EUROPEAN HOMES

/ ÉVIDENCE SAINT-GENIS /

# SAINT-GENIS-LAVAL

LYON À PORTÉE DE MAIN,
LA DOUCEUR DE VIVRE EN PLUS

ÉLIGIBLE JEANBRUN (1)

TVA 5,5% (2)



# ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 53 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

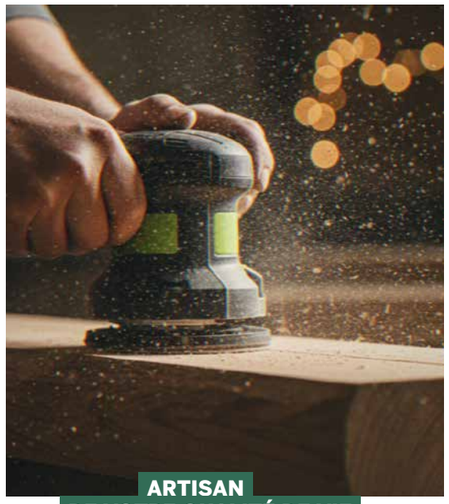
Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Saint-Genis-Laval, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement située.







**ARTISAN**
**DE VOTRE QUALITÉ DE VIE**
**À SAINT-GENIS-LAVAL**

Notre engagement solidaire

abc domino

**1 m² acheté**
**=**
**1€ reversé**
**PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

**Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.**

**abcdomino.org**



BIENVENUE

# À SAINT-GENIS-LAVAL

## POUR VIVRE LYON CÔTÉ NATURE



**Aux portes de Lyon, Saint-Genis-Laval offre un équilibre particulièrement recherché entre proximité métropolitaine et qualité de vie.** Connue comme l'une des communes les plus vertes de la Métropole de Lyon, elle profite pleinement du dynamisme de l'agglomération tout en préservant une identité propre, plus résidentielle et apaisée. **La place Bellecour se rejoint en seulement 17 minutes* en voiture et la gare de Lyon-Perrache en 13 minutes*,** plaçant les grands pôles lyonnais à portée de main.

Cette situation privilégiée s'accompagne d'un quotidien particulièrement complet. **Commerces, établissements scolaires, équipements sportifs et culturels répondent aux besoins de tous les âges.** Familles comme actifs y trouvent les services d'une ville dynamique, dans une atmosphère plus sereine que celle du cœur de la métropole. Saint-Genis-Laval bénéficie également d'un environnement économique solide, porté par la proximité des grands pôles d'emploi du Sud-Ouest lyonnais. **L'Hôpital Lyon Sud, deuxième plus grand centre hospitalier de la région,** constitue notamment un moteur majeur d'activité et d'attractivité pour le territoire.

Saint-Genis-Laval cultive également un rapport précieux à la nature. **Le parc de Beauregard constitue l'une de ses plus belles respirations : un vaste écrin de verdure propice à la promenade, aux loisirs et aux moments partagés en famille.** Jardins, espaces arborés et paysages des coteaux du sud-ouest lyonnais participent ainsi à une qualité de vie où ville et nature trouvent un juste équilibre.

Enfin, Saint-Genis-Laval bénéficie d'une excellente mobilité. **L'A450 facilite l'accès aux grands axes et au périphérique lyonnais, tandis que la ligne B du métro, avec son terminus Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud, rapproche encore davantage la commune du cœur de Lyon** et de ses principaux centres d'intérêts. Une connexion précieuse qui renforce l'attractivité d'une ville où il fait bon vivre, travailler et investir.



Entrée du Parc de Beauregard



Sculpture,
Parc de Beauregard



Place Bellecour à Lyon

## DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE SAINT-GENIS-LAVAL

Flashez et plongez
au cœur de la ville

### DISTANCE
À 8 km* du centre de Lyon

### 21 329
habitants**

### SCOLARITÉ
4 lycées, 5 collèges,
3 écoles publiques
et 2 écoles privées

### NATURE
Domaine de Beauregard :
15 ha de parc et équipements sportifs

25% de la superficie de la ville classée
en Espaces Naturels Sensibles

### VIE QUOTIDIENNE
Commerces, centres commerciaux,
centre hospitalier

### SPORTS ET LOISIRS
Label «Ville Active et Sportive»
3 lauriers

Théâtre, médiathèque,
centre musical et artistique

144 associations
et structures municipales

### MOBILITÉ
Métro B - terminus Saint-Genis-Laval
Hôpitaux Sud

A450 et périphérique lyonnais
facilement accessibles

Sources :
*Google Maps
** INSEE 2025



## À DEUX PAS DU QUOTIDIEN, LYON TOUJOURS À PORTÉE DE MAIN

L'ADRESSE

# ÉVIDENCE SAINT-GENIS

Située **88 rue des Collonges,** la résidence profite d'une adresse résidentielle agréable, où l'essentiel se rejoint facilement. **Supermarché, boulangerie et pharmacie sont à seulement 4 minutes* à pied,** simplifiant les courses du quotidien. Pour compléter cette praticité, les centres commerciaux de Pierre Bénite ou de Saint Genis 2 sont à 5 minutes* en voiture.

Les familles avec enfants bénéficient elles aussi d'une organisation particulièrement confortable. La crèche est à seulement à 4 minutes* à pied. **L'école maternelle et élémentaire se rejoint en 6 minutes* à pied, tandis que le collège est à 12 minutes*.** Le très réputé lycée Descartes n'est qu'à 13 minutes* à vélo. Une situation qui favorise l'autonomie des enfants et facilite le rythme de toute la famille.

Côté loisirs, Saint-Genis-Laval offre de nombreuses possibilités à quelques minutes de la résidence. Gymnase, stade, théâtre en moins de 5 minutes* en voiture. Pour prendre l'air, **le parc de Beauregard est à seulement 11 minutes* à vélo :** un vaste écrin de verdure propice aux promenades, aux activités de plein air et aux moments partagés.

La mobilité constitue enfin l'un des grands atouts de l'adresse. **L'A450 est accessible en 4 minutes*** et permet de rejoindre rapidement les grands axes de l'agglomération. **La station Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud de la ligne B du métro se situe à 16 minutes* à pied ou 4 minutes* en bus,** offrant une liaison directe avec Lyon. En voiture, **la gare de Perrache est à 13 minutes* et la place Bellecour à 17 minutes*.** Une connexion idéale pour profiter de toutes les ressources de la métropole sans renoncer à une vie plus calme.

Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse

### AU QUOTIDIEN
Boulangerie, pharmacie
et supermarché à 4 min.* à pied

### LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
École maternelle et élémentaire
à 6 min* à pied

Collège à 12 min* à pied

Lycée à 13 min* à vélo

### LES LOISIRS
Maison de la jeunesse à 7 min* à pied

Parc de Beauregard à 11 min* à vélo

Stades, gymnases, théâtre, médiathèque
à moins de 5 min* en voiture

### LES TRANSPORTS
A450 à 4 min* en voiture

Métro B
« Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud »
à 4 min* en bus

Gare de Lyon-Perrache
à 13 min* en voiture

* Source :
Google Maps,
temps donnés à titre indicatif

NOUVEL ANGLE

# UNE RÉSIDENCE INTIMISTE, OUVERTE SUR UN CŒUR DE VERDURE

## LE BIEN-ÊTRE CÔTÉ JARDIN, LE CONFORT EN PLEINE LUMIÈRE







UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

# SOBRE ET ÉLÉGANTE

À l'angle de la rue des Collonges et de la rue Guilloux, **la résidence s'inscrit avec élégance dans son environnement.** Ses deux bâtiments, légèrement en retrait des rues, ménagent entre eux une belle ouverture vers le cœur d'îlot. Cette respiration crée des perspectives depuis la rue et donne à l'ensemble une présence urbaine élégante, tout en préservant une atmosphère résidentielle.

L'architecture privilégie **une écriture contemporaine aux tonalités douces et chaleureuses.** Les façades associent des enduits clairs, dans des nuances de terre et de brun, à des menuiseries gris clair et des garde-corps en métal perforé. Côté jardin, des bardages viennent habiller certains balcons et préserver l'intimité. Les derniers niveaux, traités en attique, allègent encore la silhouette des bâtiments et offrent à la résidence une allure équilibrée et raffinée.

Le végétal occupe une place essentielle dans la composition de **ÉVIDENCE SAINT-GENIS. Au cœur de la résidence, une placette paysagère et un jardin partagé composent un véritable lieu de respiration et de convivialité.** Arbres de haute tige, arbustes, vivaces, prairies fleuries et cheminements doux créent une ambiance généreusement plantée, tandis que les toitures végétalisées prolongent cette présence de la nature jusque sur les bâtiments. Ainsi, la résidence offre un cadre de vie apaisé, où architecture et paysage dialoguent au quotidien.

## UNE ÉCRITURE À LA FOIS MODERNE ET INTEMPORELLE



**28 APPARTEMENTS**
du 2 au 4 pièces



**STATIONNEMENT**
en sous-sol
pour la majorité des logements



**EXTÉRIEUR**
balcon, terrasse ou jardin privatif
pour tous



**LOCAL VÉLOS**
clos et sécurisé côté jardin

DES APPARTEMENTS OUVERTS

# SUR LA LUMIÈRE ET LA NATURE

Du 2 au 4 pièces, les appartements ont été imaginés pour offrir un confort durable et une vraie qualité de vie au quotidien. **Les plans privilégient des séjours généreux avec cuisine ouverte, de belles ouvertures et des distributions fluides.** Les orientations ont également fait l'objet d'une attention particulière : nombreux sont les logements d'angle ou bénéficiant de plusieurs expositions, tandis que les appartements tournés vers le cœur paysager profitent d'un environnement plus intime et verdoyant. **Lumière naturelle et ouverture sur l'extérieur accompagnent ainsi chaque façon d'habiter.**



## DES SURFACES VARIÉES POUR TOUS LES PROJETS DE VIE

Premier achat, vie à deux ou installation en famille : **la diversité des typologies permet à chacun de trouver l'appartement qui lui ressemble.** Les 2 pièces proposent des espaces bien équilibrés et faciles à vivre. Les 3 pièces offrent deux chambres confortables et de beaux séjours propices aux moments partagés. Quant aux 4 pièces, ils affirment pleinement leur vocation familiale avec trois chambres et, pour certains, une seconde salle d'eau qui facilite le quotidien. **Dans tous les cas, les volumes ont été dessinés pour conjuguer fonctionnalité, confort et sensation d'espace.**

## JARDIN PRIVATIF OU BALCON, LE PLAISIR DE VIVRE AUSSI DEHORS

**Chaque appartement profite d'un prolongement extérieur.** En rez-de-chaussée, certains s'ouvrent sur un jardin privatif et une terrasse, véritable respiration végétale au quotidien. Dans les étages, des balcons généreux prolongent naturellement les pièces de vie. Côté cœur d'îlot, ils s'ouvrent largement sur le jardin paysager tout en bénéficiant d'aménagements conçus pour préserver l'intimité. Déjeuner dehors, lire au soleil ou simplement prendre l'air : ces espaces deviennent une véritable pièce supplémentaire dès l'arrivée des beaux jours.

## DE MAGNIFIQUES TERRASSES PLEIN CIEL EN ATTIQUE

Au dernier niveau, la résidence dévoile ses appartements les plus généreux. Installés en retrait des façades, **les 2, 3 et 4 pièces en attique s'entourent de magnifiques terrasses plein ciel, largement ouvertes sur la ville.** Leurs dimensions permettent d'imaginer de véritables salons à ciel ouvert, entre espace repas, végétation et détente.

**LA LUMIÈRE POUR HORIZON**
**L'EXTÉRIEUR COMME ART DE VIVRE**

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE SEUIL 2025

**ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS**

**ÉVIDENCE SAINT-GENIS** est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète.**

**Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :**
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES

# POUR UN CONFORT OPTIMAL



### SOL
Carrelage et/ou parquet stratifié

### PEINTURE
Peinture blanche

### SALLE DE BAINS
Meuble vasque avec miroir, sèche-serviette, douche ou baignoire selon les typologies

### ACCÈS BÂTIMENT
Interphone

### EXTÉRIEUR
Jardin privatif
ou balcon/terrasse
pour tous les logements

### STATIONNEMENT
1 place de stationnement
pour la plupart des logements

### ESPACE EN PLUS
Placards aménagés

**À PIED***

**4 min.** Crèche Roule Virou

**4 min.** Boulangerie, pharmacie, coiffeur, restauration rapide

**4 min.** Supermarché Aldi

**6 min.** Groupe Scolaire Guilloux (maternelle, élémentaire)

**7 min.** Mixcube

**7 min.** Gymnase Gilloux

**12 min.** Collège Jean Giono

**EN TRANSPORTS***

**1 min.** Arrêt de bus « Saint-Genis Collonges » Bus 12, 17, 112, 117

**3 min.** Arrêt de bus « Saint-Genis Collonges » Bus 88, 144 et S9

**4 min.** Métro ligne B « Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud » en bus

**À VÉLO***

**11 min.** Parc de Beauregard

**13 min.** Lycée Descartes

**EN VOITURE***

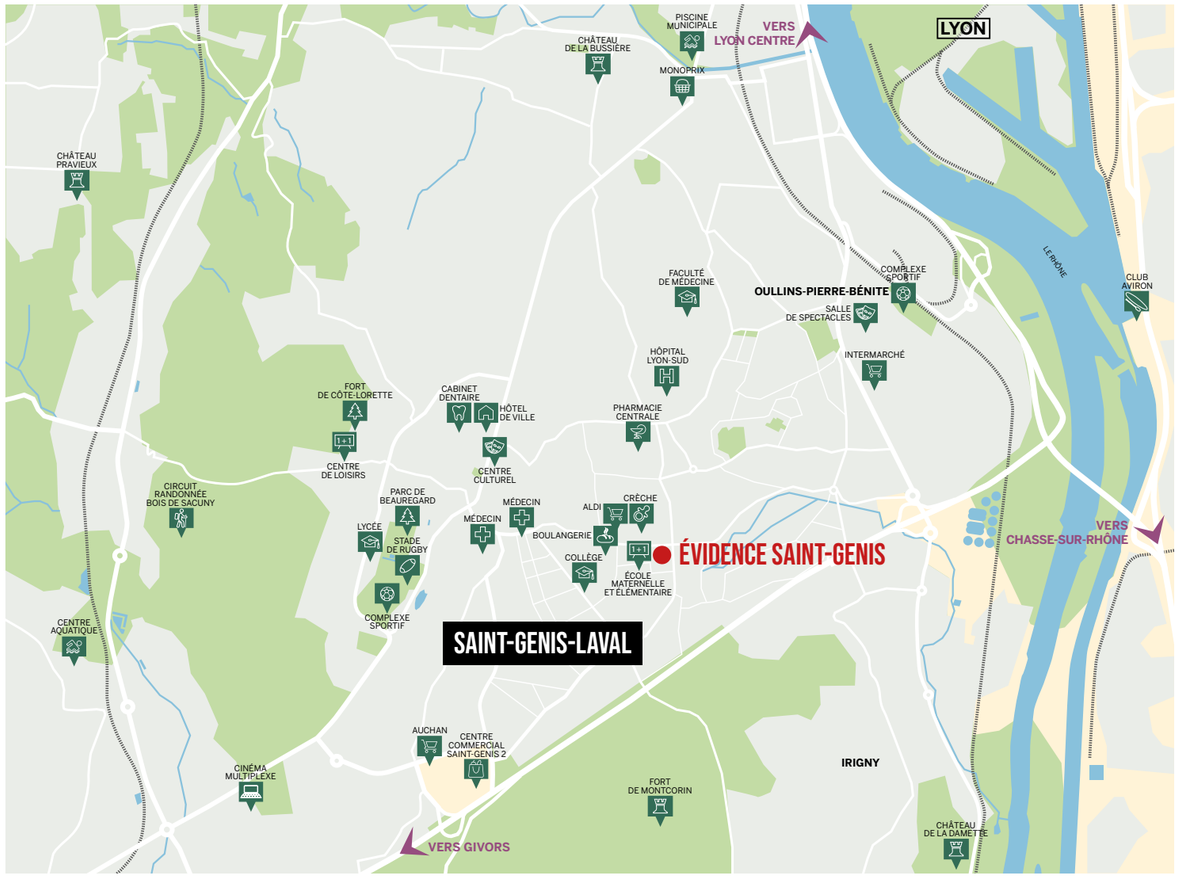
**4 min.** Autoroute A450

**5 min.** Centre Commercial Saint-Genis 2

**5 min.** Centre Commercial Pierre Bénite

**13 min.** Gare de Lyon Perrache

**17 min.** Place Bellecour




88 RUE DES COLLONGES

## 69230 SAINT-GENIS-LAVAL

**04 27 83 27 83**

europeanhomes.fr

*Temps de trajet communiqués à titre indicatif. Source : Google Maps. **(1)** Dispositif «Jeanbrun» Statut du bailleur privé - Article 12 octies du projet de loi de finances pour 2026, adopté le 2 février 2026, en attente de promulgation et de publication au Journal Officiel. Sous réserve de validation par le Conseil constitutionnel. Amortissement fiscal calculé sur 80% de la valeur du bien (hors terrain) de 3,5% à 5,5% par an selon le type de loyer, plafonné entre 8 000 € et 12 000 € par an. Conditions : logements collectifs uniquement, mise en location dans les 12 mois suivant la livraison, engagement de location de 9 ans minimum en location nue à usage de résidence principale, respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires, interdiction de louer à un proche. Pour les logements anciens : travaux de rénovation lourde d'au moins 30% du prix d'acquisition permettant d'atteindre la classe énergétique A ou B du DPE obligatoires. Applicable sur l'ensemble du territoire français du lendemain de la publication au JO jusqu'au 31 décembre 2028. Le non-respect des engagements entraîne la reprise des avantages fiscaux. Les modalités d'application seront précisées par décrets. **(2)** TVA 5,5% sous conditions l'éligibilité de la zone ANRU. TVA à taux réduit sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci- dessus ne sont pas remplies, prix exprimé en TVA à 20%. EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris. Données, visuels et plans non contractuels. Perspectiviste : VERTEX. Crédits photos : Adobe Stock et Shutterstock. 10/2026