

artmony

RESIDENCE



Art de vivre en harmonie

smci
ÉDITEUR IMMOBILIER



Place de la mairie, la maison à « l'Aigle Impérial » et la bibliothèque.

Charly, une ville accueillante par nature

Aux portes des Monts et Coteaux-du-Lyonnais, Charly a le charme d'un village et le potentiel d'une ville. Situé à seulement 30 minutes du centre de Lyon très bien desservi par les bus et le réseau routier, le cœur de Charly bat au rythme de son centre-ville et de l'enthousiasme de ses habitants ■



Le marché sur la place de la Mairie.



La rue de l'Église et ses commerces.

Châteaux, domaine Melchior Philibert, tours, lavoirs, église admirablement conservée, sont la promesse de balades sympathiques et de charmantes visites. Ce riche passé historique flirte avec des espaces naturels préservés et de généreux vergers : ils occupent à eux seuls près de la moitié du territoire communal ! Le passé historique, agricole et arboricole laisse aujourd'hui la place à une vie agréable et paisible au cœur de Charly. Commerces de proximité, équipements collectifs, associations débordantes d'idées : Charly se distingue par sa vitalité pour le plus grand bonheur de ses habitants. **Située en zone B1, Charly est éligible au dispositif Pinel.**



Façade de l'îlot 1 et aménagement paysager.

« L'ÎLOT BOURG-JARDIN
PROPOSÉ REVÊT LE BIEN-ÊTRE
ET LE CONFORT AU CŒUR
DE LA CONCEPTION,
EN INTÉGRANT LE VÉGÉTAL
À L'ARCHITECTURE.
HABITUELLEMENT RAPPORTÉ
CET ÉLÉMENT
DE COMPOSITION
DEVIENT CENTRAL ».

Jean-Louis Morlet, *Architecte*

Une résidence idéale

Habiter, vivre, travailler, se divertir, respirer : la Résidence ARTMONY conjugue le bonheur au pluriel. Bien dans sa ville et baignée d'espaces verts - ils représentent près de 1000 m² du projet -, cette nouvelle résidence a su trouver sa place, entre patrimoine, commerces et nature ■



Façade de l'îlot 2.



Une résidence inspirée

Conçue par les architectes Jean-Louis Mortlet, Éric Charpy, Thomas Alakim, ARTMONY est rythmée par deux bâtiments aux entrées indépendantes. Sa composition favorise l'intimité, la lumière, le bien-être intérieur et extérieur.

Une résidence sécurisée

Tous les appartements seront équipés de vidéophone/interphone par système intratone et de portes palières blindées. Pour plus de sérénité, les résidents auront la possibilité de rejoindre directement leur appartement depuis les stationnements en sous-sol.

Une résidence performante

Aujourd'hui, une résidence ne doit pas simplement être agréable à vivre, elle doit aussi être performante d'un point de vue thermique et acoustique. Ainsi, ARTMONY sera conforme à la réglementation RT 2012 et s'inscrira dans le cadre du référentiel « Habitat Durable » mis au point par le Grand Lyon.

Une résidence éco-conçue

L'enveloppe thermique performante sera couplée à une conception écologique pleine de bon sens : récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts collectifs et des jardinières-terrasses, double voire triple orientation dans les logements afin d'optimiser les coûts de chauffage et d'électricité. Quant à la consommation d'électricité dans les parties communes, elle sera limitée grâce à la mise en place de détecteurs de présence et de sondes de luminosité sans oublier le recours à la lumière naturelle dans la mesure du possible.



Îlot 1 - Appartement avec terrasse (côté rue Frénet).



Le confort d'un appartement pensé pour vous

En choisissant des matériaux de haute performance et de qualité premium, nous vous offrons une prestation exemplaire. Pour nous, chaque détail compte. Finitions intérieures, balcons, terrasses, ouvertures, choix des matériaux: SMCI a fait de la qualité sa marque de fabrique ■



Îlot 2 - Appartement avec terrasse (côté rue de l'Église).



Un intérieur qui vous ressemble

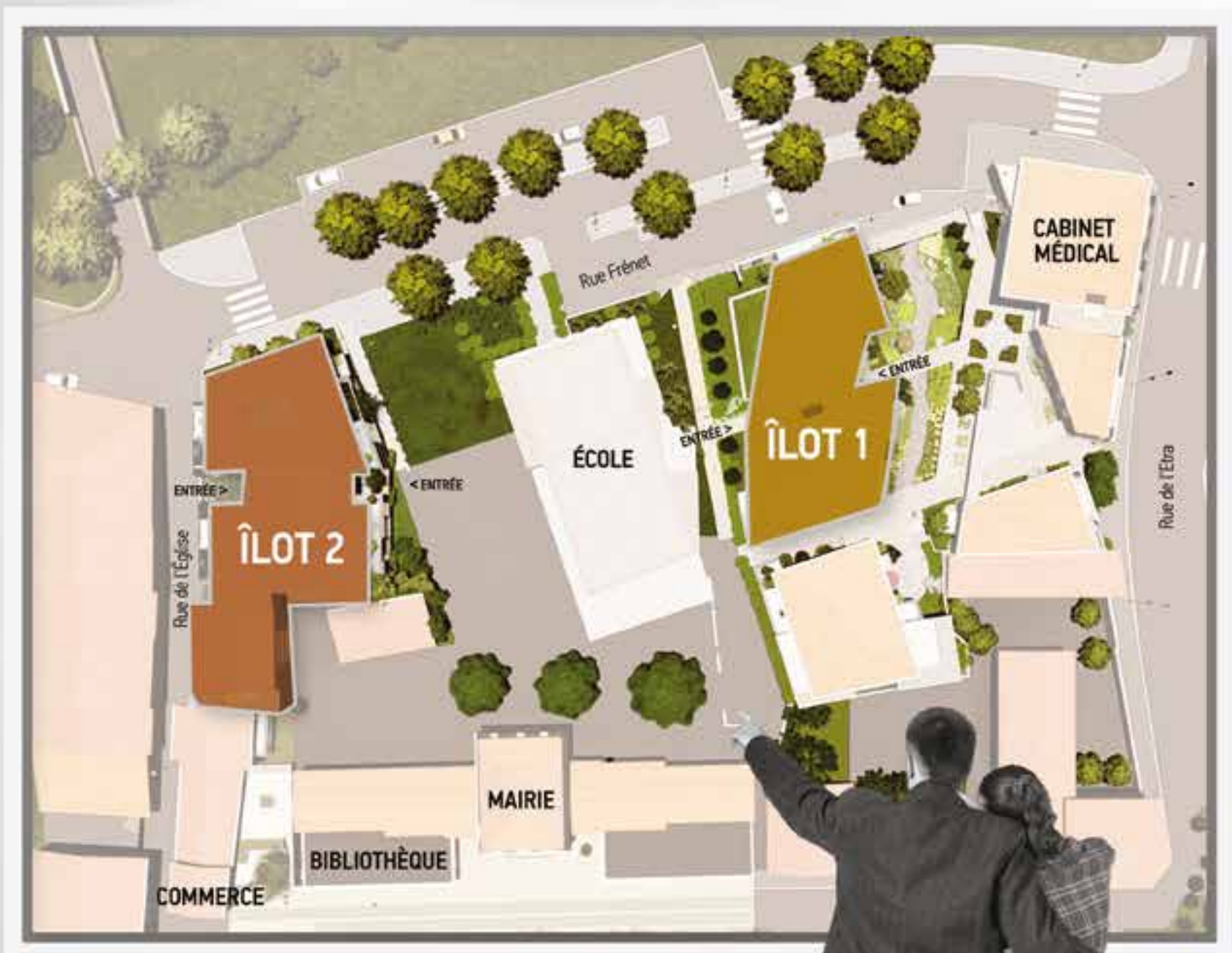
Pour l'équipement de votre appartement, vous aurez le choix et les conseils de notre service accompagnement. Il suffit de vous référer à la notice de vente ou de personnaliser les prestations avec l'aide de nos entreprises partenaires. Nous vous offrons également la possibilité d'aménager le plan de votre logement dans le respect des normes en vigueur (notamment en termes d'accessibilité).

Un interlocuteur unique dédié

Dans le cadre de sa charte qualité, SMCI vous accompagne, vous informe et vous conseille au jour le jour : réservation, visites et suivis de chantier, choix des équipements, aménagements spécifiques, finitions, livraison, garanties obligatoires... Un interlocuteur dédié sera à vos côtés à tous les moments clés de votre projet immobilier.

Des prestations de grande qualité et des matériaux performants

- Végétalisation optimale de certains espaces extérieurs privés
- Portes palières blindées avec un véritable habillage cadre et un contre-cadre
- Fenêtres bois avec double vitrage
- Occultation des ouvertures par brise-soleil orientable
- Menuiseries intérieures sur chambranle avec poignées inox
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie, les salles de bains et les WC
- Parquet chêne contrecollé flottant dans les chambres
- Placards aménagés avec penderie et rayonnages
- Meuble vasque simple ou double
- Douche à l'italienne, bac extra-plat ou baignoire
- Peinture lisse (couleurs au choix) dans toutes les pièces
- Parties communes imaginées par un architecte d'intérieur



Enfin bien, chez soi

Implantée en cœur de ville, à deux pas de la Mairie de Charly et de l'école Les Tilleuls, la double résidence ARTMONY est conçue pour vous simplifier la vie, au quotidien. Vous pourrez facilement rejoindre les commerces de proximité à pied et même profiter du marché pour faire des provisions de produits frais et locaux ■



Façade de l'îlot 1 et aménagement paysager.



Façade de l'îlot 2.



Le végétal au cœur du projet

Rythmé par des allées piétonnes paysagées, le projet se distingue par son évidente harmonie : les deux bâtiments indépendants, se répondent habilement et s'intègrent aisément dans leur environnement grâce à une alternance d'espaces privés et d'espaces verts communs.

Un engagement dans la durée

La conception des résidences a été réfléchiée pour optimiser le coût d'utilisation. Au-delà de la conception et de la construction, SMCI s'engage à gérer votre immeuble, via SMCI Gestion, sa filiale : c'est notre façon d'aller jusqu'au bout de nos projets.



Des espaces potagers à la disposition des résidents.



En harmonie, au quotidien

Pour rendre le quotidien encore plus léger et l'entraide naturelle, SMCI a fait de la « bienveillance immobilière » sa priorité. À travers la philosophie SMCI Gabriel, elle place l'humain au cœur de sa réflexion. Des espaces mutualisés, une studette de courtoisie et des jardins potagers favoriseront le dialogue, le partage et l'entraide et le bien vivre au sein de votre résidence ■



Des rencontres entre résidents initiées par l'animateur de vie résidentielle.



Gabriel : la bienveillance immobilière

Les résidences bénéficieront des dispositifs liés à la philosophie « SMCI Gabriel ». Objectif ? Favoriser la découverte, l'entente et l'entraide entre les résidents dans un esprit de convivialité en préservant bien entendu l'intimité de chacun. Une démarche novatrice imaginée par SMCI pour faciliter le quotidien des résidents.

Une résidence humaine

Un animateur de vie résidentiel sera à la disposition des résidents durant les deux premières années, de manière à insuffler un esprit Gabriel dans la résidence.

Une plateforme numérique simplifiée

Grâce à l'application numérique « Gabriel » dédiée à votre résidence, l'échange et l'entraide entre résidents seront facilités. Derrière cette plateforme collaborative, une ambition : vous tranquilliser et simplifier votre quotidien. Garde d'enfant, prêt de matériel, surveillance de votre logement, organisation d'activités.

Un studio de courtoisie

Pour accueillir des amis ou de la famille, un studio de courtoisie à louer* sera à la disposition de la copropriété. Simple et facile, la réservation se fera sur l'application SMCI Gabriel.

Des espaces de vie partagés

Au grand air, un potager partagé idéal pour cultiver le bien-vivre ensemble sera à la disposition des résidents.

**Suivant conditions.*

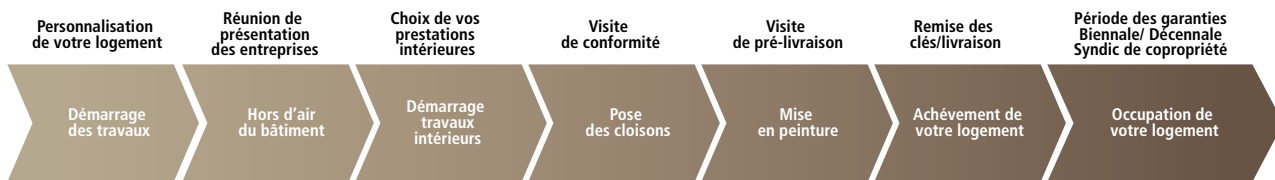
“Nos valeurs nous engagent auprès de vous”

► SMCI un groupe familial à dimension humaine

Élégance, sur-mesure, excellence: chaque création SMCI est le fruit d'une collaboration avec des partenaires fidèles et des experts passionnés. Une équipe soudée aux compétences affirmées constituées au fil des années et qui partage nos valeurs et nos engagements. La qualité de nos réalisations construit, avec le temps, notre réputation.

► Suivi en direct du chantier

Pendant les travaux, vous serez invités à des visites régulières de chantier (visite de conformité avant la pose des cloisons, visite de pré-livraison). Nous serons également avec vous lors de la livraison de votre appartement.



► Notre engagement sur la durée

SMCI s'engage et se propose d'être le syndic de votre copropriété dès la première année, via sa filiale SMCI Gestion. Un moyen d'assumer nos réalisations, d'assurer une pérennité à l'ouvrage et une meilleure satisfaction de nos clients, même après la livraison.

Pour satisfaire au mieux nos clients, nous proposons également un service de location réservé aux propriétaires SMCI: www.smci-gestion-lyon.fr



Charly est très bien desservie par les bus, mais également par le réseau autoroutier: 5 min pour rejoindre l'A450 et 9 min pour rejoindre l'autoroute A7.

Transports en commun:

La ligne de bus 78 des TCL relie la gare de Givors et la gare d'Oullins en passant par Charly (arrêt de bus à 2 min à pied du programme).

Gare SNCF de Vernaison située à 5 minutes de Charly. Cette gare permet des trajets vers Lyon Perrache, Givors, Saint Étienne et encore bien d'autres... Parking gratuit pour les automobilistes, ainsi qu'un parking gratuit pour les vélos.

Charly est éligible au dispositif Pinel*, zone B1.



www.smci.fr

RENSEIGNEMENTS 128, Rue de Créqui | 69 006 LYON | Tél. 04 78 52 52 52