



smci
ÉDITEUR IMMOBILIER



DEMEURE
VISINA
IRIGNY

NEC PLUS
RIEN DE MIEUX
ULTRA



UNE ARCHITECTURE INSPIRANTE

VISINA est née sous la plume d'architectes attachés au territoire d'Irigny. Soucieux d'inscrire la résidence dans son histoire, son environnement et son patrimoine architectural de qualité, ils ont dessiné un projet harmonieux où les décrochements assurent l'intimité de chaque résident.

IL ÉTAIT UNE FOIS, UNE RÉSIDENCE...

C'est sur l'ancien domaine gallo-romain d'Irinius que la résidence *VISINA* verra le jour. Lieu de prédilection pour la construction de villas romaines, le site a laissé peu à peu la place à la culture et aux vergers. Aujourd'hui, Irigny est un paisible village de 8700 habitants où douceur de vivre et sérénité bercent le quotidien de ses habitants.

Proche du centre-ville, *Visina* sera une résidence intimiste de 11 logements, composée d'appartements du T1 au T5 dans un agréable environnement végétalisé. *Visina* sera la promesse d'une qualité de vie rare : accès sécurisés, parking en sous sol accessible en ascenseur depuis son appartement, larges terrasses et grandes ouvertures.

UNE RÉSIDENCE PERFORMANTE ET DURABLE

Le choix de matériaux de construction durable et responsable, respectueux de la réglementation RT 2012, permettra d'optimiser la consommation d'énergie et de maîtriser le coût d'utilisation de la résidence.

Aujourd'hui, une nouvelle construction ne doit pas simplement être agréable à vivre, elle doit aussi être performante d'un point de vue thermique, acoustique et énergétique.

DES VILLAS ROMAINES À VISINA..



DEMEURE
VISINA



UNE RÉSIDENCE BIEN DANS SON ÉPOQUE

L'âme de VISINA se révèle à travers des lignes urbaines contemporaines et esthétiques : les façades, recouvertes de matériaux locaux nobles et les toitures en terre cuite de couleur rouge donnent une vraie personnalité à ce projet. Revêtues de dalles et équipées pour la plupart d'élégantes jardinières, les terrasses apportent quant à elle, une touche de modernité.

VIVRE AU RYTHME DES SAISONS

Pensé pour être en osmose avec la nature, chaque appartement s'ouvrira sur une terrasse ou un jardin privatif engazonné avec des arbres fruitiers ; une invitation à profiter du grand air. D'autres végétaux rustiques, choisis pour leur capacité à résister aux changements climatiques et donc à leur entretien limité s'inviteront également dans le décor. Enfin, des haies d'essences mélangées délimiteront harmonieusement chaque espace.



DES TERRASSES NATURE

Lumineux, avec de grandes baies vitrées, les appartements des étages se prolongeront par de belles terrasses conçues pour préserver l'intimité des résidents. Des espaces précieux participant au confort des logements et au bien-être de ses occupants.





ÊTRE BIEN TOUT SIMPLEMENT

Grâce à de larges baies vitrées, les séjours s'ouvrent sur d'agréables espaces extérieurs permettant de profiter pleinement des saisons douces.

DEMEURE
VISINA

UN QUOTIDIEN FACILITÉ

Pour le confort de tous, chaque logement dispose d'un stationnement en sous-sol, desservi par un ascenseur. Les commerces de première nécessité sont accessibles en quelques minutes à pied ou en vélo.



UN INTÉRIEUR EXCLUSIF

En choisissant des matériaux premium et performants, nous avons fait le choix de la qualité. Pour nous, chaque détail compte. Finitions intérieures, balcons, terrasses, ouvertures, SMCI a fait du haut standing sa marque de fabrique pour le meilleur des comforts.

DEMEURE
VISINA

VISINA, UNE VIE INTÉRIEURE EMPREINTE DE SÉRÉNITÉ

UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE

Pour l'équipement de votre appartement, vous aurez le choix. Vous pourrez vous laisser guider par la notice de vente ou personnaliser les prestations à votre envie avec l'aide de nos entreprises partenaires. Nous vous offrons également la possibilité d'adapter les plans de votre logement dans le respect des normes en vigueur (notamment en termes d'accessibilité).

DES ÉQUIPEMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS SUR-MESURE POUR LE MEILLEUR DES CONFORTS

- ▣ Porte palière blindée avec un habillage cadre et contre cadre
- ▣ Fenêtres aluminium
- ▣ Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie, salle de bains et wc
- ▣ Parquet chêne contrecollé flottant dans les chambres
- ▣ Résidence sécurisée avec interphone / vidéophone intratone
- ▣ Placards aménagés avec penderie et rayonnage
- ▣ Meuble vasque simple ou double
- ▣ Douche extra plate ou baignoire, WC suspendu
- ▣ Peinture lisse (couleurs au choix) dans toutes les pièces
- ▣ Volets roulants électriques
- ▣ Des garages fermés en sous-sol
- ▣ De belles terrasses, balcons ou loggias
- ▣ Des espaces verts communs et privés
- ▣ La fibre optique directement chez vous
- ▣ Un système de chauffage performant
- ▣ Des parties communes dessinées par un architecte d'intérieur
- ▣ Caves



DEMEURE VISINA

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.

UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ

Dans le cadre de notre 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... Nous sommes présents à chaque moment clé de votre projet immobilier.

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

Notre accompagnement ne s'arrête pas le jour de la remise des clés. Nous serons par exemple présents à vos côtés, lors des deux premières assemblées générales. Afin de nous assurer de la satisfaction de nos clients, nous proposons également un service de gestion-location réservé aux propriétaires investisseurs SMCI : www.smci-gestion-lyon.fr

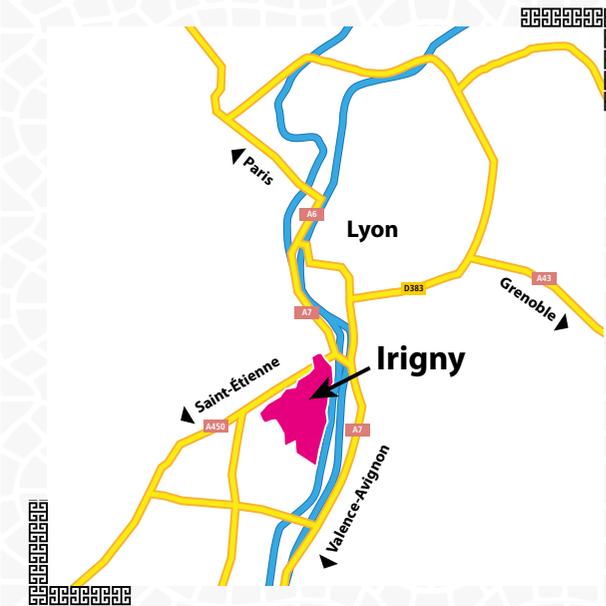
Ce programme est éligible au dispositif Pinel*, zone B1.



Mairie d'Irigny



Église Saint-André



VIVRE À IRIGNY

À seulement 15 km au sud-ouest de la presque île de Lyon, Irigny profite d'un emplacement privilégié. Elle a en effet la chance de profiter de l'attractivité de la Métropole de Lyon et de ses importants bassins d'emplois tout en gardant l'âme et la qualité de vie d'une petite ville. Si vous recherchez « l'esprit village » d'une commune chaleureuse et surtout à taille humaine, avec toutes les commodités à proximité, alors Irigny est faite pour vous.

ACCÈS ET TRANSPORTS

Accès par la route :

Autoroute A7, échangeur sur A450 "Irigny Pierre Bénite" à 4km
Lyon centre à 15km
Aéroport de Lyon Saint Exupéry à 35km

Accès en transports en commun :

Bus TCL, ligne 15, arrêt "Irigny Mairie"
Vers gare d'Oullins (métro B), musée des Confluences (Tramway T1) et Bellecour
Gare d'Irigny Yvours (direct Lyon Perrache) à 4km
Gare de Brignais à 5km (tram-train de l'ouest lyonnais)
Gare TGV de Lyon Perrache à 15km TER et métro
Ligne B au départ de la gare d'Oullins à 8km
Future station "Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud" de la ligne B du métro à 4km (horizon 2023)