

Charme & élégance

Marianne

RÉSIDENTICE 2



Marianne, un cœur qui bat !





Son architecture soignée et son univers raffiné ne laissent personne indifférent. En un clin d'œil, Marianne donne le ton: douceur de vivre et sérénité. Grâce à un programme d'une belle unité, à une vision contemporaine, le quotidien se réinvente, en osmose avec la ville. École élémentaire à deux pas, commerces de proximité, allées piétonnes, transports en commun pour rejoindre le cœur de Lyon: bienvenue dans votre nouveau quartier.

L'effet miroir

C'est en mettant en perspective les bâtiments les uns par rapport aux autres qu'un quartier s'inscrit dans le temps et garde son âme. L'École Joanny Collomb trouve ainsi son écho dans une façade miroir. Ce jeu de mimétisme et cette réécriture architecturale donnent du caractère à Marianne et l'inscrit dans l'Histoire de Genas. La double façade protectrice joue aussi le rôle d'écran thermique, de protection visuelle et acoustique, pour vous garantir un maximum de confort.



L'espace Marianne 2

Deux résidences qui se répondent et se rencontrent viendront finaliser l'aménagement Marianne. Pensées à taille humaine, elles se distinguent par leur harmonie et leur fluidité.



Le nouvel aménagement de la rue de la République.



Une allée commerçante le long de la rue de la République.

Le charme d'une résidence à l'âme de maison

Marianne
RÉSIDENCE 2





Des allées piétonnes desservant les commerces.

Dès le premier regard, cette résidence se distingue par l'originalité de sa toiture: en double pan, elle lui confère un air de maison accueillante et chaleureuse. Au cœur de l'aménagement Marianne, cette originalité s'inscrit dans une volonté de construction durable.

Une résidence intimiste

Fruit de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la maison Marianne 2 perpétue la mémoire de ce quartier en donnant vie à une nouvelle résidence intimiste de 7 appartements T2 avec loggias. Le rez-de-chaussée conserve son âme commerçante et ses allées piétonnes traversantes. Habillée d'une pergola en teinte bois avec des treilles végétales, la façade principale dévoile une galerie piétonne.

Des prestations de qualité

Rénovée et aménagée avec des matériaux de qualité, la résidence offrira le meilleur confort à ses résidents et la possibilité de personnaliser son appartement à ses envies.



Des logements avec stationnements.

L'élégance d'une résidence à l'architecture raffinée

Marianne
RÉSIDENCE 2





Des appartements lumineux avec balcons ou terrasses.

Dans la continuité architecturale du programme Marianne, une petite résidence neuve de 8 logements comprenant des appartements du T2 au T5 avec terrasses ou balcons verra également le jour dans le quartier. Elle concentrera tous les atouts d'un environnement de vie sereine et pratique : des stationnements à proximité, un ascenseur, un rez-de-chaussée commerçant et des allées piétonnes...

Son élégante façade aux subtils décrochements dévoilera des associations originales de matières et de volume. Elle donnera à la résidence son caractère et son identité.

Une résidence performante

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. Cette résidence sera donc conforme à la réglementation RT 2012 et son coût d'utilisation optimisé.

Un intérieur exclusif

Pour nous, chaque détail compte. Finitions intérieures, balcons, terrasses, ouvertures : nous sélectionnons des matériaux de haute performance et de qualité pour vous garantir un intérieur de haut standing.

Des prestations et des aménagements sur-mesure



- Une résidence sécurisée avec portes palières blindées et un habillage cadre et contre cadre
- Système sécurisé de vidéophone et interphone intratone
- Stationnements à proximité et privatifs en sous-sol
- Système de chauffage performant
- Parquet chêne contrecollé flottant dans les chambres
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie, salle de bain et wc
- Placards aménagés avec penderie et rayonnage
- Fenêtres bois/aluminium
- Meuble vasque simple ou double
- Douche avec bac extra-plat ou baignoire
- WC suspendu
- Peinture lisse (couleurs au choix) dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques ou volets persiennes en aluminium
- Belles terrasses, balcons ou loggias
- Fibre optique directement chez vous
- Parties communes dessinées par un architecte d'intérieur
- Accès indépendant des commerces

Genas, une ville qui vit

Située à 15 kilomètres environ de Lyon, Genas est une commune dynamique prisée pour sa qualité de vie. Deuxième plus grande ville du Nouveau Rhône, Genas concentre de véritables atouts. Son attractivité économique, ses équipements de qualité et sa volonté de préserver les zones agricoles et naturelles, en font une ville où il fait bon vivre à tous les âges.

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 constituée 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 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... Nous sommes présents à tous les moments clés de votre projet immobilier.

Suivi en direct de votre 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



Genas, une ville connectée...

■
À 15 min de l'aéroport et de la gare TGV Lyon-Saint Exupéry.

■
À 5 min de la rocade Est, pour rejoindre l'agglomération lyonnaise, les autoroutes A46 (Paris) ou A7 (Marseille).

■
Sur le tracé de 3 lignes de bus :

- Ligne 28 (Pusignan / Azieu / Genas / Vaulx - La Soie)
 - Ligne 29 (Genas / T3 Meyzieu ZI),
- Ligne Z15 (Vaulx - La Soie / RD 306 / Genas / Azieu / ZI mi-plaine et EverEst Parc).

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