

Firmin

RÉSIDENCE SERVICES INTERGÉNÉRATIONNELLE GENAS



Des logements du T1 au T3 pour bien vivre... ou bien investir !

L'Espace Marianne, AU CŒUR DE LA VIE GENASSIENNE

Ici, tous les atouts sont réunis...

*Espace
Marianne*



BOULANGERIE



PHARMACIE



RESTAURANTS



LE NEUTRINO THÉÂTRE



COMMERCES ESPACE MARIANNE



PARCS





Idéalement situé dans l'Est lyonnais, à 15 km de Lyon, l'Espace Marianne à Genas s'impose comme un nouveau lieu de vie emblématique, alliant modernité, élégance et qualité de vie.

Marianne, la vie de village

Pensé comme un véritable cœur de quartier, cet ensemble harmonieux réunit des logements, des commerces et une résidence services intergénérationnelle dans un environnement à la fois pratique, animé et parfaitement intégré à son territoire.

Ici, tout est accessible à pied

Commerces de proximité, restaurants, cafés, professionnels de santé, services bancaires et équipements culturels composent un cadre de vie complet. Les espaces verts et les transports en commun, facilement accessibles, permettent de se déplacer librement et de profiter pleinement de la ville, en toute autonomie.

FIRMIN, une résidence services intergénérationnelle

Au cœur de l'Espace Marianne, cette résidence privée propose un cadre de vie unique dans l'Est lyonnais, alliant sérénité, confort et dynamisme de quartier. Implantée sur l'ancien site de l'école élémentaire, la résidence intergénérationnelle s'inscrit pleinement dans la volonté de la Commune de développer une offre d'hébergement adaptée, pensée pour celles et ceux qui souhaitent profiter d'un quotidien simplifié, sécurisé et convivial.

Un secteur à fort potentiel locatif :

Avec une croissance démographique soutenue (+7,1 % en 5 ans), Genas bénéficie d'une situation stratégique, avec un accès rapide à l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry (moins de 10 minutes), et se situe à proximité immédiate de plusieurs pôles économiques majeurs :

- ▶ Eurexpo, premier parc d'exposition de la région,
- ▶ La zone industrielle Mi-Plaine, qui regroupe près de 22000 emplois dont 5500 à Genas,
- ▶ Le parc d'activités EverEst développé sur 44 hectares.

Espace Marianne



L'Espace Marianne s'inscrit dans la continuité des programmes Marianne 1 et 2, initiés par SMCI. Il se distingue par la création d'un véritable lieu de vie, porté par une architecture harmonieuse et une conception pensée pour favoriser le bien-être de ses habitants.

L'Espace Marianne se compose de sept bâtiments à l'architecture contemporaine et raffinée, harmonieusement intégrés au sein d'un parc paysager d'environ 2 000 m². Conçues pour offrir confort et modernité, les résidences sont équipées d'ascenseurs et répondent à des standards de performance élevés, dans le respect des normes de construction en vigueur. L'ensemble est complété par des stationnements privés en sous-sol, garantissant praticité et sérénité au quotidien.

Le programme comprend :

- ▶ une résidence services intergénérationnelle, incluant une résidence seniors de 21 logements et 63 appartements meublés pour des courts ou moyens séjours ;
- ▶ une résidence de standing de 54 logements du T1 bis au T5 ;
- ▶ des commerces en pied d'immeuble, représentant une surface de 650 m² ;
- ▶ des places de stationnement, en extérieur et en sous-sol.

Firmin, UNE RÉSIDENCE SERVICES INTERGÉNÉRATIONNELLE, NOUVELLE GÉNÉRATION

*Simplifiez votre quotidien,
multipliez vos plaisirs...*



SALLE DE CONVIVIALITÉ



LAVERIE



POTAGER PARTAGÉ



TERRAIN DE PÉTANQUE



La résidence Firmin comprend des logements seniors ainsi que des logements pour les actifs en mobilité et les étudiants, pour des courts et moyens séjours.



RÉSIDENCE SERVICES INTERGÉNÉRATIONNELLE GENAS

Pensée pour simplifier le quotidien, la résidence services Firmin incarne une nouvelle vision de l'habitat : plus pratique, plus humaine, plus durable, avec une offre de services à la carte.

La résidence services se compose de 3 bâtiments, un dédié à une résidence seniors de 21 logements, 2 autres comprenant 63 meublés destinés à la location pour des courts ou moyens séjours pour des actifs en mobilité ou étudiants.

Bénéficiez de services à la carte, en toute liberté

Blanchisserie, livraison de courses, aide administrative, portage de repas, les services sont activables à la demande, selon vos besoins. Une approche souple et transparente, pour ne payer que ce qui vous est réellement utile, tout en facilitant le quotidien.

Profitez d'une vie sociale vivante et stimulante

Véritable lieu de vie intergénérationnel, la résidence favorise le lien social et la convivialité. Elle s'organise autour d'espaces communs pensés pour encourager les échanges et les rencontres.

Une salle de convivialité de 80 m² aménagée

Elle constitue le cœur du projet. Activités culturelles, ateliers, événements et moments de partage rythmeront la vie des résidents. À l'extérieur, des jardins potagers et un terrain de pétanque prolongent ces instants, offrant des espaces propices à la détente, aux échanges et à la rencontre.

Un lieu ouvert à toutes les générations

Pensée comme un espace de vie inclusif, la résidence accueille seniors, actifs et étudiants. Cette mixité favorise naturellement le bien vivre-ensemble et un état d'esprit d'ouverture sur la vie sociale.



Merci Firmin !

Profitez de services qui facilitent la vie quotidienne

À titre d'exemple :



SERVICES DU QUOTIDIEN : Livraison de courses et repas, gestion des rendez-vous médicaux, assistance pour les démarches administratives en ligne (impôts, sécurité sociale, mutuelle), Aide à la prise de rendez-vous pour services à domicile (plombier, électricien, etc.).



SANTÉ & BIEN-ÊTRE : Alertes et rappels pour la prise de médicaments, mise en relation avec infirmiers, kinés, aides-soignants ou téléconsultations, télé surveillance...



MOBILITÉ & TRANSPORT : Organisation de trajets sécurisés, VTC adaptés, taxi, transport public simplifié...



LOISIRS & VIE SOCIALE, Réservation d'activités culturelles, ateliers créatifs, sorties, visites guidées, Mise en relation avec clubs, associations ou groupes de loisirs seniors...



SERVICES À DOMICILE, Aide pour le ménage, le bricolage...

Chaque résident bénéficie d'un accès à une **conciergerie digitale**. Celle-ci centralise de nombreux services accessibles en quelques clics, 24h/24 et 7j/7 et permet de gagner un temps précieux en déléguant des tâches du quotidien.

Ces services sont proposés à la carte, modulables selon les besoins, sans coût fixe supplémentaire.

Liste de services non exhaustive, non contractuelle.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SENIORS

Conçue pour les seniors actifs et autonomes, qu'ils vivent seuls ou en couple et ne souhaitent ou ne peuvent plus rester isolés et se libérer de contraintes du quotidien, la résidence Firmin offre un cadre de vie idéal pour préserver son indépendance dans un cadre sécurisé et confortable.

Une résidence seniors privée, unique dans l'Est lyonnais

Située dans un secteur recherché, la résidence Firmin se distingue par son caractère rare et unique en plein centre-ville, offrant un cadre de vie privilégié pour ses occupants. Les résidents seniors bénéficieront des services à la carte, comme la blanchisserie, la livraison de courses ou le portage de repas, ainsi que d'espaces de convivialité pensés pour le partage.

Le bien vieillir chez soi

Les logements ont été conçus pour allier confort, accessibilité, sécurité et liberté de mouvement : douche à bac extra-plat, circulation fluide, équipements adaptés et qui facilitent le quotidien.

Formules à la vente ou location en meublés et non meublés.

Des équipements pensés dans les moindres détails

Chaque aménagement répond à une exigence de sécurité et de bien-être, à titre d'exemple :

- ▶ Prises et interrupteurs ergonomiques à hauteur adaptée
- ▶ Chemin lumineux avec veilleuses, de la chambre à la salle de bains
- ▶ Salle de bains sécurisée avec carrelage antidérapant
- ▶ Douche équipée : barre de maintien, siège intégré, flexible long
- ▶ WC sécurisés avec barre d'appui et éclairage intégré
- ▶ Seuil PMR entre l'intérieur du logement et le balcon
- ▶ Cuisine équipée dans tous les logements
- ▶ Service de téléassistance*

Les logements seniors sont situés dans un bâtiment dédié, à l'accès contrôlé, garantissant calme et tranquillité. Équipements et services sur option et à la carte.

* En option



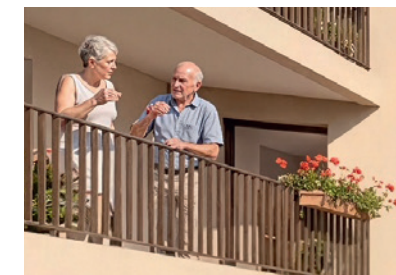
SALLE DE BAINS



CUISINE



BALCON



DES MEUBLÉS, PRÊTS À LOUER, PRÊTS À VIVRE



Dans une autre aile de la résidence Firmin, des logements meublés ont été conçus pour une installation durable ou pour la location en courte ou moyenne durée pour des actifs en mobilité ou des étudiants.



Un investissement locatif attractif à Genas

Entre les zones économiques actives et l'aéroport Saint-Exupéry, la résidence Firmin profitera de la forte demande locative sur Genas. Au sein d'un espace immobilier agréable, contemporain, proche des commerces et des axes de communication, la résidence Firmin présente les meilleurs atouts pour un investissement réussi, tout en bénéficiant d'une gestion locative sécurisée et encadrée via SMCI Gestion.

Des logements optimisés pour la location

Confortables et fonctionnels, ces appartements, principalement des T1 et T2, sont parfaitement adaptés à la location. Chaque logement est livré avec une cuisine équipée et, selon vos besoins, d'un pack mobilier, permettant une mise en location immédiate. Les locataires bénéficieront des services à la carte grâce à la conciergerie digitale, comme les autres résidents.

Éligible aux avantages fiscaux du statut LMNP*

Le statut LMNP* permet de percevoir des revenus locatifs faiblement imposés grâce à l'amortissement, tout en se constituant un patrimoine durable.

*Soumis à conditions d'éligibilité et obligations déclaratives.



L'Espace Marianne est développé par SMCI Éditeur Immobilier, reconnu pour la qualité de ses réalisations et la cohérence de ses programmes.

Dans la continuité des Espaces Marianne 1 et 2, ce programme illustre la solide expertise SMCI au service des territoires et de leurs habitants.

Un savoir-faire reconnu

- Une conception durable, alliant qualité, sécurité et confort
- Des projets en parfaite adéquation avec les besoins locaux
- Une valorisation patrimoniale pérenne



Une opportunité d'investissement

Investir ici, c'est allier performance, sécurité et sens, en participant à la création d'un lieu de vie durable et profondément humain.

Une fiscalité optimisée : Le statut LMNP permet d'amortir le bien, le mobilier et certaines charges, tout en optimisant la fiscalité des revenus locatifs.

Des revenus sécurisés : SMCI Gestion assure l'intégralité du suivi locatif de votre bien, de la recherche de locataire à la gestion quotidienne, vous garantissant des revenus stables et sereins.

Une gestion simplifiée : La résidence services sera exploitée par SMCI Services, pour les services aux occupants.

LES ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT



Un secteur à fort potentiel locatif.



Un concept innovant et attractif.



Une gestion locative clé en main.



Un bien patrimonial de qualité.



Les avantages de la fiscalité LMNP*.

*Soumis à conditions d'éligibilité et obligations déclaratives.



INFORMATIONS : 04 78 52 52 52 | 128 rue de Créqui | 69006 Lyon | contact@smci.fr | www.smci.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 ZI5 (Vaulx - La Soie / RD 306 / Genas / Azieu / ZI mi-plaine et EverEst Parc).

Visualisez le projet de la résidence en scannant ce QR Code.

