

# LYON 3



( l'Aperté )

Vous pensiez tout connaître de la Ville des Lumières et de ses secrets ?  
ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE vous réserve l'exclusivité d'une confidence... en aparté...

## QUIÉTUDE ET INTIMITÉ EN CŒUR DE VILLE

Au cœur du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, au carrefour des quartiers de la Part-Dieu, de Monplaisir et de Montchat, ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE présente L'Aparté. Véritable coup de cœur, la résidence séduit par sa faculté à concilier calme et centralité. À deux pas seulement des commerces et services de l'avenue Lacassagne et de l'avenue Félix-Faure, oubliez l'effervescence urbaine et laissez-vous porter par la quiétude d'une adresse intimiste. La présence d'une importante offre de transports (tramway T3 arrêt Dauphiné-Lacassagne, bus lignes C11, C13, C16, 25, 69) et la proximité de nombreux établissements scolaires (crèche, école primaire, collège, lycée publics ou privés...) faciliteront votre quotidien.

Du 2 au 5 pièces, 10 appartements seulement composent cette résidence de copropriétaires. ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE a fait de l'Aparté une véritable réalisation de standing. Du gros œuvre aux finitions, de l'architecture aux prestations, votre résidence fait tour à tour ode à l'élégance, au confort et au bien-être...



*L'école Meynis*



*Rue du Dauphiné*

## DU STYLE ET DE L'ÉLÉGANCE

Votre résidence se compose de deux volumes principaux autour d'un cœur d'îlot paysager.

Tout en élégance, l'Aparté s'élève sur 4 étages couronnés d'un attique comportant un appartement duplex. En façade, les couleurs se mélangent pour créer du rythme. Soubassement traité en claires-voies métalliques, enduit beige glaise, menuiseries extérieures en aluminium laqué... les matières s'assemblent et s'accordent. Ici, l'esthétique est fonctionnelle.

En retrait derrière le cœur d'îlot, la ville s'éloigne et laisse place à une autre ambiance. C'est ici que l'Aparté dévoile un pavillon qui accueille 2 appartements dont un en duplex, tous deux prolongés de vastes terrasses et de jardins privés.



*Tramway T3 arrêt Dauphiné-Lacassagne*



## UNE TOUCHE NATURE EN MILIEU URBAIN

En cœur d'îlot, un espace paysager planté d'arbres de hautes tiges vient compléter l'ambiance verdoyante créée par les bosquets fleuris et les différentes essences présentes dans les jardins privés. Un atout considérable pour oublier un instant la ville environnante ! La nature s'est faite une place et met ses atouts au service du bâti avec les toitures végétalisées qui permettent, entre autres, d'améliorer le confort d'été en limitant la réverbération de la lumière. Elles participent également à limiter l'impact environnemental de la construction grâce à une meilleure rétention des eaux pluviales.

## UNE RÉSIDENCE « COUSUE MAIN »

ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE a conçu chacun des appartements en plaçant l'occupant et ses usages au cœur de sa réflexion.

L'Aperté propose ainsi différents types d'appartements qui répondront aux attentes différenciées de leurs acquéreurs. Seul ou en couple et à tout âge, chacun trouvera ici l'appartement qui lui convient.



*Le nom de la résidence est inspiré de son caractère intimiste... mais pas seulement. Comme un secret qu'on livre en aparté, cette réalisation cultive la singularité. En cœur de ville mais au calme, dans un environnement urbain qui intègre la nature en son cœur, votre résidence est un peu à part.*



# LA SIGNATURE ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE...



## L'EXIGENCE DE QUALITÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Les menuiseries mixtes en bois et aluminium laqué permettent d'associer la noblesse du bois à l'intérieur et la pérennité de l'aluminium à l'extérieur.
- Dans les chambres, un parquet contrecollé vous plonge dans une ambiance cosy et chaleureuse.
- Côté Sud, les brise soleil à lames orientables permettent de moduler l'exposition au soleil.
- Les volets roulants électriques en aluminium laqué participent à l'élégance de la résidence et offrent une réelle facilité de manipulation.
- La présence de WC suspendus apporte confort, esthétique et facilité d'entretien.
- Vivez l'esprit libre et serein au quotidien, grâce à la sécurité d'une porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté à 5 points.
- Box en sous-sol fermés par une porte basculante métallique, avec éclairage sur détecteur dans chaque box, possibilité d'alimentation électrique individuelle (voiture, porte...).
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière modulante équipée d'une sonde de température intérieure, programmable à distance.
- Dans le bâtiment côté rue, un ascenseur desservant 4 étages améliore votre confort au quotidien.

## UNE VISION INNOVANTE DE L'HABITAT

Généreusement équipé, chaque appartement est désormais connecté. Un système de domotique portant sur la gestion de l'éclairage, la lecture des consommations d'énergie, la gestion du système de chauffage, l'ouverture et la fermeture des volets roulants vous permet de goûter au confort de l'habitat « intelligent » !

- La lecture à distance des consommations énergétiques permet de contrôler et maîtriser vos dépenses d'énergie. Il devient facile d'ajuster et réduire ses charges de consommation.
- La commande générale et centralisée de l'éclairage en facilite sa gestion. Un départ en vacances? Neutralisez aisément l'éclairage de toutes les pièces pour vous assurer un départ l'esprit serein.
- Les volets roulants s'ouvrent et se ferment à votre guise. Ouverture le matin au lever du soleil, fermeture le soir à la tombée de la nuit... inutile de faire le tour des pièces, un seul geste suffit!
- Le système de gestion du chauffage permet d'optimiser votre confort en limitant les consommations d'énergie. Un retour anticipé de vacances? Actionnez votre chauffage quelques heures avant seulement pour apprécier le confort d'un intérieur chaleureux dès votre arrivée!

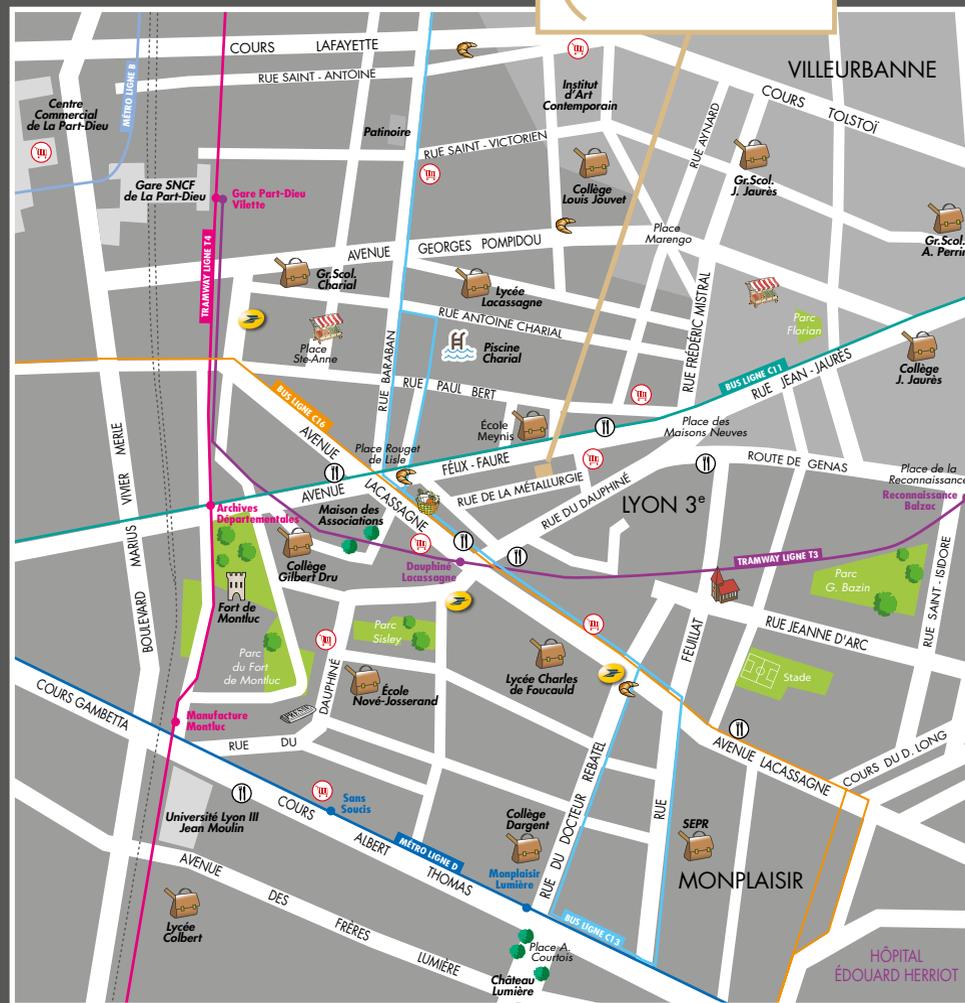


## Personnalisez votre logement

*Faites le choix de l'harmonie en sélectionnant l'une des ambiances composées par notre coloriste. Déclinée sur les prestations de votre appartement cette ambiance de couleurs créera un univers harmonieux.*

- Carrelage et faïence
- Parquet (CFP)
- Couleur des portes intérieures
- Couleur des portes de placard (SIFISA)
- Couleur du mobilier de la salle de bains (CHENE VERT)
- Couleur du radiateur sèche serviettes (ACOVA)

( l'Aparté )



Réalisation



Maître d'ouvrage délégué  
**ONYX Promotion Immobilière**

75 cours Albert Thomas  
69447 LYON CEDEX 03

[www.onyx.fr](http://www.onyx.fr)

Information & ventes

**04 72 36 88 88**



Membre  
de la FPI

**Architecte**  
BERNARD COUDERT  
2, quai Augagneur  
69003 LYON

**Notaire**  
MAÎTRE V. LECHNER-RESILLOT  
27, route du Revoireau  
38790 ST GEORGES  
D'ESPERANCHE