



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**LYON - MONTCHAT**

3<sup>ÈME</sup> ART

**La résidence idéale  
à l'esprit maison**

Appartements du studio au 5 pièces,  
attiques et terrasses plein ciel

**OGIC.FR**



# MONTCHAT,

## LA "VIE DE VILLAGE"

### PAR EXCELLENCE

Quartier emblématique du 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon réputé pour son château du XVI<sup>ème</sup> siècle et son ambiance pavillonnaire, bienvenue à Montchat où il fait bon vivre, entre espaces verts et esprit « village ».

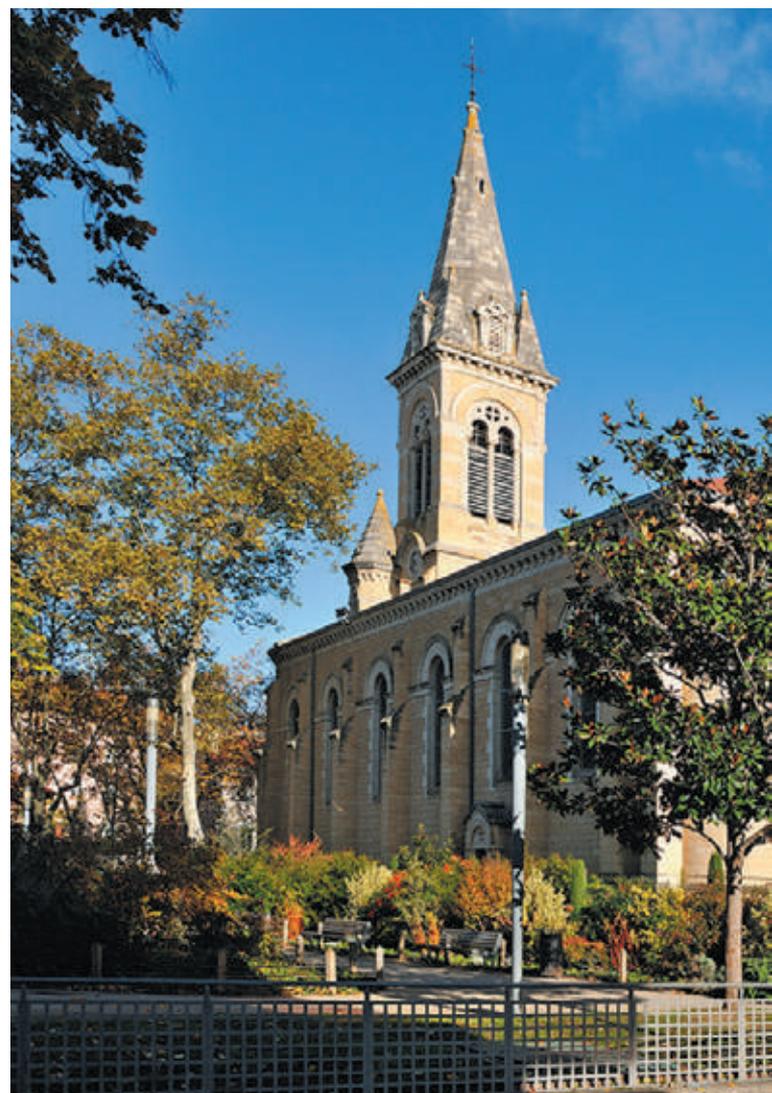
En retrait de l'hyper-centre de Lyon mais connecté, Montchat est un monde à part où le caractère authentique se lie tout naturellement à une beauté porteuse d'histoire et de culture.

Une ère légendaire où l'on aime déambuler à travers ses squares végétalisés et ses rues calmes jalonnées de petites maisons bourgeoises aux façades colorées et chatoyantes ; reflet d'un passé florissant et inspirant.

Marche, footing, roller, vélo... ce petit coin de Lyon offre diverses possibilités de savourer la vie en mode doux, pour un avenir plus économe.

Montchat, plus qu'un quartier prisé, l'expression d'un art de vivre teinté de sérénité intemporelle et de dynamisme moderne.

1. L'église *Notre-Dame-du-Bon-Secours* et son clocher, véritable symbole de l'esprit village de Montchat.
2. Grâce à la piste cyclable longeant la ligne de tramway T3, la vie des Montchatois se conjugue en mode doux.
3. Place du Château, le traditionnel marché et sa quarantaine de commerçants séduit par ses nombreux produits locaux.
4. Entre ses jeux pour enfants et ses vastes pelouses, le parc Bazin est le lieu idéal pour se promener et se détendre en famille.
5. Le Cours Dr Long est très apprécié pour la diversité de ses commerces de proximité de qualité.
6. À l'angle de la rue de l'Église et de la route de Genas, le chat de Montchat garde l'entrée de l'Est du quartier.



2



3





## LE SAVIEZ-VOUS ?

Descellé et volé en 1998, le chat de Montchat devenu l'emblème du quartier éponyme, fut retrouvé deux semaines plus tard dans une décharge. Rapidement replacée, cette statue continue de veiller tranquillement sur ses habitants.

**RUE BONNAND,**

**L'ART DE CONJUGUER**

**VILLE ET NATURE**



Au cœur de Montchat, « 3<sup>ÈME</sup> ART » s'invite au beau milieu d'une adresse privilégiée, à deux pas du parc Bazin et de son atmosphère verdoyante.

À seulement 3 minutes\* à pied de l'arrêt "Reconnaissance-Balzac" du tramway T3 et autres transports, votre futur lieu de vie vous dessine un avenir connecté, synonyme de mobilité.

Écoles, crèches, collèges, lycées, infrastructures sportives et culturelles, commerces de proximité Cours Dr Long... toutes les commodités sont là pour vous faciliter la vie au quotidien et cultiver le goût des autres.

Deux fois par semaine, le marché place du Château vous permet de savourer l'esprit « village » à travers ses couleurs et ses ambiances de convivialité et de partage.

Rue Bonnand, l'art du bonheur porte un nom : « 3<sup>ÈME</sup> ART ».





Illustration non contractuelle

**3<sup>ÈME</sup> ART...**

**UNE RÉSIDENCE**

**HABILLÉE D'EXPRESSION**

Berceau d'originalité et d'atmosphères mêlant douceur et lumière, « 3<sup>ÈME</sup> ART cultive l'art de la distinction en toute intimité.

Dès l'entrée, cette résidence aux lignes résolument contemporaines vous accueille avec son hall transparent double hauteur baignant dans une lumière naturelle. Une intention architecturale qui souligne avec élégance, un désir de beauté visuelle et de bien-être raffiné, quel que soit l'endroit où l'on se situe.

Côté rue, « 3<sup>ÈME</sup> ART » dévoile une dimension pleinement artistique à travers un local à vélo et une bibliothèque partagée, tous deux décorés d'une œuvre graphique. Un espace détente a également été pensé pour développer un esprit de « vivre-ensemble » entre les résidents.

Côté beauté intérieure, ce petit écrin propose 18 appartements seulement - du studio au 5 pièces - aux prestations haut de gamme. Les logements en rez-de-chaussée se dotent pour certains de grands jardins privés ou s'illustrent par une grande hauteur sous plafond.

Bienvenue à « 3<sup>ÈME</sup> ART », un havre résidentiel à la beauté intérieure et extérieure aussi originale qu'intemporelle.

# UNE PALETTE D'ÉMOTIONS

# MINÉRALES ET VÉGÉTALES

« À chaque appartement, sa part de nature ».

Tel est l'esprit souhaité par « 3<sup>ÈME</sup> ART » où la nature se déploie de part et d'autre, enveloppant les façades aux couleurs naturelles, d'une atmosphère verdoyante et reposante.

En cœur d'îlot, haies vives colorées et diverses essences d'arbres composent un jardin paysager commun réservé uniquement aux résidents. Cet espace végétal intimiste, imprégné de parfums et d'émotions florales, vous offre la possibilité de profiter de fruits à manger grâce aux plantations d'arbres comestibles.

Chaque logement se voit enrichi d'un espace extérieur privatif (sauf certains studios), qu'il soit en rez-de-jardin ou en étage. Un environnement naturel privilégié, idéal pour cultiver son jardin et l'esprit maison.

En point d'orgue, des attiques aux terrasses accessibles, végétalisées et privatives embellissent avec légèreté chaque partie supérieure de la résidence.

« 3<sup>ÈME</sup> ART », un exemple d'harmonie, d'équilibre naturel et de bien-être 360°.



1. Copalme d'Amérique - 2. Savonnier - 3. Parrotie de Perse  
4. Amélanchier à feuilles ovales - 5. Érable champêtre - 6. Érable de David



DES PRESTATIONS

NATURELLEMENT

DANS L'AIR DU TEMPS



Illustration non contractuelle

#### Parties privatives :

- Menuiseries extérieures en bois et aluminium
- Brise-soleil orientables électriques
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sécurité à 5 points classée A2P\*\*
- Chauffage et production d'eau chaude par une chaudière individuelle gaz (sauf studio)
- Système domotique permettant la gestion à distance, depuis un smartphone, du système de chauffage, des volets roulants et des points lumineux du détecteur de fumée (hors lots PLS)
- Dans toutes les pièces de vie : carrelage en grès émaillé de grande dimension
- Dans les chambres : parquet contrecollé avec plinthes bois peintes
- Dans la salle de bain/salle d'eau : carrelage et faïence personnalisables parmi notre sélection

#### Parties communes :

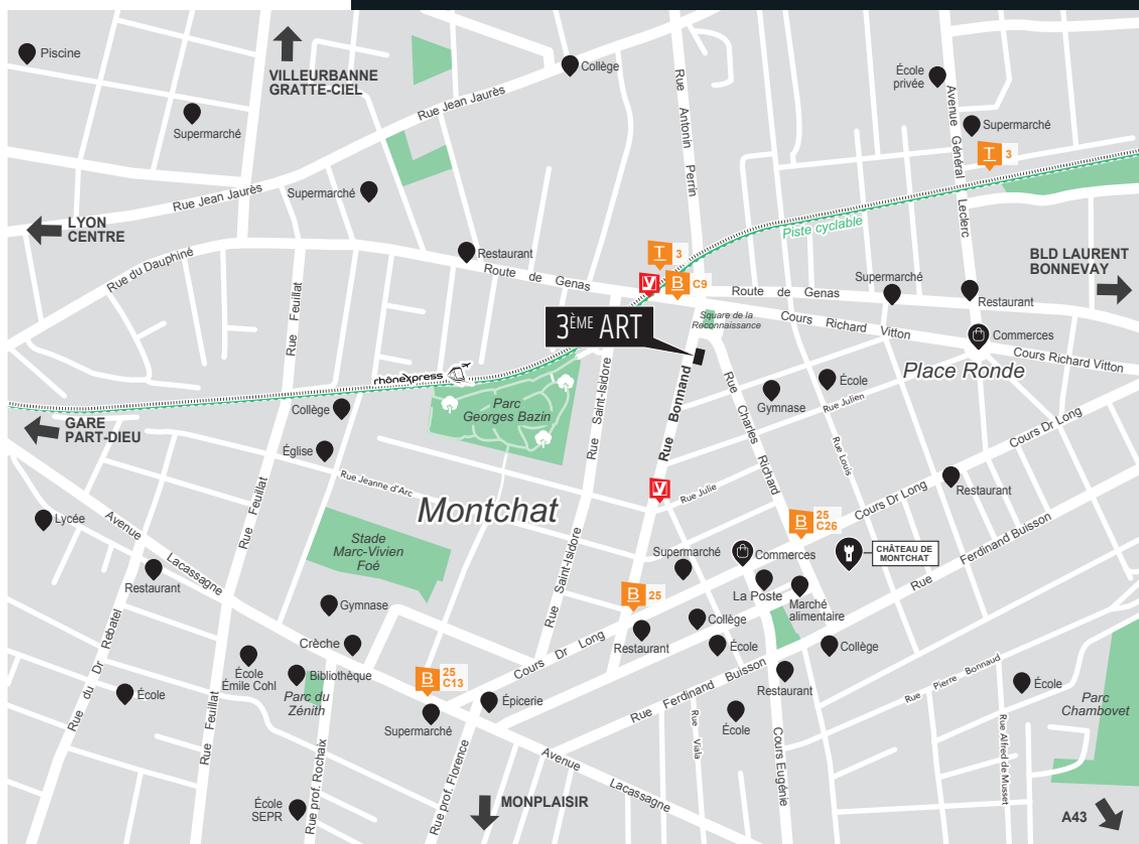
- Hall d'entrée double hauteur signé par un décorateur intérieur
- Bibliothèque partagée décorée d'une œuvre graphique
- Mezzanine avec espace détente de convivialité et de rencontre
- Éclairage décoratif et automatique des paliers d'étages
- Ascenseur desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Ensemble immobilier clos et sécurisé par dispositif Vigik et vidéophone
- Garages accessibles en sous-sol par un ascenseur à voiture
- Local à vélo décoré d'une œuvre graphique
- Porte de garage motorisée avec point lumineux intérieur
- Jardin paysager planté d'arbres comestibles, aménagé en lieu de convivialité et réservé uniquement aux résidents



# OGIC

une nouvelle nature de ville

3, 7, 9 rue Bonnard | **LYON - MONTCHAT**



## 3ÈME ART

### Voiture

Périphérique Laurent Bonnevoy à 7 minutes\*  
A43 à 10 minutes\*, A42 et A46 à 15 minutes

### Bus

Arrêt *Reconnaissance-Balzac* à 2 minutes\* à pied :  
Ligne C9 vers Bellecour A. Poncet ou Hôpitaux Est  
Ligne C25 vers Gare Part-Dieu ou Sept Chemins

### Tramway

Station *Reconnaissance-Balzac* à 3 minutes\* :  
ligne T3 vers Gare Part-Dieu Vilette  
ou Meyzieu Les Panettes

### Train

Gare TGV/TER de Part-Dieu à 10 minutes\*  
via le tramway T3

### Vélo'v

Station *Reconnaissance-Balzac* à 2 minutes\* à pied

### Bluely (voitures électriques en libre-service)

Station boulevard H. de Balzac à 3 minutes\* à pied

SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR

**OGIC.FR**

**0805 760 770**

**Service & appel  
gratuits**

\*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Architecte : Agrega Architectes. Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : PLM & Vincent Ramet. Crédits Illustrations : ©Mag Arhitektura.

OGIC LYON RHONE ALPES, SASU au capital de 1.867.743 Euros, RCS Nanterre n° 798 465 027, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018 000 024 816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112.25€, RCS de Nanterre n° 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018000024808. Représentés par leur président, la société OGIC, SA à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Livraison prévisionnelle : 372022. Imprimeur : 106 Imprimerie - 69008 Lyon. Ne pas jeter sur la voie publique. Conception : PLM. 01/2020.