



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**LYON 5<sup>ÈME</sup>**

**PASSAGE DU JOUR**

**Une résidence élégante qui révèle  
un agréable cœur naturel**  
Appartements et maisons

**OGIC.FR**





**LE POINT DU JOUR,**

**UNE VRAIE VIE DE VILLAGE**

**VIVANT, CONVIVIAL ET COMMERÇANT**

*Choisir son lieu de vie est une décision qui nous engage pour longtemps. Où passer des jours heureux que l'on soit pluriel ou singulier, où respirer le calme et la chaleur humaine d'un village citadin tout en profitant du dynamisme de la plus agréable métropole de France ? Prenons de la hauteur et observons le quartier du Point du Jour de tous les points de vue, ceux du cœur et de la raison.*

**LE CŒUR**, c'est la nature qui nous embrasse avec ses hectares d'espaces verts. Le parc de la Mairie et son aire de jeux immense, le jardin des Mûriers, le parc de la Passerelle et sa prairie nature, ses plantes mellifères, ses sous-bois. C'est aussi cet esprit « village » retrouvé dans un centre accueillant, commerçant et vivant. C'est encore un nombre important d'associations sportives et culturelles, une grande médiathèque et un théâtre renommé !

**LA RAISON**, c'est l'accès à toutes les commodités modernes, des transports nombreux, du plus doux au plus rapide. Sous les platanes, des marchés colorés comme celui de la place Bénédicte Tessier. Partout, des petits commerces de proximité ou des grandes surfaces, des services de qualité à deux pas de chez soi. Mais surtout des écoles, des collèges et le lycée Édouard Branly.

**Au cœur de l'Ouest Lyonnais, dans une nature préservée au cadre privilégié, la résidence *Passage du Jour* sera comme un chemin qui s'ouvre vers tous les possibles. Alors, prêts à changer de vie ?**





## UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE, À L'ALLURE CONTEMPORAINE

*“ Pour le Passage du Jour, nous avons imaginé un projet architectural contemporain ayant la double ambition d’être au cœur de la nature et d’avoir la nature en son cœur.*

*Cela commence par une intégration de matériaux qualitatifs, essentiels et durables comme le béton brut, le bois, le métal. Posés au cœur d’un îlot paysagé qui s’insère harmonieusement dans l’environnement naturel du voisinage, les bâtiments à taille humaine sont distribués par des chemins piétonniers ou cyclables. Deux passages couverts, en clin d’œil aux traboules lyonnaises, forment l’épine dorsale du projet. On y retrouve les espaces vélos extérieurs, les halls d’entrée largement vitrés éclairant des escaliers esthétiquement intégrés, l’affichage pour la vie de la résidence... Un véritable lieu d’échange et de partage.*

*Dans le même esprit, chaque logement, appartement ou villa, profite d’une vue dégagée ainsi que d’une lumière naturelle au travers de grandes baies vitrées. L’intérieur se prolonge à l’extérieur par un ou des espaces privés à ciel ouvert.*

*Chaque futur habitant verra passer les saisons en harmonie avec son voisinage et son environnement. ”*

**Damien LEFEVRE - ATaub ARTO Architectes**



**CÔTÉ PARC,**

**DES APPARTEMENTS LUMINEUX**

**AVEC VUE DÉGAGÉE**

Vu du ciel, c'est le vert et le naturel qui donnent le ton à ce petit bijou d'architecture contemporaine composé d'appartements et de maisons de ville.

Plein sud, habillé de béton brut, le plus haut bâtiment domine de ses 6 étages le magnifique parc de la mairie du 5<sup>ème</sup> arrondissement. Du studio au T4, chaque appartement apprivoise la lumière avec ses brise-soleil à lames orientables et ses larges baies vitrées ; le choix parfait entre soleil et fraîcheur.

Côté jardin, la façade de béton brut aux volumes taillés dans le roc expose ses lignes graphiques, élégantes et tendues, ses balcons profonds et ses terrasses généreuses. Les soubassements des balcons en béton surmontés de vitrage vous permettront de profiter, en toute discrétion, de la vue sur le parc boisé de la résidence voisine. En rez-de-jardin, on pourra profiter d'un petit coin de nature privatif. De ce côté-ci, pas de voitures, bien sûr, elles attendent sagement au sous-sol. À chaque niveau, c'est la promesse de précieux moments de bonheur et de sérénité, bien installés, le regard en liberté.





**LA VIE EN MAISON,**

**UN VÉRITABLE**

**ART DE VIVRE**

Installé dans l'une des quatre maisons de ville du Passage du Jour, on éprouve le sentiment assouvi d'être privilégié.

En duplex ou en triplex, les espaces de vie sont conçus pour répondre à toutes vos exigences. On pourra y inviter sa famille, ses amis à partager en toute intimité et sérénité un déjeuner au jardin ou à l'étage sur la terrasse agrémentée d'une cuisine d'été couverte.

Le bonheur comme art de vivre.

Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

**CÔTÉ COUR :**

**PATIOS ET MAISONS**

Si vous rêvez de vivre au cœur d'un îlot de nature, si vous aimez les arbres, les végétaux, les fleurs, les matériaux vrais, si vous appréciez le côté intimiste et chaleureux d'un petit immeuble ou d'une belle villa avec jardin privé... C'est possible. Il ne tient qu'à vous de profiter toute l'année de ce cadre de vie rare et paisible. Une première visite ?

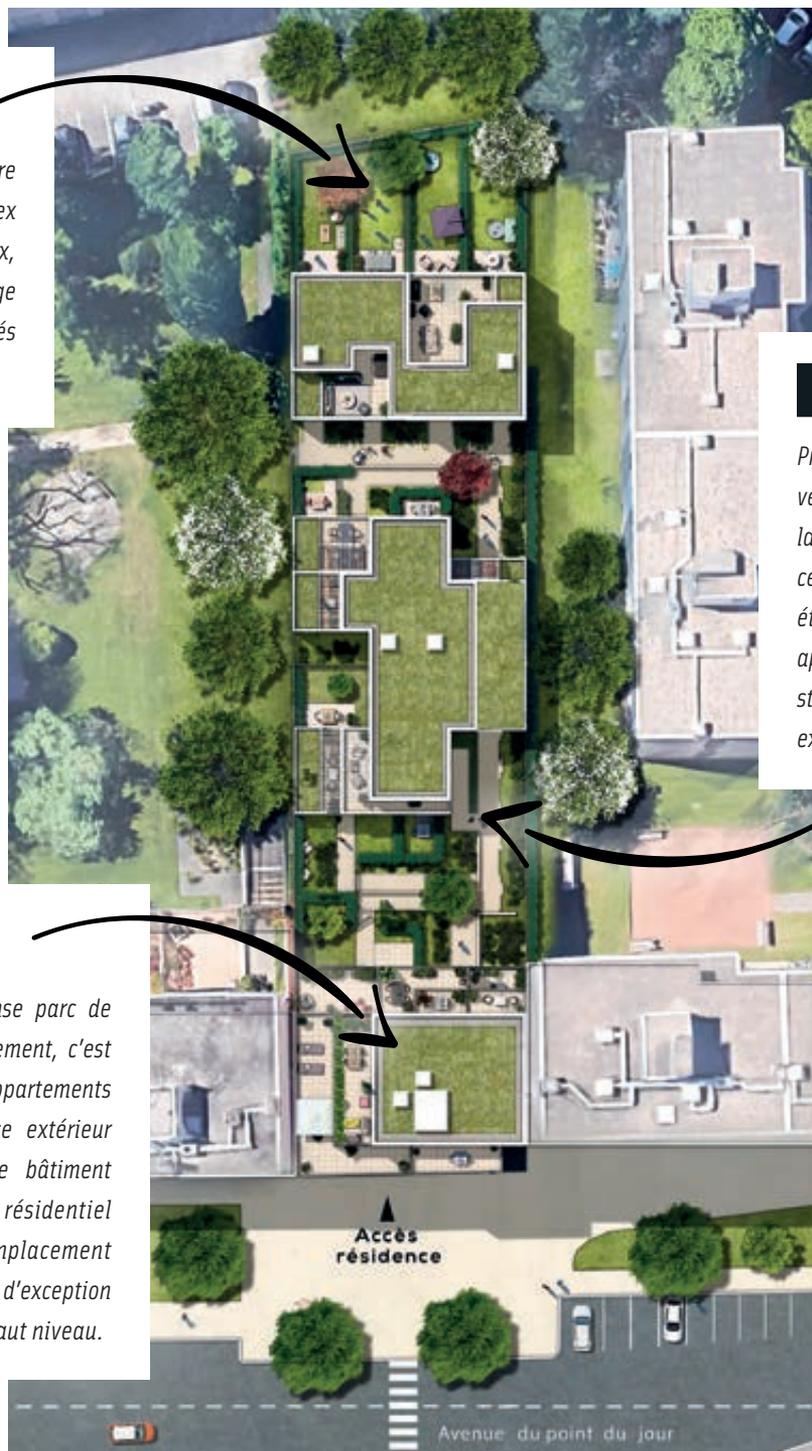
Empruntons, à pied ou à vélo, le chemin de pavés qui traverse un espace arboré riche de nombreuses essences. Cette jolie venelle nous conduira jusqu'au passage couvert du deuxième petit immeuble de deux étages seulement. Tout en haut, la toiture végétalisée assurera une parfaite isolation acoustique et thermique aux appartements. Certains s'ouvrent sur une terrasse abritée d'une pergola, d'autres, sur un jardin ou un patio nature à jouissance privative. À chacun son havre de paix avec dans tous les cas une architecture pensée pour éviter les vis-à-vis grâce à des pergolas ou des pare-vues idéalement disposés.

Sur l'autre versant, au bout de l'allée piétonne, quatre villas en duplex ou triplex comme quatre joyaux dans un écrin de verdure. Chacune a son jardin privé, et suprême privilège pour les maisons triplex, une cuisine d'été en rooftop.

La vie plein ciel au Point du Jour.

## CÔTÉ MAISONS

*L'opportunité d'acquérir l'une des quatre magnifiques villas en duplex ou triplex avec jardin privé et pour les triplex, cuisine d'été en terrasse. Rare privilège dans l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.*



## CÔTÉ PATIO

*Protégé comme dans un cocon de verdure et en même temps à l'orée de la ville et des commerces immédiats, ce petit bâtiment intimiste sur deux étages seulement se compose de neuf appartements contemporains de haut standing, tous ouverts sur des espaces extérieurs.*

## CÔTÉ PARC

*Avoir pour horizon l'immense parc de la Mairie du 5<sup>ème</sup> arrondissement, c'est l'avantage de chacun des appartements traversants avec un espace extérieur exposé plein sud dans le bâtiment maître de l'ensemble résidentiel Passage du Jour. Un emplacement privilégié pour une adresse d'exception et des prestations au plus haut niveau.*

## DES PRESTATIONS DANS L'AIR DU TEMPS \*

### Parties privatives :

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Brise-soleil orientables
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sécurité à 5 points classée A2P\*\*
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz (hors T1 et T2) et production d'eau chaude par ballon thermodynamique pour les maisons
- Système domotique permettant la gestion à distance, depuis un smartphone, du système de chauffage, des brise-soleil et des points lumineux
- Portes intérieures à âme pleine hauteur 2,14m
- Placard avec aménagement intérieur et portes ouvrant à la française
- Revêtement de sol dans toutes les pièces de vie : carrelage en grès émaillé de grande dimension 60x60 cm
- Revêtement de sol dans les chambres : parquet chêne contrecollé avec plinthes bois peintes
- Salle de bain et/ou salle d'eau : entièrement équipée avec meuble salle de bain, carrelage et faïence personnalisables parmi notre sélection, sèche serviette
- WC suspendus
- Porte de garage individuelle motorisée avec point lumineux intérieur sur détecteur

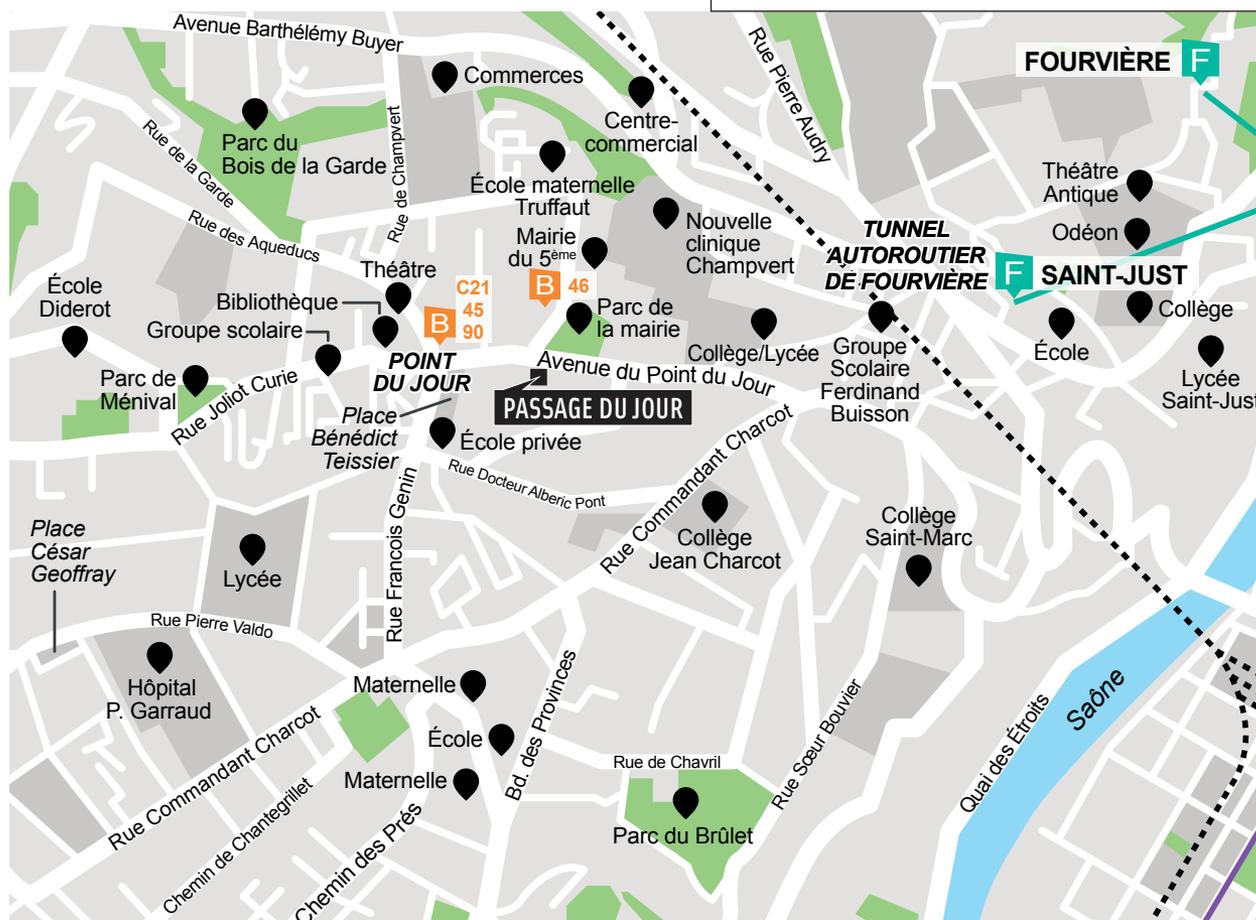
---

### Parties communes :

- Hall d'entrée imaginé par l'architecte
- Éclairage décoratif et automatique des paliers d'étages
- Ensemble immobilier clos et sécurisé par dispositif Vigik et vidéophone
- Garages accessibles en sous-sol par porte automatique sur rue

\* hors logements PLS

# PASSAGE DU JOUR



65/67, avenue du Point du Jour | **LYON 5<sup>ÈME</sup>**

## ACCÈS

### Voiture

Autoroute A6 à 10 minutes\*  
Bellecour à 15 minutes\*

### Bus

Arrêt *Point du Jour* à 4 minutes\* à pied :  
Lignes 45, 90 et C21 (Vers Perrache et Gorge de Loup)



**UNE NOUVELLE**

**NATURE DE VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au coeur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en oeuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR**

**OGIC.FR**

\*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Architecte : ATaub ARTO Architectes. Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : PLM. Crédits Illustrations : ©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° 9201 2018 000 024 816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112.256, 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, Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire 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 : 4T2022. Imprimeur : 106 Imprimerie - 69008 Lyon. Ne pas jeter sur la voie publique. Conception : PLM. 05/2020.