

# ONLYXX

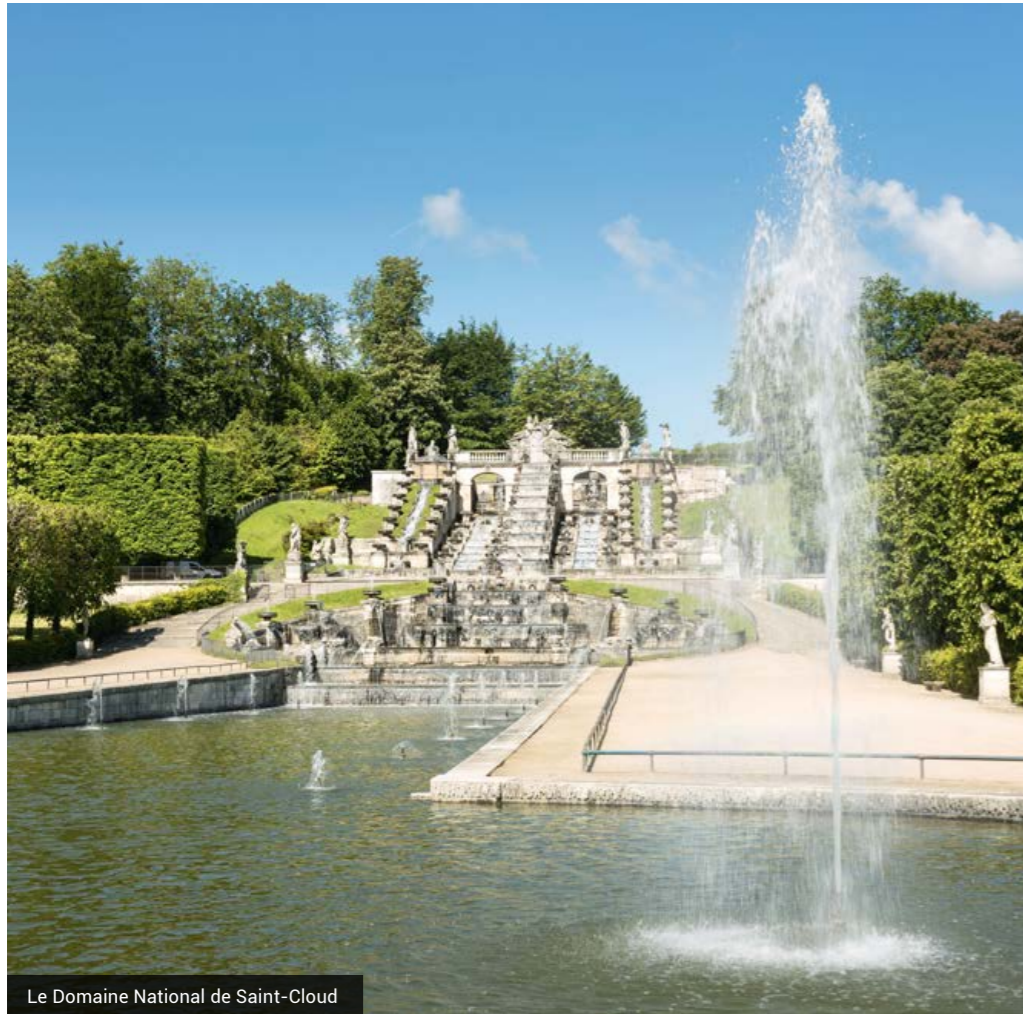
19 - 21 RUE LAVAL / SAINT-CLOUD



# ÉDITO

Être en symbiose avec l'environnement est une promesse rare qui se réalise si la nature autant que la qualité architecturale d'un projet sont au rendez-vous.

Élégamment ciselée en noir et blanc, la résidence Onyx propose un cadre résolument intimiste dans un écrin de verdure. Les balcons joliment ajourés par ses ferronneries, laissent deviner des appartements baignés de lumière. Ici, l'art de vivre s'invite et se cultive chaque jour, précieusement.



Le Domaine National de Saint-Cloud



La passerelle de l'Avre



La Seine



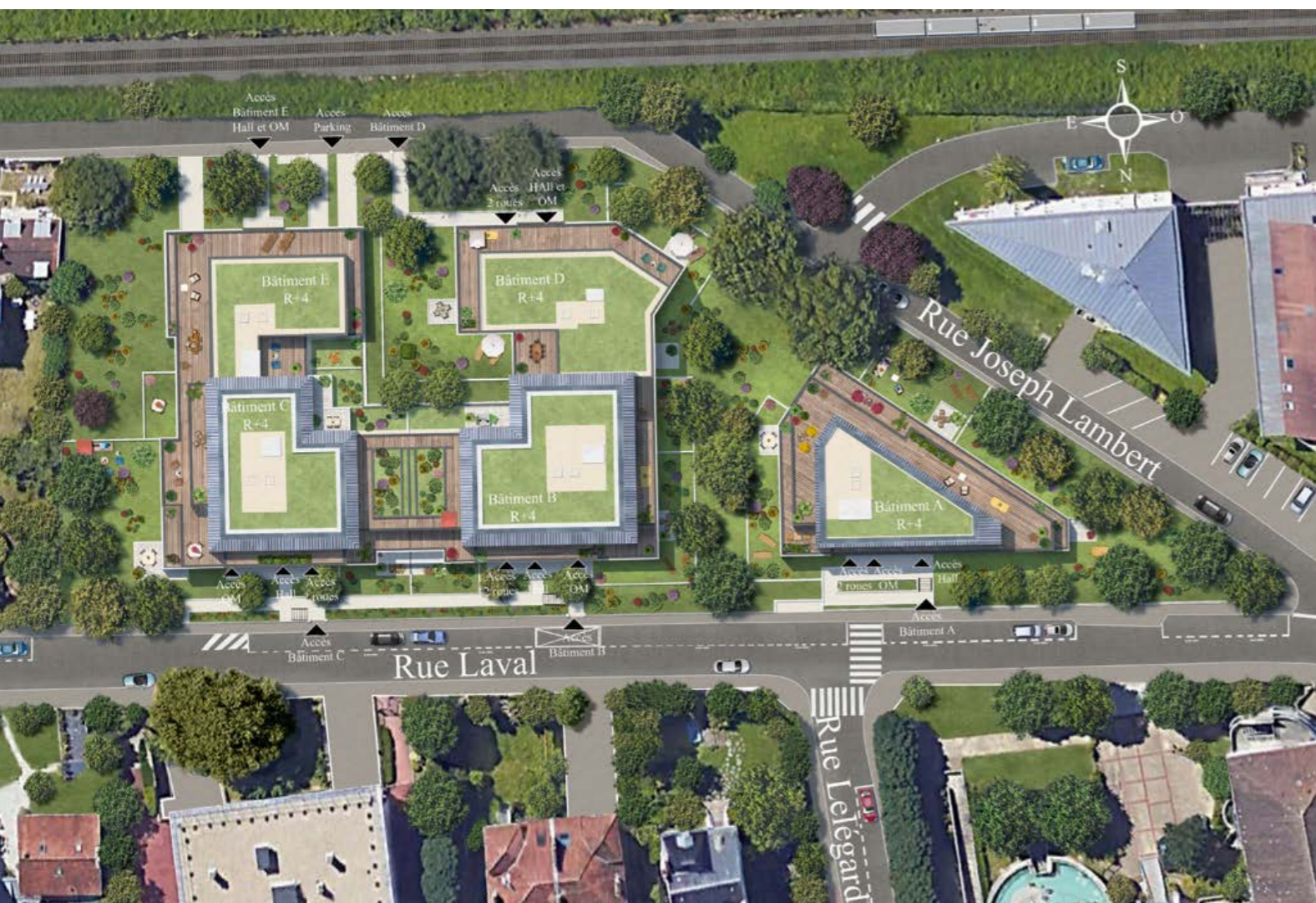
## **SAINT-CLOUD,** LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE PARIS

Saint-Cloud est sans nul doute l'une des villes les plus exceptionnelles et emblématiques de l'Ouest Parisien. Sur ses collines, elle domine Paris et se déploie avec élégance en bordure du Domaine National de Saint-Cloud aux 460 hectares de jardins, animé de fontaines et de sculptures, avec la Seine à ses pieds.

Elle possède tous les atouts d'un cadre à la fois préservé et ouvert sur les pôles d'activités comme la Défense, Boulogne-Billancourt (sa ville voisine) et le centre de la capitale.

Sereine, Saint-Cloud s'organise autour de son centre-ville, de ses commerces de proximité et de ses établissements scolaires de prestige. À la fois bourgeoise et privilégiée par son empreinte historique, Saint-Cloud cultive l'attractivité, très connectée avec le Tramway T2 et les Transiliens L et U qui permettent de rejoindre La Défense ou Paris en 11 et 20 minutes\*. De plus, la ville bénéficiera du projet du Grand Paris Express en accueillant le métro 15 à l'horizon 2025.

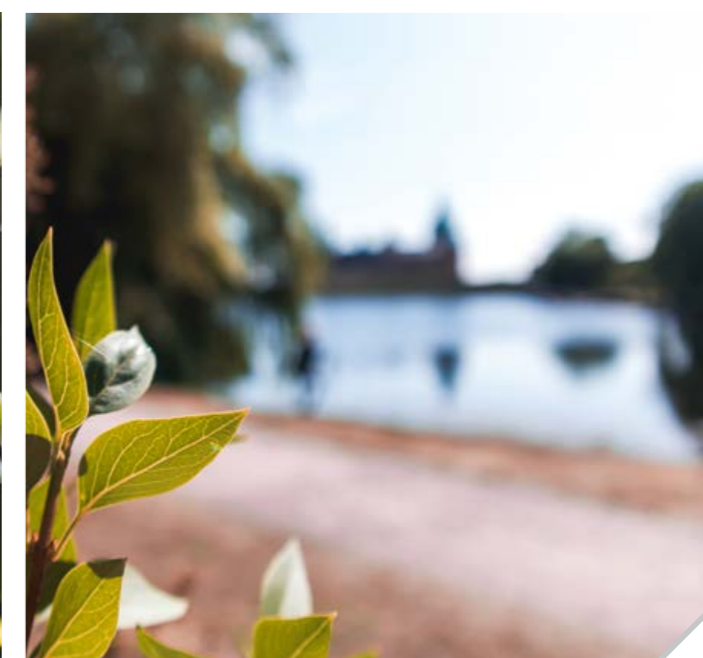
# ONYX



## UN CŒUR DE VIE À L'ORÉE D'UN PARC DE RENOM

Le quartier Pasteur Magenta vit au rythme des saisons du Domaine National de Saint-Cloud, à seulement 5 minutes\* à pied de la résidence. Havre de nature exceptionnel, il offre un cadre idyllique pour les activités sportives, passer de bons moments entre amis et les balades familiales. Ce quartier résidentiel est aussi à quelques minutes du centre-ville et de ses commerces. Son offre scolaire de haut rang apporte sa note d'excellence à l'exemple de l'École Américaine de Paris, de l'École Allemande Internationale, du collège Gounod, ou du lycée Santos-Dumont spécialisé dans les métiers de l'hôtellerie et de la gestion des entreprises.

Paris et La Défense sont rapidement accessibles depuis la résidence grâce à la gare de Saint-Cloud (Transilien L et U) et à l'arrêt "Parc de Saint-Cloud" du Tram T2 à quelques minutes en voiture.



## UNE ÉLÉGANCE

### CONTEMPORAINE ET INTEMPORELLE

Soigneusement insérée dans son environnement, la résidence se dessine tout en raffinement. Ses immeubles de 4 étages seulement composent un projet très intimiste. L'excellence architecturale révèle une écriture contemporaine. Les décrochés des balcons et des terrasses plein ciel offrent pour certains de magnifiques vues dégagées sur le Parc de Saint-Cloud et Paris. Les grandes baies

vitrées déclinent d'élégants jeux de volumes et rythment les façades avec majesté. L'utilisation de matériaux nobles comme la pierre naturelle et la céramique en pointe de diamant, le choix du blanc et du noir en teintes principales apportent une signature, rehaussée par les ferronneries gris anthracite. C'est dans cet esprit chic et design que les halls d'entrée ont été pensés et travaillés.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'identité de Saint-Cloud, ville bourgeoise de l'Ouest Parisien et la proximité de son parc historique, sont les deux sources d'inspirations fortes du projet. C'est au cœur de cet environnement privilégié que la résidence Onyx réinvente une version contemporaine de la villa clodoaldienne, avec des lignes sobres et l'emploi de matériaux nobles, comme la pierre naturelle associée au travail d'une ferronnerie remarquable. »

Samantha Groh, Architecte - Présidente de Ory Architecture

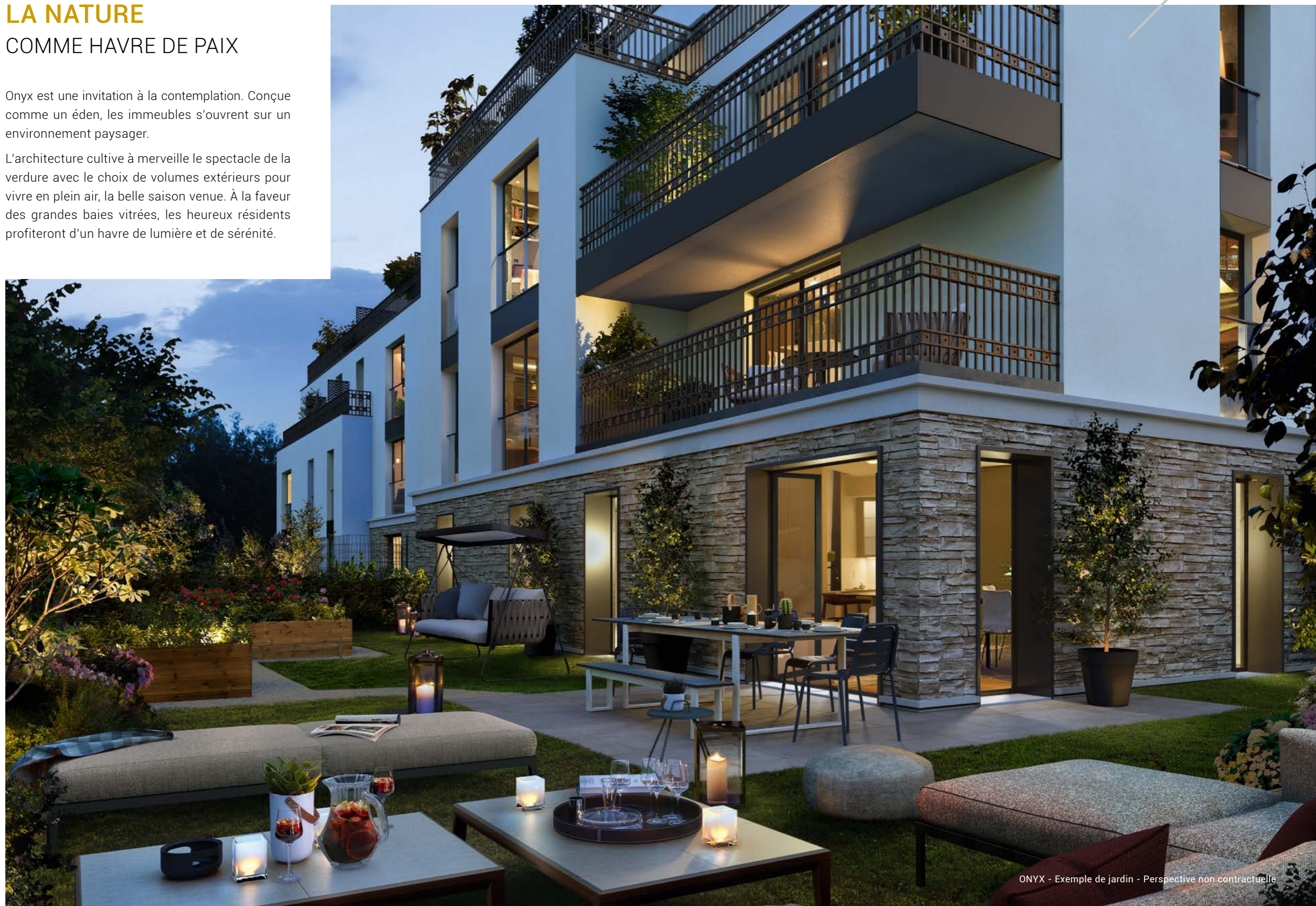


## LA NATURE

### COMME HAVRE DE PAIX

Onyx est une invitation à la contemplation. Conçue comme un éden, les immeubles s'ouvrent sur un environnement paysager.

L'architecture cultive à merveille le spectacle de la verdure avec le choix de volumes extérieurs pour vivre en plein air, la belle saison venue. À la faveur des grandes baies vitrées, les heureux résidents profiteront d'un havre de lumière et de sérénité.



## L'ÉLOGE DU CONFORT POUR UN BIEN-ÊTRE PRÉCIEUX

La résidence donne la priorité à la lumière naturelle avec des appartements aux multiples orientations, prolongés en majorité par des espaces extérieurs. L'architecture s'ouvre et se décline généreusement, laissant les étages accueillir pleinement la lumière et la nature. Du studio au 5 pièces, les volumes donnent une belle étendue aux pièces de vie chaleureuses et

lumineuses tout au long de la journée. Tous les appartements sont accompagnés d'une cave. Certains situés en rez-de-chaussée, s'ouvrent sur un généreux jardin privatif. En étages, balcons, loggias et terrasses plein ciel offrent de beaux moments de complicité à partager en famille ou entre amis.



ONYX - Exemple d'un séjour - Perspective non contractuelle

### CONFORT

- ✓ Chape acoustique pour une meilleure isolation
- ✓ Parquet en chêne massif dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- ✓ Volets roulants électriques
- ✓ Faïence à hauteur d'huissieries dans les pièces humides
- ✓ Baignoire, douche équipée de pare-douche, meuble vasque, miroir
- ✓ WC suspendu
- ✓ Carrelage en grès émaillé dans la cuisine et les pièces humides
- ✓ Cave pour tous les appartements

### SÉCURITÉ

- ✓ Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P\*\*
- ✓ Chauffage et production d'eau chaude collective au gaz
- ✓ Parking privatif en sous-sol sécurisé
- ✓ Accès à la résidence sécurisée par digicode, vidéophone et badge Vigik

### QUALITÉ

- ✓ Programme certifié NF Habitat
- ✓ Programme conforme à la RT 2012 -10% qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs

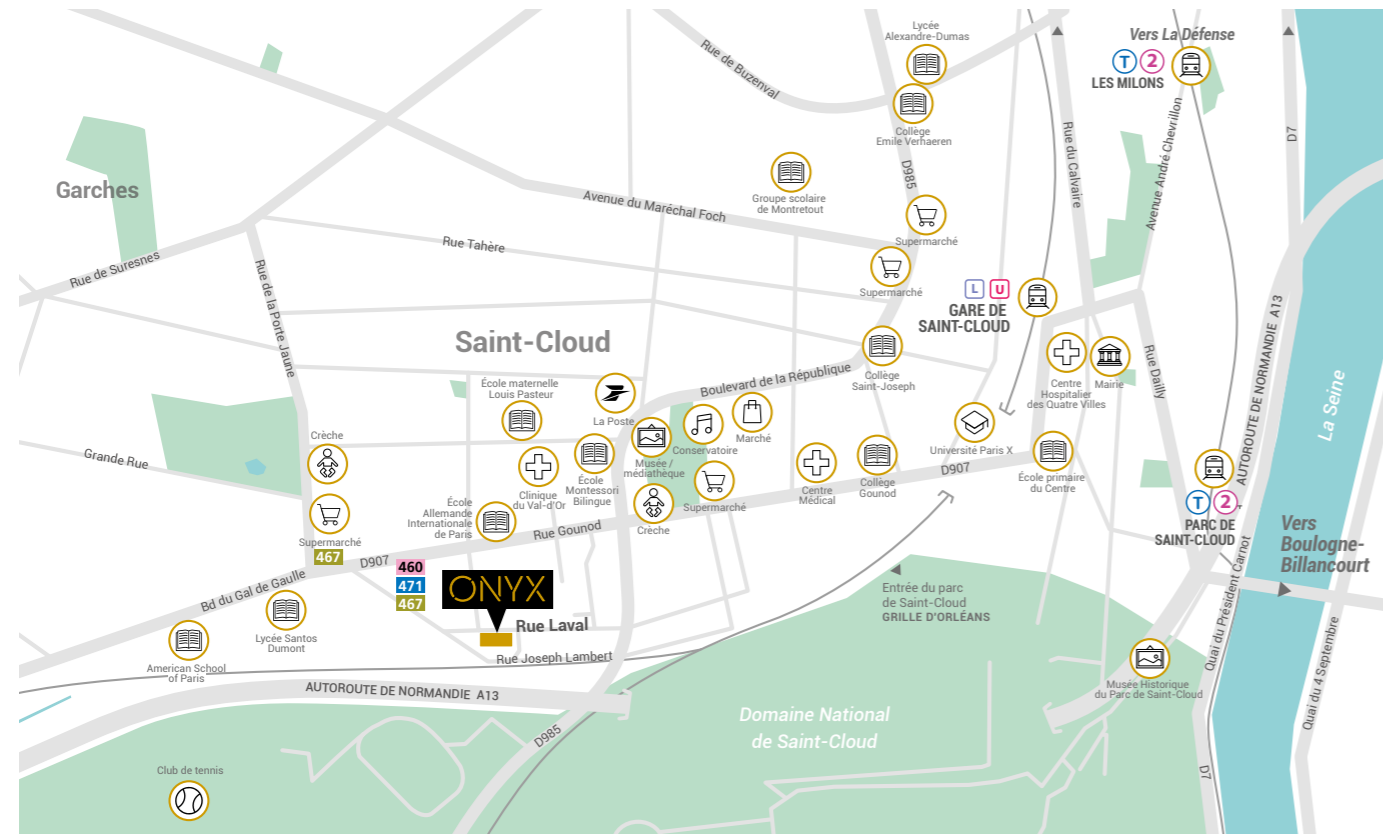


# UNE ADRESSE ENTRE PARIS ET LA DÉFENSE

AUX PORTES DU PARC DE SAINT-CLOUD



## UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE



<b>Transilien</b> (Ligne L et U) Arrêt "Saint-Cloud" à 3 min* en voiture.	<b>Tram T2</b> Arrêt "Parc de Saint-Cloud" à 7 min* en voiture.	<b>Bus 471 et 460</b> Arrêt "Lelegard" à 3 min* à pied.	<b>Bus 467</b> Arrêt "Porte-Jaune" à 4 min* à pied.	<b>Bus 160</b> Arrêt "Général Leclerc" à 6 min* à pied.	<b>En voiture</b> Depuis l'autoroute A13, la D907 ou la D985.
--	---	---	---	---	--

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

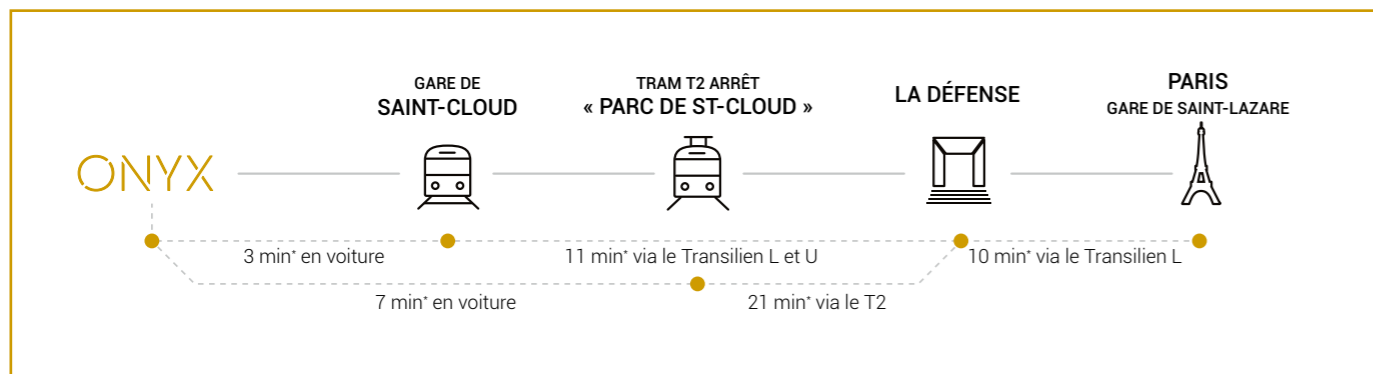
Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.








**0 800 123 123**  
Service & appel gratuits  
**pitchimmo.fr**



\*Source : Google Maps. Pitch Immo - 87, rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715 - Illustrations et plans non contractuels, à caractère d'ambiance, dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modification. Illustrateur : Scenesis - Crédits photos : Philippe Moulou, Éric Sander, Unsplash -  iStock - Mai 2020