



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

MONTROUGE



CITYZEN

**En cœur de ville
Du studio au 5 pièces**

Un jardin partagé aux
couleurs des saisons



OGIC.FR

Illustration non contractuelle

MONTRouGE

PAISIBLE ET DYNAMIQUE

Prolongement emblématique du 14^e arrondissement, Montrouge regroupe à elle seule tous les avantages de sa grande voisine, sans les inconvénients, et propose aujourd'hui une qualité de vie à la hauteur de ses exigences. Ses nombreux atouts environnementaux et son dynamisme économique séduisent de plus en plus de citoyens à la recherche d'un nouvel art de vivre plus convivial, plus vert et plus solidaire.

Montrouge possède à la fois l'âme d'un village chaleureux et l'émulation d'une commune dynamique, parsemée de parcs et de jardins arborés.

Dans cette ville aux multiples facettes, votre nouvelle adresse se situe dans le centre-ville entièrement rénové, au plus près des commerces, où les nombreuses boutiques, les restaurants et services sont facilement accessibles. Montrouge est parfaitement desservie grâce à la ligne de métro "Mairie de Montrouge", vous permettant de rejoindre "Châtelet-Halles" en 20 minutes*.

Tout ce qui fait un quotidien agréable est ici réuni. En perpétuelle recherche d'excellence, la ville propose des animations culturelles de qualité, des festivals et des expositions d'art tout au long de l'année, soutenus par des structures artistiques variées telles que le Conservatoire, la Médiathèque et l'Espace "Michel Colucci".

Quant au sport, l'offre est à la fois plurielle et qualitative à travers ses 48 équipements qui font la satisfaction des sportifs de tous niveaux. Attentive aux jeunes Montrougiens, la ville possède un large choix d'écoles, de la maternelle au lycée, et d'enseignements supérieurs.





1



2



3



4



5

1. Ne manquez pas de boire un café en terrasse sur la place Émile Cresp, où vous observerez les passants flâner dans une ambiance animée.
2. L'hôtel de ville, une des constructions les plus anciennes de Montrouge, fait face à la place Émile Cresp, le Beffroi et l'Église Saint-Jacques-le-Majeur.
3. Plus qu'une piscine municipale, l'Aquapol, située à 260 m² de la résidence, offre des espaces ludiques et sportifs avec son bassin de 6 lignes d'eau et une salle de remise en forme.
4. À quelques pas de "Cityzen", l'avenue de la République accueille de nombreux commerces et restaurants aux spécialités variées. Chaque semaine, quatre marchés rythment le quotidien des habitants, le plus connu reste le marché Victor Hugo avec ses 57 commerçants.
5. Prenez le temps de découvrir les parcours "sculpteur" et "méditerranéen" pensés par la ville de Montrouge en passant dans le Square Robert Schuman. Vous respirerez le calme grâce à son ambiance zen, son petit pont de bois, et ses arbres remarquables.



Illustration non contractuelle



UNE ARCHITECTURE

ALLIANT TRADITION ET MODERNITÉ

"Cityzen" se compose de trois bâtiments s'inspirant des codes architecturaux de la ville. Côté avenue Henri Ginoux se dresse l'élégant bâtiment "Notting Hill". Il partage son cœur d'îlot avec "Covent Garden", dont la façade s'intègre harmonieusement côté pair de la rue Carvès. En face, le bâtiment "Kensington" répond en miroir à l'ensemble.

Ainsi, les façades aux lignes pures se parent d'une alternance de plaquettes de briques ton pierre, finement marquées par des jeux de différences de nus. Les grandes baies vitrées, rehaussées de gris anthracite sur les menuiseries en aluminium et les garde-corps en acier, rythment l'ensemble.

Au rez-de-chaussée, deux commerces de part et d'autre de la rue Carvès participent à l'animation de ce quartier agréable. Des places de stationnement en sous-sol, accessibles par la rue Carvès, facilitent le quotidien des habitants.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Nous avons imaginé pour ce projet des façades intemporelles. Résolument contemporaines, les baies sont conçues comme des portes-fenêtres qui tournent l'ensemble des pièces vers la lumière et l'environnement extérieur. Inscrit dans une tradition qui remonte à la plus haute antiquité, le parement exploite toute la richesse expressive de la brique pour composer un dessin original de joints, de lignes et de points en relief soulignés par des bandes et des aplats vernissés."

Mounir Soubai
Agence d'Architecture A. Bechu

UN JARDIN PARTAGÉ

AUX COULEURS DES SAISONS

Parce que la nature est au cœur de nos engagements et le partage est l'une de nos valeurs phares, la conception des espaces arborés a été confiée à l'Agence Babylone, paysagiste reconnu et novateur. Ainsi, deux écrans paysagers proposent des banquettes potagères, offrant aux habitants des lieux de rencontres chaleureux dédiés au partage et à l'échange en mettant en place des activités participatives, fédératrices et conviviales.

Au cœur de la réalisation, accessible par des cheminements en pas japonais, la végétation abondante invite grands et petits à découvrir ensemble, dans une ambiance agréable tous les bienfaits de la nature en se laissant guider tout au long des saisons. Du mobilier en bois permet de se retrouver pour échanger et se reposer dans cet univers végétal situé en cœur de ville.

Depuis les séjours de certains appartements, vous profiterez de vues inédites et agréables sur ces jardins arborés et le spectacle sans cesse renouvelé de la nature.



Illustration non contractuelle



Jardin partagé avec banquette potagère bâtiment "Kensington".



Illustration non contractuelle



LE CONFORT

AU CŒUR DE VOTRE HABITAT

Pour que chaque instant vous procure détente et sérénité, "Cityzen" vous offre des appartements de standing, lumineux et confortables du studio au 5 pièces. Les plans, minutieusement étudiés, vous proposent des aménagements fonctionnels et de belles finitions. Imaginés pour votre bien-être, la plupart des logements sont traversants et profitent d'une double exposition.

Les pièces de vie ouvertes sur l'extérieur laissent entrer la lumière tout au long de la journée. Les grands balcons et les vastes terrasses, conçus comme de véritables pièces à vivre, invitent à la pause en famille ou entre amis.

En étages élevés, quelques appartements ont le privilège de bénéficier de superbes rooftops offrant des vues dégagées sur la ville.



Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Ogic s'engage à vous offrir des prestations intérieures de qualité, en choisissant des fournisseurs répondant à des engagements durables, assurant une fabrication française et conforme aux normes Européennes.

Parties privatives :

- Porte palière avec serrure 5 points A2P**.
- Chape thermo-acoustique en RDC et acoustique en étages.
- Menuiseries mixtes bois aluminium et double vitrage.
- Volets roulants motorisés en aluminium.
- Ouverture des verrières et occultations par stores à commande électrique.
- Parquet en chêne massif dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage dans la cuisine, salle de bains et/ou salle d'eau et WC.
- Faïence sur les murs au droit de la baignoire et/ou douche, à hauteur d'huissier.
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- WC suspendus.
- Radiateurs sèche-serviettes, mitigeur thermostatique pour les douches.
- Bac à douche plat, tablier de baignoire revêtu de faïence.
- Placards aménagés.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.
- Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins privatifs et terrasses de plus de 10 m².

Parties communes :

- Hall d'entrée pensé et décoré par Vincent Pallain, architecte d'intérieur.
- Accès à chaque bâtiment protégés par visiophone, digicode et Vigik®.
- Ascenseur desservant tous les étages depuis le sous-sol.
- Éclairage automatique des paliers d'étage et des circulations par détecteur de présence.
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur.
- Jardins d'agrément sources de biodiversité, conçus par le paysagiste Babylone.

Ogic étant signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" initiée par le Ministère de la Culture et de la Communication, "Cityzen" accueillera une œuvre d'art.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.



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.



OGIC une nouvelle nature de ville

61-63 et 80-82, rue Carvès
115-117, avenue Henri Ginoux

MONTROUGE



CITYZEN

Voiture

Via la D920, accès au boulevard périphérique.
"Porte d'Orléans" à 1,6 km* et à l'Autoroute A6 à 2,5 km*.

Métro

Ligne 4 "Mairie de Montrouge" à 9 min* à pied.

Tramway

Ligne T3a "Porte d'Orléans", à 1,7 km*.

Bus

Ligne Montbus, station "Buffalo".
Ligne 128, station "Verdier".

Vélib

Vélos en libre-service, rue Molière à 8 min* à pied.

Autolib

Autolib avenue de la République à 11 min* à pied.

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR