



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

MONTROUGE

8 CLOS

L'intimité d'une adresse préservée
au cœur de Montrouge



OGIC.FR



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

AU SERVICE DU CONFORT

Le projet affirme une architecture contemporaine élégante, portée par un travail soigné des façades mêlant nuances claires et contrastes subtils pour créer rythme et profondeur. Les matériaux, sélectionnés pour leur durabilité et leur esthétique intemporelle, confèrent à l'ensemble une identité chaleureuse et pérenne.

Les larges ouvertures vitrées favorisent une luminosité naturelle généreuse et renforcent le lien entre les espaces intérieurs et extérieurs. Balcons et terrasses s'intègrent harmonieusement aux volumes, dans une continuité architecturale maîtrisée. Le traitement qualitatif du socle et des accès valorise le rez-de-chaussée et affirme la lisibilité des usages. Enfin, la place centrale accordée au végétal en cœur d'îlot, en pied de façade et sur les toitures participe pleinement à l'attractivité du projet et à la qualité du cadre de vie.

VIVRE L'EXTÉRIEUR AU QUOTIDIEN

La grande majorité des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif, conçu comme un véritable prolongement de l'espace de vie. Balcons généreux et terrasses en étage offrent des surfaces confortables, propices aux moments du quotidien : partager un repas, se détendre, recevoir ou simplement profiter d'un instant de calme. Un appartement privilégié bénéficie même d'un véritable jardin privatif, ce qui est exceptionnel en zone urbaine. Pensés pour un usage réel, ces espaces deviennent de véritables pièces à ciel ouvert, ouvertes sur la ville et le ciel, renforçant durablement le confort et la qualité de vie au sein des appartements.





DES INTÉRIEURS PENSÉS

POUR LE CONFORT ET LA DURABILITÉ

Chaque appartement a été conçu pour offrir un confort durable, des espaces fonctionnels et des finitions soignées. Les prestations intérieures traduisent une exigence de qualité au quotidien, au service d'un art de vivre contemporain, lumineux et serein. Les volumes, les hauteurs sous plafond et les choix de matériaux participent à créer des intérieurs agréables à vivre, faciles à aménager et adaptés aux usages actuels. L'attention portée aux détails garantit un équilibre entre esthétique, fonctionnalité et pérennité. Du séjour aux pièces d'eau, chaque espace bénéficie d'équipements sélectionnés pour leur fiabilité et leur confort d'utilisation, dans une logique de qualité durable et de bien-être au quotidien.

PRESTATIONS INTÉRIEURES

Volumes & structure

- Hauteur sous plafond : 2,50 m
- Chapes acoustiques à tous les étages
- Cloisons de 7 cm
- Portes de distribution alvéolaires laquées d'usine

Menuiseries & fermetures

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques

Revêtements de sols

- Carrelage dans les pièces humides et cuisines ouvertes
- Sol stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres

Salles de bains & salles d'eau

- Baignoire acrylique 70 x 170 cm avec tablier carrelé
- Douche extra-plate (longueur suivant plan)
- Pare-douche

- Meuble vasque simple 80 cm
- Faïence murale à hauteur d'huissier au droit des appareils sanitaires
- Robinetterie thermostatique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

WC

- WC suspendus

Rangements

- Placards aménagés dans l'entrée et la chambre principale.

Chauffage & production d'eau chaude

- Hybride PAC + Gaz

Sécurité & accès

- Digicode
- Vidéophone

MONTROUGE, L'ÉQUILIBRE IDÉAL

ENTRE PARIS ET QUALITÉ DE VIE

TRANSPORTS EN COMMUN

- M13 métro Châtillon à 750m (11 minutes à pied)
- Future M15 à 750m (11 minutes à pied)
- Tram T6 à 950m (13 minutes à pied)
- Lignes de bus 68, 323 et MontBus à 5 minutes à pied du site

DESSERTE ROUTIÈRE

- 1,5km du périphérique (Porte de Châtillon)
- 2 km de l'A6 (Porte d'Orléans)



Stratégiquement située aux portes de Paris, Montrouge offre une desserte exceptionnelle par les transports en commun, actuels et futurs. La commune, au **cœur du développement du Grand Paris**, permet un accès rapide aux pôles économiques parisiens grâce à ses nombreuses lignes de métro, bus et tramways. Les projets en cours (Grand Paris Express, extensions de lignes) renforceront encore cette connectivité, faisant de Montrouge un choix idéal pour les actifs comme pour les investisseurs soucieux de **mobilité durable**.

À PROXIMITÉ

- Nombreux établissements et équipements
- Restaurants / bars
- Square Renaudel
- Stade et autres espaces sportifs
- Commerces et autres services (pharmacie, banques, etc.)
- École primaire Renaudel
- Lycée Jean Monnet
- Bureau de poste

UN QUARTIER PRATIQUE,

VIVANT ET PARFAITEMENT CONNECTÉ

Au **8 rue Jules Guesde**, la résidence s'inscrit dans un quartier résidentiel recherché, alliant calme et dynamisme. Les habitants profitent d'une vie locale animée : commerces de proximité, restaurants, et services du quotidien accessibles à pied. **Les équipements scolaires** (comme l'école primaire Renaudel en face de la résidence) et sportifs, ainsi que les espaces verts (square Renaudel), renforcent **la qualité de vie**, rare à une telle proximité de Paris. Une ambiance conviviale et des infrastructures complètes font de ce quartier un lieu de vie équilibré, adapté aux familles comme aux jeunes actifs.



- Cabinet Médical
- Crèches & Petite Enfance
- Ecoles, collèges Lycées
- Pharmacies parapharmacies
- Services bancaires
- Services Publics
- Cliniques Vétérinaires
- Commissariat de Police
- Bureau de Poste



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 cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre 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.