

gravure

DEUX SIGNATURES
UNE PROMESSE DE SÉRÉNITÉ

MON

MONTROUGE, L'ÉLÉGANCE D'UNE VILLE AUX PORTES DE PARIS



Choisir Montrouge, c'est choisir une commune attractive et durable, qui conjugue centralité, praticité et confort de vie. Une ville pleinement ancrée dans son époque, tout en conservant cette stabilité précieuse qui fait les lieux où l'on aime s'installer.

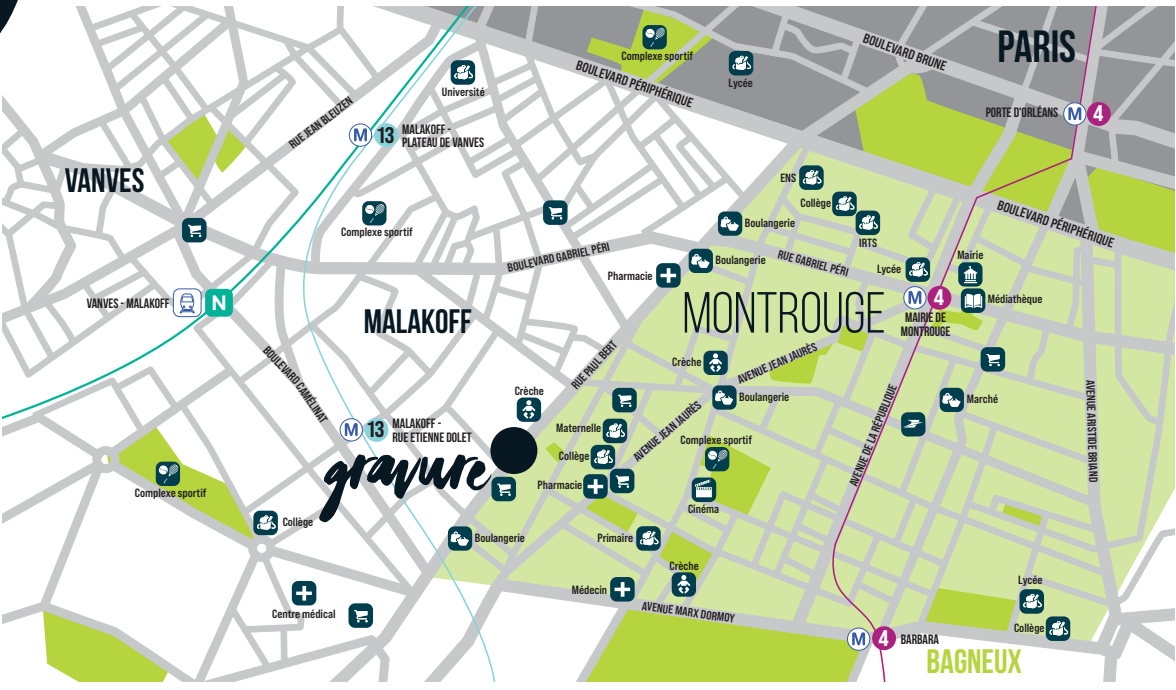


À la lisière du 14^e arrondissement, Montrouge offre un art de vivre prisé, porté par un centre-ville commerçant animé et son marché.

La ville dispose d'infrastructures très complètes : équipements sportifs (piscine, gymnases, stade), culturels (Beffroi, médiathèque, cinéma), ainsi qu'un maillage scolaire total, de la maternelle au lycée, avec un accès rapide aux établissements parisiens. Le quotidien est facilité par les centres médicaux locaux et la proximité directe des grands hôpitaux de la capitale. Montrouge combine parfaitement qualité de vie résidentielle et accès rapide à Paris, ce qui en fait un emplacement particulièrement recherché.



gravure



UN QUARTIER VIVANT, UNE ATMOSPHÈRE PLUS APAISÉE

Situé en retrait de l'avenue Pierre-Brossolette, la résidence *Gravure* s'inscrit dans un environnement animé, arboré et marqué par une vraie diversité d'usages.

Entre immeubles résidentiels et architectures contemporaines, le quartier reflète pleinement le dynamisme de Montrouge. Ici, l'intensité de la ville se nuance par des séquences plus ouvertes et plus calmes. C'est dans cet équilibre entre animation quotidienne et présence du végétal que le projet trouve toute sa justesse.

EN VOITURE*

- > **Accès rapide** au périphérique parisien par les portes d'Orléans et de Châtillon.
- > **Connexions facilitées** vers les autoroutes A6, A10 et A11, ainsi que vers l'A86 via la RD920.
- > Une situation pratique pour rejoindre rapidement les grands axes du sud parisien et Orly.

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- > À **6 min** de marche de la station « Châtillon-Montrouge » desservie par le métro L13, la future L15 et le Tramway T6.
- > Station « Mairie de Montrouge » à moins de **20 min** à pied qui permet de rejoindre Châtelet en **17 min**.

À PIED*

- > À **proximité immédiate** des commerces, services et équipements.
- > Le Beffroi, emblème de Montrouge, à environ **20 min**.

- 1 La station de métro Châtillon-Montrouge
- 2 Marché
- 3 Maison des associations
- 4 Le Beffroi
- 5 L'hôtel de ville

UNE ARCHITECTURE QUI TROUVE NATURELLEMENT SA PLACE

Gravure dévoile une architecture contemporaine, sobre et lumineuse, pensée pour s'inscrire avec naturel dans son environnement.

Les volumes ont été dessinés avec soin pour composer un ensemble harmonieux, où l'équilibre des lignes, l'ouverture des vues et la place accordée au paysage participent pleinement à la qualité de vie.

Côté avenue Pierre-Brossolette, la résidence affirme une présence élégante, parfaitement intégrée à son cadre urbain. Plus en retrait, les appartements profitent d'une ambiance plus préservée, tournée vers les espaces paysagers et le jardin central végétalisé. Une implantation qui permet de concilier vie de quartier et confort résidentiel.

La silhouette d'ensemble dialogue avec les immeubles voisins et accompagne le paysage de rue avec justesse. Il en résulte une architecture raffinée, portée par la qualité de ses matériaux avec ses façades en briques et ses menuiseries en bois-alu, qui affirme une présence harmonieuse dans le quartier.



LE PRIVILÈGE D'UN JARDIN EN CŒUR DE VILLE

À l'abri de l'avenue, le cœur d'îlot révèle un cadre plus intime et plus serein, presque inattendu en ville.

Véritable jardin intérieur, il invite à ralentir le rythme et apporte à la résidence une présence végétale essentielle, propice à une atmosphère plus douce et plus paisible.

Cette place donnée à la nature s'exprime pleinement à l'échelle du projet, dans un esprit en accord avec l'ambition du label BiodiverCity, qui valorise une conception plus attentive au vivant et à la qualité écologique des lieux. Les surfaces végétalisées représentent ainsi une grande partie de l'ensemble, traduisant une volonté forte d'offrir un environnement plus respirant, plus agréable et plus durable au quotidien.



COBE LE MOT DE L'ARCHITECTE

La volumétrie du bâtiment est rythmée par des retraits et des jeux de terrasses qui animent les façades et offrent des prolongements extérieurs généreux, particulièrement sur les niveaux supérieurs. Ces larges terrasses participent à la qualité d'usage des appartements en favorisant les vues, la lumière naturelle et l'ouverture sur l'environnement urbain. L'écriture architecturale privilégie des lignes contemporaines et une matérialité pérenne, associant sobriété et finesse des détails. Les aménagements paysagers de la cour contribuent à créer un cadre de vie convivial et végétalisé, renforçant le confort quotidien des habitants et la qualité globale de la résidence.





Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Les éléments de décoration et d'aménagement ne sont donnés qu'à titre indicatif.

EXTÉRIEUR

DES ESPACES EXTÉRIEURS COMME UNE PIÈCE EN PLUS

Pensés comme de véritables prolongements de l'appartement, les espaces extérieurs participent pleinement au confort de vie.

En rez-de-chaussée, certains appartements bénéficient de terrasses privatives pouvant aller jusqu'à 22 m², ouvertes sur un environnement paysager soigneusement composé. De véritables espaces à vivre, pour profiter d'un moment au calme, recevoir ou simplement apprécier une ouverture plus généreuse sur l'extérieur. Ces terrasses apportent une sensation immédiate de chaleur et de confort, en harmonie avec l'esprit paysager de la résidence.

Tout est pensé pour préserver à la fois l'intimité et la qualité des vues. Les jardins sont délimités par des clôtures basses, complétées par des brise-vues, afin de créer des espaces à la fois protégés et ouverts sur le paysage.

**DES APPARTEMENTS
CONÇUS POUR LE BIEN-VIVRE**

**Déclinés du studio au 5 pièces,
les appartements en accession ont été
imaginés pour offrir un cadre de vie
confortable, lumineux et durable,
adapté à chaque étape de la vie.**

Avec une surface habitable moyenne de 63,2 m² et une hauteur sous plafond atteignant 3,50 m en rez-de-chaussée, ces appartements allient confort d'usage, équilibre des volumes et ouverture sur un environnement paysager particulièrement soigné. Pour certains, de beaux espaces extérieurs prolongent naturellement les intérieurs, tandis que l'orientation vers le cœur d'îlot renforce la sensation de calme au quotidien.

Ces appartements traduisent une même exigence : proposer des lieux de vie dans lesquels on se projette immédiatement. En proposant des appartements familiaux d'exception, une opportunité devenue rare en centre-ville, la résidence s'inscrit dans une atmosphère élégante, sereine et profondément résidentielle.

INTÉRIEUR





bouygues-immobilier.com
01 58 88 10 00

UNE CO-PROMOTION



&



*Source : Google Maps. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138 577 320 € 562 091 546 RCS Nanterre – NAF 4110A – Siège social : 3, boulevard Gallieni – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX – Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) – n° ORIAS 13006299. CDC Habitat au capital de 2 953 301 600€ - 562 046 484 R.C.S. Paris. Perspective : Hive6Co. Architecte : Cobe Architecture et Paysage. Crédits photos : P. Moulu. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr. Réalisation : **markus** - 04/26