

Les Jardins Périer



MONTROUGE - CENTRE VILLE



Station
Mairie de Montrouge

Le beffroi ▼



▲ Mairie de Montrouge



L'attractivité d'une ville **en mouvement**

Aux portes de Paris...

Située en bordure du XIV^e arrondissement de Paris, non loin d'Alésia ou de Montparnasse, Montrouge jouit d'une situation stratégique remarquable, renforcée récemment par le prolongement de la ligne 4 du métro jusqu'à la station «Mairie de Montrouge». Jeune et dynamique, Montrouge accueille près de 3000 entreprises, preuve de son rayonnement économique. La ville marie à cette ambition celle d'offrir une adresse résidentielle qui a tout pour séduire les familles : commerces de proximité, activités culturelles (théâtre, cinéma, expositions), activités sportives (stades et gymnases), structures d'accueil pour les enfants (crèches, centre de loisirs et écoles). Montrouge dispose de nombreux moyens de transports (métro, bus, vélib, Autolib...) et se trouve idéalement connectée aux grands axes de circulation du sud parisien (périphérique, Nationale 20 et Autoroute A6). Montrouge offre ainsi les équipements et infrastructures d'une grande ville, tout en ayant su conserver un esprit village à taille humaine, synonyme de bien-être, de sécurité et de qualité de vie.

...Un écrin de verdure

ERISMA réalise en plein centre de Montrouge, au coeur du quartier recherché des Poètes, un ensemble immobilier exceptionnel, les Jardins Périer. Cet emplacement privilégié, à quelques minutes du métro Mairie de Montrouge, à quelques pas de l'avenue de la République, de ses commerces et marchés, favorise une vie de quartier calme, pratique et chaleureuse. La proximité du CinéMontrouge, de l'espace socio-culturel Michel Colucci, du complexe sportif Maurice Arnoux, de la Médiathèque, offre un éventail d'activités accessibles à pied.



▲ Square des Etats-Unis

Des prestations haut-de-gamme



Sécurité

- Double entrée avec digicode (et badge) puis vidéophone
- Porte de parking automatisée à télécommande
- Ascenseurs sécurisés
- Portes palières anti-effraction et serrures 5 points latéraux
- Volets roulants électriques sur toutes les baies (sauf exceptions - voir plans)

Parties communes

- Halls d'entrée et couloirs soignés
- 1 cave par appartement
- Parkings en sous-sols

Confort et économie

- Chape flottante pour une meilleure isolation acoustique
- Chauffage par radiateur à eau chaude.
- Chaudière collective au gaz
- Isolation extérieure (label BBC EFFINERGIE)
- Immeuble pré-câblé pour le raccordement à la fibre optique

Votre intérieur

- Double vitrage et menuiseries mixtes (bois-aluminium)
- Parquet bois dans les séjours, les entrées, chambres et dégagements.
- Carrelage au sol dans les cuisines, les WC, salles de bains et salles d'eau
- Faïence au mur des salles de bains et des salles d'eau à hauteur d'huissieries
- Balcons, terrasses ou jardins privatifs pour la plupart des appartements

Le juste équilibre entre nature et modernité

Modernes et verdoyants, Les Jardins Périer se composent d'un immeuble dont les 21 appartements bénéficient pour la plupart de jardins, terrasses ou balcons.



Une architecture contemporaine

Derrière une façade à l'architecture contemporaine et élégante se cache un écrin de verdure.

Les Jardins Périer se composent d'un immeuble de 5 niveaux (Rez-de-chaussée et 4 étages) ainsi que 2 niveaux de sous-sols accueillant 34 places de stationnement et des caves.

Le programme comporte 21 appartements, du studio au 4 pièces, certains bénéficiant d'une double exposition. La plupart des appartements, spacieux et confortables, disposent de jardins, terrasses, loggias ou balcons.

BBC : Optez pour le confort acoustique et la performance énergétique.

En choisissant d'investir dans un immeuble conçu pour satisfaire aux exigences du label BBC (Bâtiment basse consommation), vous faites le choix d'une diminution de vos factures de chauffage, grâce à l'isolation renforcée et aux menuiseries à double vitrage.



Ce programme, conçu par l'architecte Edouard VAUDOYER (Cabinet ART-C) présente une architecture contemporaine et pérenne de grande qualité, permettant à l'immeuble de s'intégrer gracieusement dans son environnement. La pureté des lignes, le soin du détail et l'utilisation de matériaux nobles (bois, enduits minéraux, pierre et verre) confèrent aux Jardins Périer authenticité et bien-être. À l'abri de la façade sur rue, l'immeuble abrite un jardin paysagé et planté d'arbres et arbustes décoratifs, ainsi qu'un jardin potager. Les appartements en rez-de-chaussée sur jardin bénéficient tous de ce cadre paisible et disposent également de jardins privés dans le prolongement de leurs terrasses.



Un potager collectif

Dans le jardin, un espace commun sera dédié à la réalisation d'un potager, géré et entretenu par une association de copropriétaires. Conçu dans un but éducatif pour les plus petits et de convivialité pour les plus grands, ce potager vous permettra de vous adonner à vos cultures préférées (fleurs, herbes et aromates, légumes, fruits...).

Un jardinier spécialiste des potagers en milieu urbain et mandaté par ERISMA, assistera l'association dès les premières plantations, permettant aux habitants de se former aux techniques de culture des fruits et légumes.

Habiter à Montrouge



Métro : Ligne 4 Mairie de Montrouge
Ligne 13 Châtillon-Montrouge

RER **B** Gentilly-Laplace

Bus : 12 lignes de bus dont ligne **68** vers l'Opéra

Depuis plus de 30 ans,
la SODES, conçoit et
réalise des centres
commerciaux et des
immeubles de bureaux
en région parisienne

et en France. ERISMA est la nouvelle marque commerciale du Groupe SODES spécialisée dans la réalisation d'immeubles de logements.

BUREAU DE VENTE
01 84 79 20 82
41 Avenue Montaigne
75008 PARIS

ERISMA
GROUPE SODES
41 AV MONTAIGNE
75008 PARIS