

NOS RÉFÉRENCES À MONTROUGE



BOTANIA



M CONFIDENTIEL



LES JARDINS PÉRIER



01 78 81 00 30  
[www.erisma.fr](http://www.erisma.fr)

\*Sources : Google Maps, RATP et societiedugrandparis.fr, décembre 2021 et horizon 2025 annoncés au 28/10/2021. SCCV Montrouge 121 République RCS Paris 820 465 615. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photo : Adobe Stock. Illustrations, conception et réalisation : ■ illusio.fr - 11/2021

*esprit*  
MONTROUGE

121 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - MONTROUGE

*Au cœur de vos envies*

# OH HI AD E

## ÉDITO

**Depuis sa création, ERISMA réinvente l'art de vivre dans le Grand Paris en concevant des résidences aux prestations haut de gamme et idéalement situées.**

Le bien-être des habitants étant au cœur de notre réflexion, nous sélectionnons des emplacements prisés afin de concilier vie de quartier agréable, praticité et proximité des commerces et services.

L'architecture et les matériaux que nous choisissons font également l'objet d'une analyse poussée afin de répondre aux exigences d'aujourd'hui et de demain.

À l'image de nos ambitions, découvrez « Esprit Montrouge », une résidence intimiste exceptionnelle de seulement 12 appartements avec espace extérieur, située en plein cœur de ville de Montrouge.

*Nicolas SALET*

# Montrouge, la promesse d'un QUOTIDIEN AUTHENTIQUE

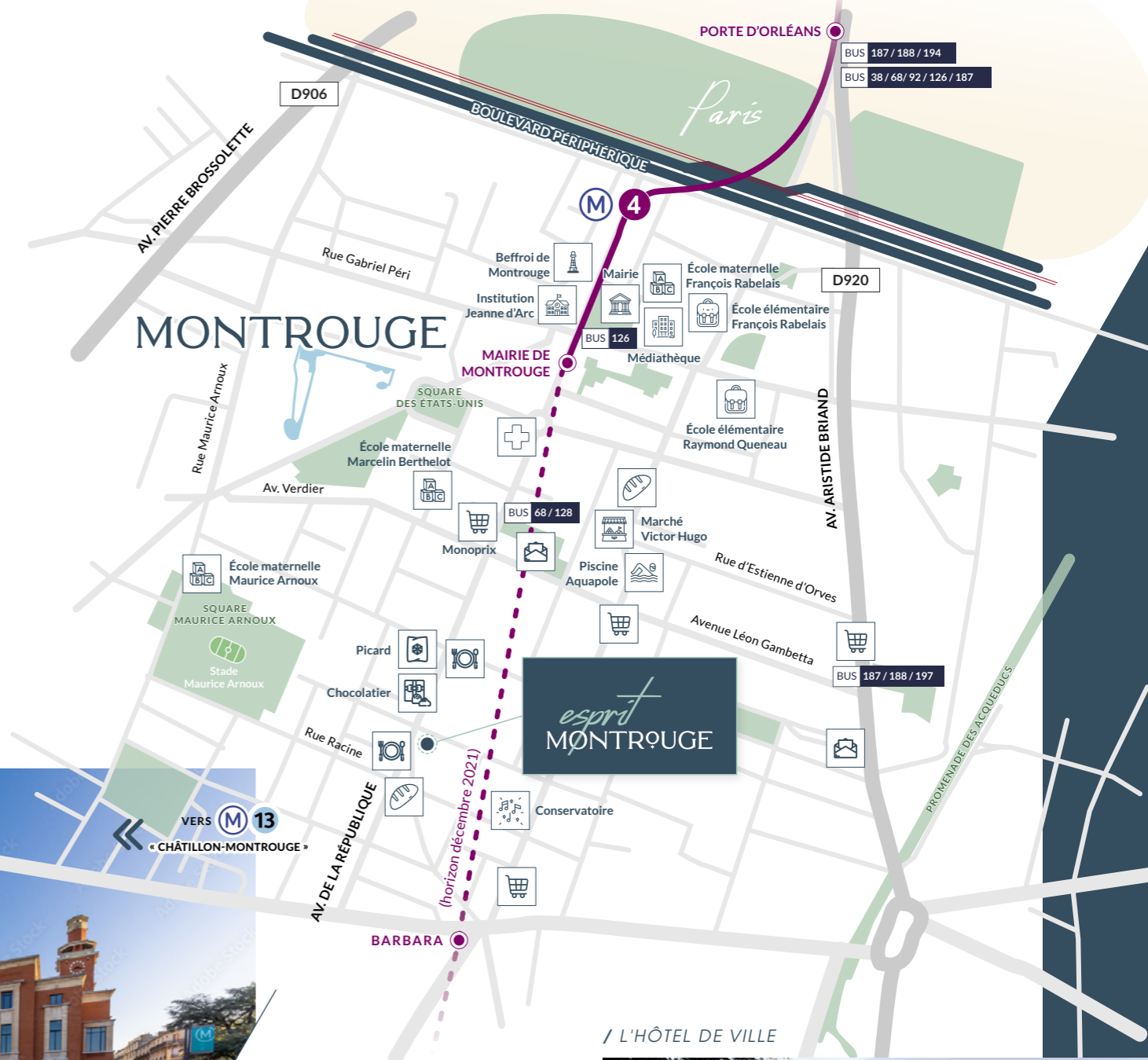
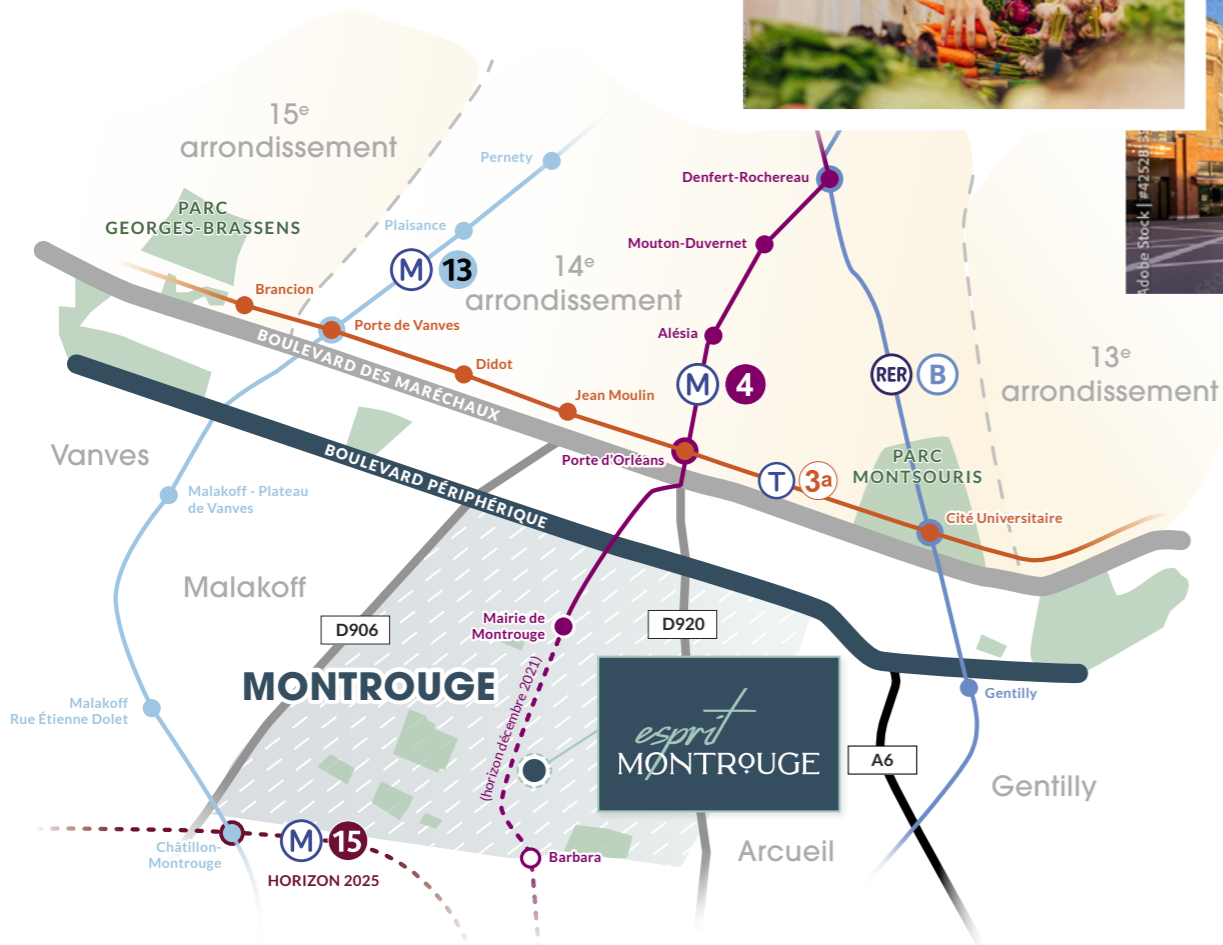
Aux portes de Paris, découvrez une commune à l'esprit village, dynamique et verdoyante.

À Montrouge, tout est mis en œuvre pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants. Chaque jour, ce sont plus de 700 commerçants qui animent la ville et ses agréables ruelles. Un large choix d'établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée, est proposé aux familles. Pour les moments de détente, les 9 hectares d'espaces verts sauront combler les envies d'évasion, telles les Allées Jean Jaurès, promenade végétalisée de près d'un kilomètre. Les férus de culture opteront plutôt pour une visite du Beffroi de Montrouge, bâtiment architectural des années 1930 et véritable lieu de prédilection artistique.

/ LE MARCHÉ



/ LE BEFFROI



/ L'HÔTEL DE VILLE



## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

« Esprit Montrouge » bénéficie d'une adresse exceptionnelle en cœur de ville, sur l'Avenue de la République, réputée pour son offre commerciale et dont le projet de réaménagement permettra à terme de renforcer son attractivité, fluidifier et végétaliser les circulations.

*Une résidence*  
**ENTRE AUTHENTICITÉ  
ET MODERNITÉ**

« Esprit Montrouge » se caractérise par une architecture sobre et élégante à l'influence contemporaine.

Les matériaux ont été minutieusement sélectionnés pour leur pérennité et excellent maintien dans le temps. Les façades de la résidence sont ainsi parées de métal, de pierres et de briques, le tout aux couleurs très douces et naturelles, se fondant naturellement dans le paysage de la ville.



**QUAND LE VÉGÉTAL SUBLIME  
LE MINÉRAL**

Résidence intimiste de 12 appartements, « Esprit Montrouge » propose des espaces de vie allant du studio au 4 pièces duplex. Chaque étage est distribué par deux ou trois appartements seulement, un privilège rare et recherché en ville.

Avec sa façade en angle exposée plein sud et sa toiture terrasse végétalisée, la résidence fait la part belle à la lumière et à la nature.



## *Des espaces extérieurs* **DE STANDING**

Balcons, terrasses ou loggias: tous les appartements de la résidence ont l'avantage d'être prolongés par un ou plusieurs espaces extérieurs privés. Un atout très appréciable en ville!

Univers dédié à la détente ou aux repas en famille ou entre amis, vous adapterez chaque espace selon vos envies pour en faire une pièce supplémentaire qui vous ressemble.

**Une superbe terrasse sur le toit ponctue l'appartement au dernier étage d'Esprit Montrouge. Un spot exceptionnel pour assister chaque soir à un coucher de soleil avec les toits de Paris à l'horizon.**



### Entrez dans un appartement connecté



« Esprit Montrouge » abrite des logements intelligents vous permettant de contrôler votre intérieur depuis votre smartphone ou tablette grâce au pack domotique. À distance, pilotez le chauffage ou l'éclairage de vos pièces et appréciez cette solution propice au confort de vie tout en maîtrisant vos consommations électriques.

## Des appartements orientés vers VOTRE BIEN-ÊTRE

Derrière les lignes sobres et épurées de la résidence, Esprit Montrouge se compose d'appartements spacieux et confortables, minutieusement agencés et aux volumes généreux.

### DES PRESTATIONS INTÉRIEURES HAUT DE GAMME

- Confort acoustique et thermique assuré par une isolation renforcée : fenêtre équipée de double vitrage, menuiserie aluminium...
- Parquet dans les séjours et les chambres
- Carrelage et large choix de faïence dans les salles de bain équipées de meuble avec vasque, miroir et sèche-serviettes
- Chaudière à gaz collective pour une chaleur plus diffuse et un confort optimal
- Accès à la résidence sécurisé par un digicode et un vidéophone

# BIEN-ÊTRE