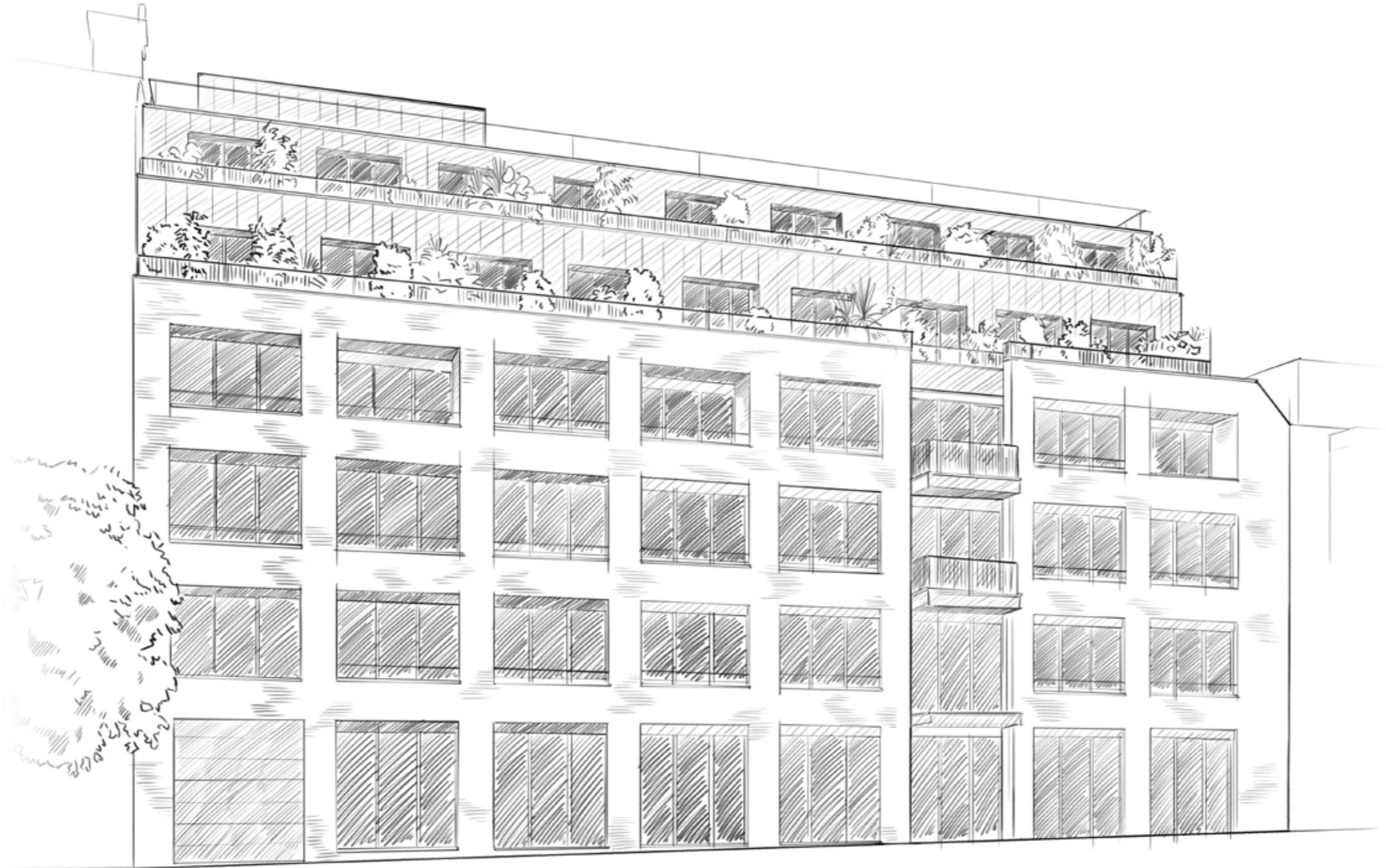


A large, dark grey, stylized graphic resembling a calligraphic letter 'S' or a similar shape, set against a black background. A red, hand-drawn scribble is overlaid on the word 'CARDINAL'.

CARDINAL

MONTRouGE

REALITES



Une adresse intimiste  
dans un cadre de vie privilégié



## Montrouge

---



Commune prisée aux portes de Paris



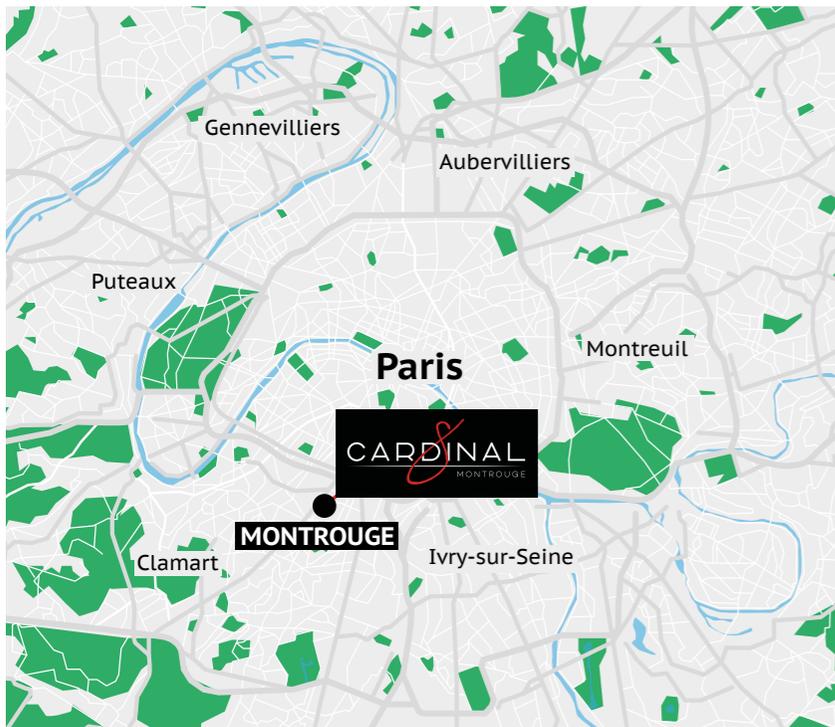
Très bien desservie par les transports en commun



Nombreux commerces de proximité



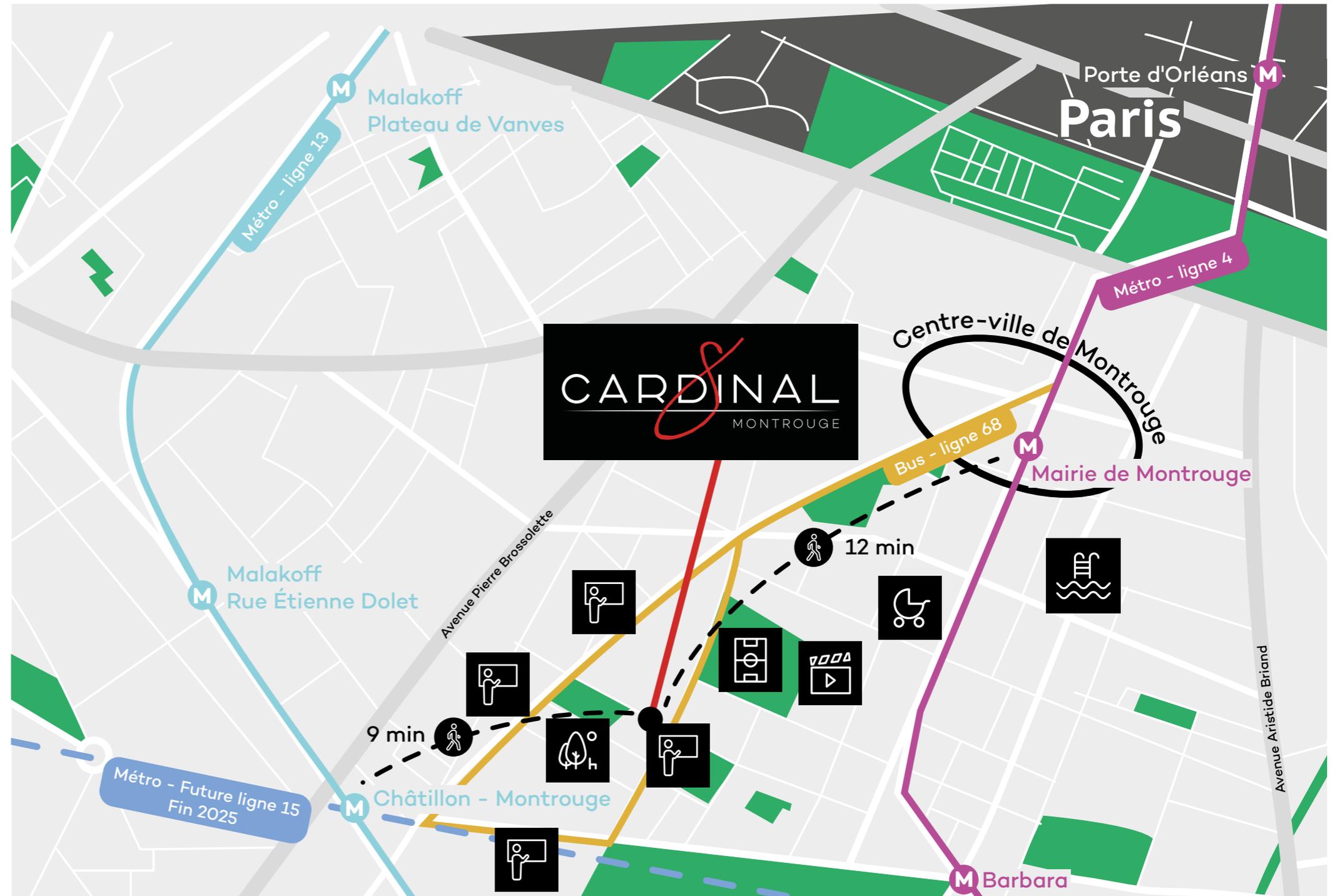
Ville dynamique au patrimoine remarquable



## Un emplacement idéal au cœur de Montrouge

La résidence Cardinal 8 vous offre un lieu de vie privilégié :

-  À proximité des arrêts de métro (Lignes 4 - 13 et future ligne 15) et bus parisiens
-  À deux pas des crèches, écoles et lycées
-  Au pied des commerces et services nécessaires à la vie au quotidien
-  À 100 mètres du square Renaudel et ses jeux pour enfants





## Mot de l'architecte

Cardinal 8 est un immeuble au sein duquel un programme mixte de logements et de bureaux/ locaux commerciaux est développé.

Celui-ci s'insère harmonieusement dans le bâti existant de la rue par sa volumétrie et son respect de l'alignement sur rue.

Il se distingue par une façade en brique et un capotage métallique. La brique apporte un caractère chaleureux, renforcé par la création de grandes baies par lesquelles la lumière naturelle entre généreusement. L'esprit des baies équidistantes se rapproche de l'architecture industrielle.

La résidence propose des logements variés, répartis sur les derniers niveaux, permettant d'offrir des espaces extérieurs généreux et habitables pour la vie quotidienne.

Les bureaux sont conçus pour favoriser le bien être en magnifiant les échanges avec l'extérieur. La cohérence des espaces permet la convivialité, qui se prolonge dans le jardin paysager en rez-de-chaussée.

Cet immeuble est remarquable par la fluidité de sa mixité dans l'organisation des échanges internes, et par l'harmonie que dégage sa façade principale grâce à la qualité de ses matériaux et la générosité de ses ouvertures.

HAOUR Architectes



## Votre adresse

---



Bâtiment intimiste de 11 appartements



Architecture sobre et moderne



Un coeur d'îlot calme et verdoyant



Prestations de qualité



Locaux vélos



Ascenseur



Résidence sécurisée : contrôle d'accès, vidéophone



## Votre appartement



Du 2 au 5 pièces



Loggias, balcons plein ciel  
ou grandes terrasses offrant des  
vues dégagées



Stationnement privatif en sous-sol



## Vos prestations



Volets roulants électriques



Large choix de faïences et carrelages de qualité



Parquet massif à semelle contrecollée



Chappe acoustique



Cuisine équipée (2 pièces)



Pompe à chaleur individuelle avec thermostat d'ambiance



WC suspendus (en option)



Placards aménagés



La RE 2020 s'applique à toutes les nouvelles constructions depuis le 1er janvier 2022. L'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et le confort des logements en toute saison tout en diminuant l'impact carbone lors du chantier et de l'exploitation du bâtiment.

## Acheter en toute tranquillité avec REALITES



### Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de l'Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



### Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



### Confier la gestion locative de votre bien

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



### Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



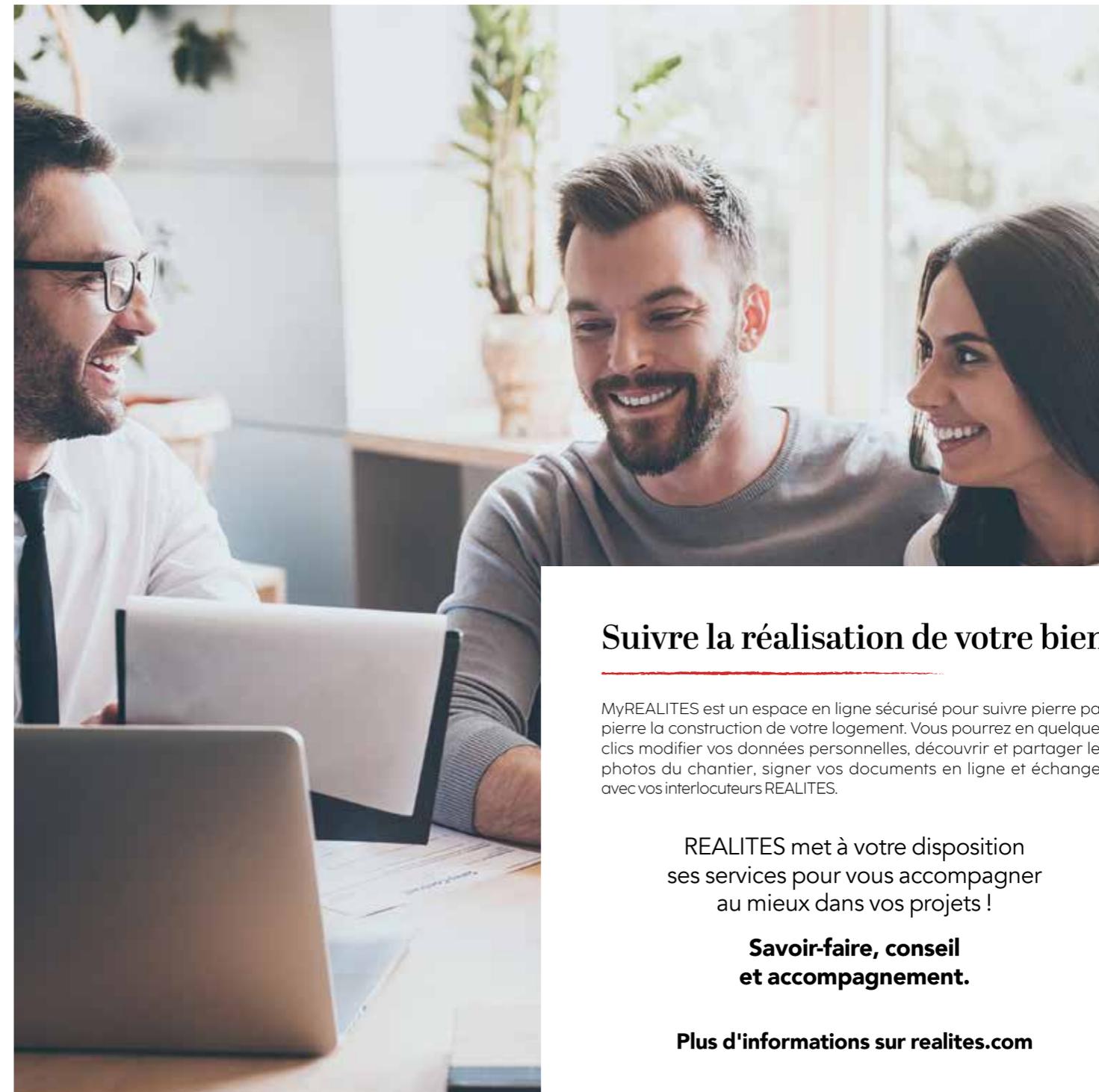
### Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



### Choisir son futur espace de vie

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition  
ses services pour vous accompagner  
au mieux dans vos projets !

**Savoir-faire, conseil  
et accompagnement.**

**Plus d'informations sur [realites.com](https://realites.com)**

# REALITES

*utiles,*  
MAINTENANT!

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

*utiles,* À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



*utiles,* À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

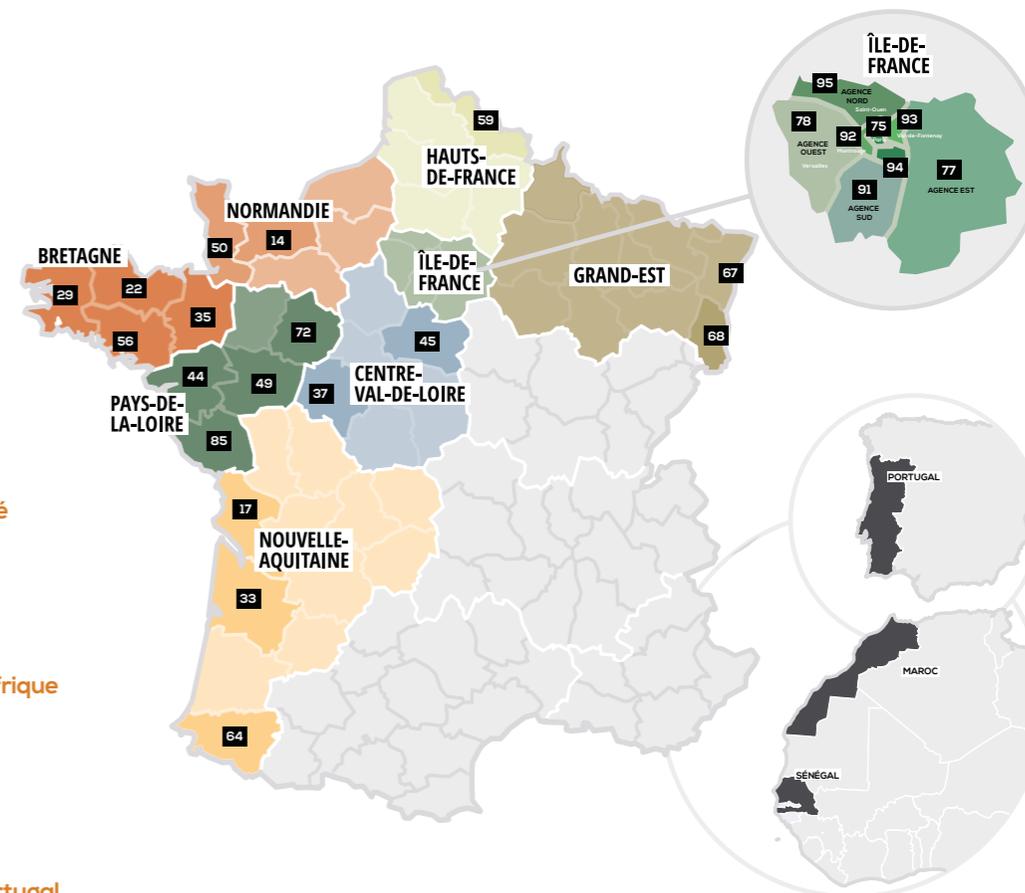
Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

*utiles,* AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



20  
agences  
de proximité

2  
filiales en Afrique

1  
filiale au Portugal

+ DE 136  
opérations en cours

+ DE 4 580  
logements livrés  
(depuis 2006)

## Renseignements et ventes

---

Agence REALITES  
92 rue de Rennes  
75006 PARIS

01 89 43 24 55  
[contact@realites.com](mailto:contact@realites.com)  
[immo.realites.com](http://immo.realites.com)

REALITES - RCS 451 251 623 - SA au capital social de 28 435 139,67€ - 1 impasse Claude Nougaro  
- CS 10333 - 44803 Saint-Herblain Cedex. Faire un investissement immobilier comporte des risques.  
Plus d'informations auprès de nos conseillers. Illustrations et documents non contractuels. Images  
commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : Hive & Co/Adobe. Création, réalisation  
REALITES-06/2023. Ne pas jeter sur la voie publique.