



Résidence



Perpignan



- 1 Château des Rois de Majorque
- 2 Plage de la Côte Vermeille
- 3 Perpignan centre-ville
- 4 Stations des Pyrénées

## Perpignan, un territoire attractif



### Entre douceur méridionale et vitalité économique

Tournée à la fois vers le littoral Méditerranéen, la chaîne des Pyrénées et la Catalogne espagnole, Perpignan dévoile sa qualité de vie au cœur d'un environnement privilégié. Labélisée « Ville d'art et d'histoire », cette ancienne cité fortifiée renferme des richesses architecturales (le Palais des Rois de Majorque, le Castillet) et affiche des ambitions culturelles internationales au travers de rendez-vous tels que Visa pour l'image ou le Festival Jazzèbre.

Dopée par un climat idyllique et une géographie stratégique, Perpignan attire chaque année de nouveaux habitants et développe de nombreux bassins d'activité comme l'Espace Polygone ou Tecnosud. Son essor économique connaît également une accélération grâce à une coopération transfrontalière renforcée en matière d'enseignement, de recherche et de santé.

### Pourquoi la Cité catalane ?

- ❖ 125.000 habitants dont 2.000 nouveaux arrivants par an
- ❖ Près de 10.000 étudiants
- ❖ À 1h20 de Barcelone en LGV et à 30 min. de la frontière espagnole
- ❖ À 13 km de la mer Méditerranée (Canet-en-Roussillon)
- ❖ 8 pôles d'excellence : la logistique, les transports, l'industrie du nautisme, le tourisme, l'agriculture, la santé, l'aéronautique, les énergies renouvelables
- ❖ 7.800 commerces et 6.500 entreprises en industrie/BTP
- ❖ De nombreux monuments historiques classés et inscrits
- ❖ Une moyenne de 300 jours de soleil par an



# Perpignan

Entre mer et montagnes

## → Une situation d'exception

Ce territoire aux paysages contrastés jouit d'un emplacement géographique stratégique, proche de la mer méditerranéenne (à 13 kilomètres) et non loin de la montagne et des premiers domaines skiabiles, à seulement 85 kilomètres.

Ville la plus méridionale, ses paysages ne cessent de séduire. Des sites remarquables tel que le Pic du Canigou, les plages et les criques qui s'étendent sur près de 40 kilomètres, l'Espagne à proximité immédiate, favorisent l'arrivée de nouveaux habitants tous les ans.



## → Un dynamisme économique exemplaire

L'agglomération perpignanaise compte aujourd'hui plus de 270.000 habitants. C'est également une ville où il fait bon étudier avec un campus universitaire qui accueille près de 10.000 étudiants, un conservatoire national de musique, de danse et d'art dramatique, une Haute École d'Art,...

Sur le plan économique, Perpignan a su pérenniser ses activités traditionnelles comme l'agriculture et la viticulture (40% du territoire), ou l'industrie du tourisme. Cette dernière représente 8.000 emplois et génère 600 millions d'euros de chiffre d'affaires grâce aux 4 millions de touristes par an.

La capitale catalane a également élargi son panel d'activités dans les domaines de la logistique, des énergies renouvelables et des technologies de l'information et de la communication.



## → Un développement permanent

Perpignan continue à mettre en œuvre des projets d'envergure. La réhabilitation des abords de la Têt, l'agrandissement du parc des Berges et la création de liaisons au-dessus du canal de la Basse vers le centre-ville vont permettre aux habitants de se réapproprier les espaces naturels.

Le centre commercial « Le centre du monde », en référence à la formule de Salvador Dali, est un ensemble magistral devenu la tête de pont de l'économie Perpignanaise. Cohabitent notamment 3.700 m<sup>2</sup> de boutiques, 2.500 m<sup>2</sup> de supermarché, 10.000 m<sup>2</sup> de bureaux aux côtés de la gare TGV.

- 1 Hôtel d'agglomération Perpignan Méditerranée
- 2 Université Perpignan
- 3 Gare de Perpignan
- 4 El centre del món



© CAPSud3D 2016 Illustration non contractuelle

## La Résidence L'Évidence

Le long des rives aménagées de la Basse, à 2 minutes à peine de la gare TGV et à 8 minutes du centre historique de Perpignan, L'Évidence porte bien son nom.

Au cœur de cet éco quartier qui fait la part belle aux trames vertes et aux modes de transports doux, cette résidence offre un lieu de vie idéal pour profiter du climat Méditerranéen.

Affichant des lignes contemporaines et proposant des espaces de vie du T2 au T4, agrémentés de terrasses allant jusqu'à 25 m<sup>2</sup>, cette nouvelle adresse allie esthétique et confort.

Située en zone B1 et réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique de la RT2012, cette réalisation constituera un placement optimal dans le cadre de la loi Pinel. Les finitions de qualité et les vues sur le Canigou depuis les étages raviront également les propriétaires occupants.



## Une vraie identité contemporaine

La résidence accueille deux bâtiments dont les hauteurs varient de trois à six étages. Ces jeux de volumes au-dessus du soubassement en béton matricé, l'animation des terrasses et l'alternance des enduits du blanc au rouge affirment son caractère contemporain.

Les logements installés dans les étages permettent de protéger les stationnements privatifs situés au rez-de-chaussée à raison d'un ou deux emplacements par appartement. Le local à vélos permettra aux résidents de profiter des pistes cyclables aménagées dans le quartier.

Chaque appartement bénéficie de prestations soigneusement sélectionnées : une cuisine et des placards entièrement équipés, un carrelage au format 40x40, une salle de bain design avec sèche-serviettes,...



## Un nouvel écrin citadin connecté aux commodités

L'Évidence est idéalement située entre les berges agrémentées de promenades (accessibles depuis un cheminement piéton qui jouxte la résidence), et l'avenue de l'Abbé Pierre qui dessert directement le cœur de ville et offre des vues panoramiques sur le sommet du Canigou.

A 600 mètres de quatre lignes de bus, à 10 minutes à pieds de plusieurs écoles maternelle et élémentaire, au pied de futurs projets vecteur d'emploi, le quotidien des résidents sera serein.



# Plan de la Résidence L'Évidence

Avenue de l'Abbé Pierre - 66000 Perpignan



42°41'30" N 02°52'35" E



# SITUATION et EMPLACEMENT





Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

## COMMERCIALISATION

Tél: 03 89 33 91 31 - Fax 03 89 42 53 40

Site : [www.ltf-advice.fr](http://www.ltf-advice.fr)

Courriel : [francois@ltf-advice.fr](mailto:francois@ltf-advice.fr)

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP + RCPIOB Groupe GENERALI  
Carte Professionnelle N° 310 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271



by

