



PERPIGNAN (66)

LE TEMPS DES ARTS

Une résidence d'or et de lumière...

nous donnons vie à la ville

ICADE



PERPIGNAN, ENTRE MÉDITERRANÉE, PYRÉNÉES ET SOLEIL



ANCIENNE CAPITALE CONTINENTALE DU ROYAUME DE MAJORQUE, dotée d'un fier accent catalan, Perpignan est la quatrième ville de la grande région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées. A quelques pas des plages de sable fin, elle affirme chaleureusement sa pleine nature, sous le regard bienveillant du Pic du Canigou et du piémont pyrénéen. Terre d'art et de culture – Dali a fait de sa gare le centre du monde – Perpignan bénéficie de la bénédiction généreuse de l'astre d'or avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an.

La capitale catalane se trouve à équidistance de Toulouse, Montpellier et Barcelone, situées à moins de 2 heures par l'autoroute. Parfaitement connectée à son temps, elle est desservie par de grands axes routiers et ferroviaires, et dispose d'un aéroport. Aux solides traditions catalanes, Perpignan ajoute sa forte dimension économique. Son marché de gros – Saint-Charles – est le carrefour des productions de fruits et légumes du sud de la France et de l'Ibérie. La réalisation de la ligne à grande vitesse internationale Perpignan-Figueras, vers la Catalogne voisine, lui apporte une forte dynamique.

DE NATURE ET DE TRADITIONS

Les pieds dans la Méditerranée, la tête dans la chaîne des Albères, les massifs du Canigou, du Capcir, et la chaîne des Corbières, Perpignan marque la rencontre de traditions catalanes préservées et d'un art de vivre à la méditerranéenne. Résolument moderne, elle témoigne d'une longue et riche histoire. Organisé autour du château du Roussillon et de l'oppidum romain, son cœur historique bat au rythme de ses ruelles ocre-orange et de ses placettes ombragées, de ses marchés opulents et d'une gastronomie - « bistronomie » inventive qui forgent la légendaire convivialité perpignanaise.

HÉRITIÈRE D'UN ROUSSILLON GÉNÉREUX

Ses nombreux jardins, parcs et musées, ses monuments anciens invitent à la découverte d'une ville attachante, étape clé sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Cité de quiétude intergénérationnelle, traversée par les eaux de la Têt, gorgée du nectar des célèbres vins du Roussillon, Perpignan accueille chaque année, grâce à son université réputée, plus de 10 000 étudiants et des milliers de visiteurs. Les hivers y sont doux : 15,7 °C en moyenne annuelle !

DYNAMIQUE ET OUVERTE AU MONDE

Solidement ancrée dans ses origines mais tournée vers l'avenir, la perle de la Côte Vermeille pousse l'innovation avec sa filière énergies renouvelables et son centre hospitalier moderne. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes place Londres, Amsterdam, Bruxelles et Dublin à portée d'ailes du Roussillon... et renforce l'attrait de son pôle économique de 900 hectares. Ses confiseries et chocolateries témoignent d'un savoir-faire raffiné et recherché. Toute proche de précieux centres de thermalisme et de thalassothérapie (Saint-Cyprien et Canet-en-Roussillon) ; de la convoitée Andorre au cœur des Pyrénées, et ses stations de ski prestigieuses, Perpignan est aussi une ville sportive dont les clubs élites de rugby à XV et de jeu à XIII sont reconnus au niveau international.



LE TEMPS DES ARTS, UNE RÉSIDENCE TOUT CONFORT EN OR ET LUMIÈRE...



DANS SES HABITS D'OR ET DE LUMIÈRE, aux lignes Art déco, la résidence « Le Temps des Arts » est située dans l'un des quartiers les plus convoités de la capitale catalane. Ses courbes aux accents de soleil lui donnent une grâce « *Pop, op, yes-yes...* » selon les mots du maître du surréalisme, Salvador Dali.



STANDING ET ÉLÉGANCE

Conçue par le cabinet Archi Concept, sa ligne moderniste et brillante souligne le caractère séduisant d'une réalisation exceptionnelle. La résidence « Le Temps des Arts » s'adosse au centre historique et fait face au Théâtre de l'Archipel puis, plus loin, aux vertes berges de la rivière Têt. L'élégant hall d'entrée, majestueux et noble, matricé de motifs élégants, souligne ce bâtiment d'un seul et beau volume (R+7). Doté sur sa face arrière d'une cour intérieure arborée et de larges et profondes loggias, il affirme son style précieux du côté de son entrée principale par sa résille micro-perforée, dans un camaïeu de doré, argenté et blanc faisant référence au théâtre de l'Archipel. L'oriel joue ici un double rôle d'ornement et de filtre visuel qui renforce l'esthétique des lieux et préserve de l'ardent soleil catalan.



DU STUDIO AU 4 PIÈCES, ENTREZ DANS LE MODERNISME D'UNE RÉALISATION RARE



EXEMPLE DE PLAN D'APPARTEMENT 3 PIÈCES

(T3 n° 603 d'une superficie
de 70,90 m²)



Les logements neufs d'Icade sont certifiés NF par Cerqual, organisme indépendant.

LE TEMPS DES ARTS se caractérise par des appartements spacieux, traversants pour la plupart, et largement ouverts à la lumière. Les 28 logements qui composent la résidence, du T1 au T4, bénéficient de profondes loggias côté cour intérieure et pour les appartements situés en derniers étages de grandes et belles terrasses coté avenue.

DES PRESTATIONS PREMIUM POUR UN CONFORT OPTIMISÉ

PIÈCES À VIVRE

- carrelage en grès émaillé 40 x 40 cm avec plinthes assorties dans toutes les pièces
- fenêtres double vitrage
- menuiseries extérieures en PVC anthracite
- volets roulants à commande électrique dans tous les logements
- chauffage électrique par panneau rayonnant selon la RT 2012
- dressing ou placards aménagés
- climatisation réversible (pour les T3 et T4 des R+6 et R+7)

PIÈCES D'EAU

- faïence 20 x 25 cm
- meuble-vasque en bois exotique
- miroir lumineux
- sèche-serviettes électrique
- douche ou baignoire acrylique blanche
- robinetterie GROHE ou similaire
- production individuelle d'eau chaude par ballon thermodynamique

CÔTÉ SÉCURITÉ

- portes palières à âme pleine et serrure trois points
- accès contrôlé par visiophone

- hall d'entrée à double porte de sécurité
- vitrage anti-effractions côté rue
- stationnement privatif en sous-sol

DES ESPACES OÙ IL FAIT BON VIVRE

- terrasse ou loggia pour la plupart des appartements
- arrivée d'eau, point lumineux, prise de courant sur chaque terrasse ou loggia
- carrelage en grès cérame sur les terrasses ou loggias

DES APPARTEMENTS D'ESPACE ET DE LUMIÈRE

Les séjours s'ouvrent pour la plupart sur de larges terrasses-loggias, lieux de vie privilégiés sous le climat agréable de la Côte Vermeille. La résidence propose un large choix de surfaces conçues pour offrir une ergonomie adaptée et répondre aux nouveaux besoins en matière d'habitat, tant pour une résidence principale que pour une résidence secondaire. Côté énergie, la résidence « Le Temps des Arts » est réalisée selon des critères de performance énergétique élevés (supérieurs à la RT 2012). Ses prestations et ses finitions de très grande qualité en font une résidence de confort « premium ». Entièrement sécurisée, avec son parking en sous-sol et son local à vélos intégré, « Le Temps des Arts » s'inscrit subtilement et élégamment dans les très belles réalisations de Perpignan qui symbolisent la ville du XXI^e siècle.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

En matière énergétique, la résidence répond aux toutes dernières exigences de performance de la « Réglementation Thermique 2012 » - 10 %. De nombreux critères très stricts s'appliquent dans les domaines de l'isolation et des menuiseries extérieures, de la ventilation et de la qualité de l'air intérieur, de l'éclairage naturel, du chauffage et de la production instantanée d'eau chaude, de l'étanchéité à l'air. Un conseil environnemental est intervenu dès la conception du projet pour mesurer l'éclairage des bâtiments, le confort acoustique...



PERPIGNAN (66)

LE TEMPS DES ARTS

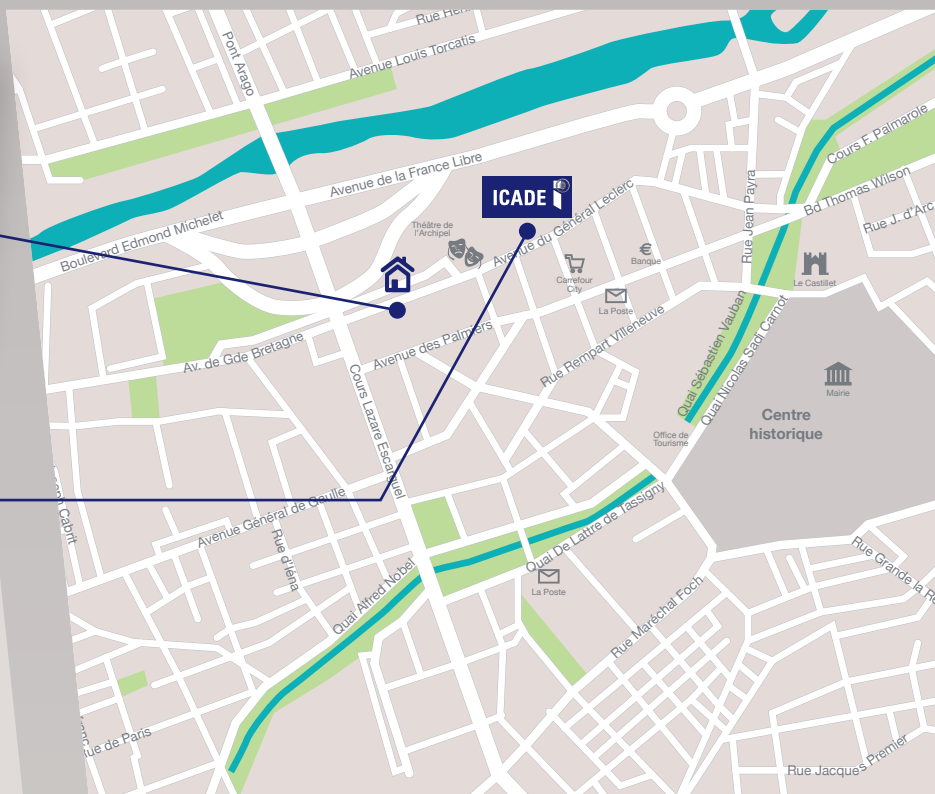
61, Av. du Général Leclerc
66000 Perpignan

ESPACE DE VENTE ICADE

34, av. du Général Leclerc
66000 Perpignan

ACCÈS ET TRANSPORTS

- Centre historique à 5 minutes à pied
- Plage à 15 minutes en voiture
- Autoroute A9 Barcelone / Lyon à 5 minutes
- Gare SNCF Perpignan à 5 minutes
- Aéroport International Perpignan-Rivesaltes à 10 minutes



LA SIGNATURE D'UN PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE

Garantir, Protéger, Valoriser

Bâtitisseur de villes depuis plus de 60 ans, Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Acteur majeur de la promotion de logements, nous sommes exigeants dans la sélection de nos emplacements, dans la recherche de la qualité architecturale et dans nos réalisations.

Précurseur du développement durable en immobilier, Icade s'entoure des meilleurs urbanistes, architectes, bureaux d'études et entreprises du bâtiment car nous avons compris que le meilleur moyen de valoriser votre bien est de conjuguer architecture, esthétique et fonctionnalité.

Se constituer un patrimoine avec Icade, c'est faire confiance à un promoteur reconnu, pour que seul demeure le plaisir d'être propriétaire.

Tous les jours de 8h30 à 20h

VOTRE CONSEILLER AU

01 41 72 73 74

www.icafe-immobilier.com

nous donnons vie à la ville

