

PERPIGNAN

Quartier Roudayre

 **impulsion**
RÉSIDENCE



Conseil en **G**estion **P**atrimoine **I**mmobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

impulsion

RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE
CONNECTÉE
AU CENTRE-VILLE
PERPIGNANAIS





LAVILLE

PERPIGNAN AU CŒUR DE L'OCCITANIE

PERPIGNAN SE PARE FIÈREMENT DES COULEURS INCANDESCENTES DE SON DRAPEAU, SYMBOLISANT TOUTE LA CHALEUR DE SA CULTURE.

Aussi méridionale que généreuse, la ville de Perpignan offre avant tout aux habitants qu'elle sait accueillir une situation géographique d'exception.

Crclée d'une nature abondante, elle côtoie aussi bien la chaîne des Pyrénées et les Corbières que la mer Méditerranée. Fortement influencée par sa proximité avec la frontière espagnole (25 km seulement), Perpignan incarne la culture catalane, pilier de la jovialité de la ville. Réputée pour son art de vivre chaleureux, elle vit au rythme des cafés, restaurants, marchés et promenades avec vue sur l'impressionnant Pic du Canigou.

Palmiers, façades colorées, touches orientales dans l'architecture ou encore climat méditerranéen sont autant de symboles qui illustrent le Sud.

Riche d'une histoire traversant tous les siècles, Perpignan révèle une vie culturelle intense, où le Palais des Congrès Georges-Pompidou, le théâtre de l'Archipel, la médiathèque et les trois bibliothèques (Robert-Barande, Jean-d'Ormesson et Bernard-Nicolau), les six musées (Musée Hyacinthe-Rigaud, Casa Pairal, Musée des poupées Bella...) et le plus ancien cinéma de France Le Castillet ne sont que quelques infrastructures parmi des centaines d'autres.



POUR SE RENDRE À PERPIGNAN

- Ville reliée à Narbonne au nord et Barcelone au sud par l'autoroute A9
- Rocades desservant le littoral (Bompas et Canet) et les Pyrénées (Font-Romeu, Andorre)
- La RN9 traverse Perpignan et la lie à l'Espagne



UNE AIRE
URBAINE DE
323 388
HABITANTS



À 13 KM
DES PLAGES
DE LA MER
MÉDITERRANÉE



4ÈME
VILLE LA PLUS
PEUPLÉE DE LA
RÉGION OCCITANIE



7ÈME
VILLE DU
POURTOUR
MÉDITERRANÉEN

Point central vers lequel convergent différentes routes, Perpignan est connectée à diverses villes importantes ; Narbonne et Montpellier sont respectivement accessibles en 50 min et 1h45, tandis que Barcelone ne se situe qu'à 2h, tout comme Toulouse. La gare de Perpignan facilite la desserte d'un grand nombre de ces métropoles grâce à ses lignes de TGV, TER et trains Intercités, alliées à la présence de l'aéroport international de Perpignan-Rivesaltes. La mobilité interne est quant à elle assurée par le réseau de bus Sankéo, composé de 3 lignes structurantes et 24 lignes régulières.

Forte d'une population jeune avec une majorité d'habitants de moins de 45 ans, Perpignan dispose d'une université, la Via Domitia, regroupant environ 10 000 étudiants à travers cinq UFR, un IUT, un IAE et l'Institut Franco-Catalan Transfrontalier, à laquelle s'ajoutent différentes écoles supérieures (IMERIR, Ecole MASO, ETPEC, IFEME). Abritant plusieurs pôles économiques de renom (Saint-Charles, Polygone ou encore Porte d'Espagne), le territoire est gage de prospérité pour les 119 344 perpignanais.



impulsion
RÉSIDENCE



LOISIRS

- Parc des Expositions à **500 m**
- Bibliothèque Barande à **1 km**
- Palais des Congrès à **1 km**
- Hypercentre de Perpignan et toutes ses infrastructures à **1,5 km**
- Stade Aimé-Giral à **1 km**



ENSEIGNEMENT

- Relai petite enfance à **600 m**
- Groupe scolaire Emile Roudayre à **85 m**
- Collège J-S Pons à **1,3 km**
- Lycée Polyvalent Aristide Maillol à **1,5 km**
- Université de Perpignan Via Domitia à **3,6 km**



SERVICES / COMMERCES

- Les Halles Vauban à **1,4 km**
- Pharmacie de la Poudrière à **750 m**
- Supérette Carrefour City à **850 m**
- Bureau de Poste à **600 m**
- Centre commercial Polygone et ses 40 boutiques et 5 restaurants à **3,6 km**

The logo features a stylized 'i' icon composed of three overlapping wave-like shapes in shades of green and orange, followed by the word 'impulsion' in a lowercase, white, sans-serif font. Below it, the word 'RÉSIDENCE' is written in a smaller, uppercase, white, sans-serif font.

impulsion
RÉSIDENCE

58 APPARTEMENTS
DU 2 AU 3 PIÈCES

The text 'LA RÉSIDENCE' is rendered in a large, white, outlined, sans-serif font, positioned vertically on the left side of the image. The letters are semi-transparent, allowing the background image of the building and garden to be seen through them.

LA
RÉSI-
DENCE



LES ALENTOURS DU CŒUR DE VILLE

COMPOSÉE DE T2 ET DE T3, LA RÉSIDENCE IMPULSION, DESSINÉE PAR DEUX BÂTIMENTS RYTHMIQUES, PLACE LE CONFORT AU CENTRE DE SES PRIORITÉS.

Le corps des constructions apporte une asymétrie esthétique à travers des jeux de volumes dynamiques. L'alternance des différents niveaux (du R+1 au R+3) confère à l'ensemble une modernité certaine, soulignée par les toitures terrasses et l'utilisation de différentes textures ; garde-corps vitrés, panneaux de bois et maçonnerie traditionnelle sont porteurs d'un agréable contraste. Les façades, habillées d'enduit clair réhaussé par des notes de vert d'eau foncé sur les parties saillantes, laissent apparaître de vastes ouvertures, sources de lumière et de vues.

Accompagnée d'une végétation rampante et fleurie comprenant 17 arbres de haute tige et arbustes, Impulsion promet une qualité de vie aussi bien intérieure qu'en plein air. Prolongés en rez-de-chaussée par de généreux jardins avec terrasses et aux étages par d'agréables balcons, les logements permettent de profiter d'un extérieur régulièrement baigné de soleil. Pourvus d'un cheminement piéton et de bancs, les espaces communs paysagers invitent les habitants à se rencontrer au sein de lieux paisibles.


LA RÉSIDENCE
58 logements




LE PARKING
98 stationnements


L'ESPACE VÉGÉTAL

Cheminement piéton et bancs

LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



CUISINES ÉQUIPÉES

(meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 4 feux ...)



SALLES D'EAU ÉQUIPÉES

(Douche, meuble simple ou double vasque, selon plan)



CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 45X45

dans toutes les pièces



PEINTURE LISSE

aux murs

- VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES dans le séjour
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL ÉLECTRIQUE
- CARRELAGE SUR PLOTS sur les balcons
- PLACARDS ÉQUIPÉS étagères et penderie
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points

LE MOOD BOARD



UNE DÉCORATION

urbaine

&



végétale

