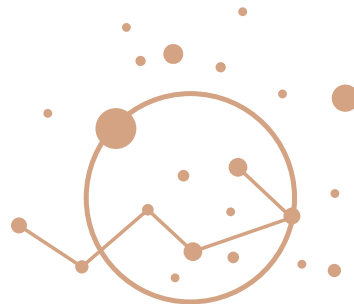




R É S I D E N C E

Orion



V I V R E À

PERPIGNAN (66)



VIVRE À PERPIGNAN (66)

UNE VILLE QUI SAIT RECEVOIR

Nichée au creux des Pyrénées, aux abords des Corbières et longeant la mer Méditerranée, Perpignan est la plus méridionale des grandes villes françaises. Forte d'une situation géographique d'exception, la préfecture des Pyrénées-Orientales constitue la 4^{ème} ville la plus peuplée de la région Occitanie. Chaque année, plus de 2 000 nouveaux arrivants s'ajoutent aux quelques 120 158 perpignanais, bénéficiant ainsi d'un climat mais aussi d'une culture dont le rayonnement dépasse les frontières de la commune. Avec près de 300 jours d'ensoleillement par an, la météo de Perpignan est l'une des plus clémentes du pays et vaut à la ville une réputation chaleureuse qui n'est plus à faire. Son attractivité est synonyme d'un dynamisme marqué par la présence de multiples pôles économiques (celui de Saint-Charles, qui constitue la 1^{ère} plateforme de fruits et légumes d'Europe avec 150 entreprises offrant plus de 2 100 emplois directs, ou encore l'Espace Polygone qui compte plus de 425 entreprises et près de 3 000 emplois). Assurément moderne, Perpignan est aussi pourvue d'une université qui forme plus de 10 000 étudiants tous les ans.

“
HAUTE EN COULEURS,
PERPIGNAN INCARNE
AVEC CARACTÈRE SA
BRÛLANTE IDENTITÉ
CATALANE.”



Vue sur le Castillet

VIVRE À PERPIGNAN, C'EST PROFITER D'UNE VILLE EN PLEINE CROISSANCE :



DÉMOGRAPHIE

UNE AIRE URBAINE DE PLUS
DE 323 300 HABITANTS

4^{ÈME} VILLE LA PLUS PEUPLÉE
de la région Occitanie

UNE VILLE JEUNE
avec une majorité d'habitants
de moins de 45 ans



ÉCONOMIE

3 060 COMMERCE DE PROXIMITÉ

PÔLE ÉCONOMIQUE ST-CHARLES,
1^{ère} plateforme de fruits et légumes d'Europe
(150 entreprises - 2 100 emplois directs)

ESPACE POLYGONE
plus de 425 entreprises et près de 3 000 emplois



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA
(10 000 étudiants)

IMERIR : École Supérieure d'Informatique
et de Robotique

IFEME : Institut de Formation et d'Etude
des Métiers de l'Environnement



MOBILITÉ

1 GARE TGV, INTERCITÉ ET TER

1 AÉROPORT PERPIGNAN-RIVESALTES
(vols nationaux et internationaux)

UN RÉSEAU DE BUS SANKÉO
avec 36 lignes régulières

160 KM DE PISTES CYCLABLES AMÉNAGÉES

PERPIGNAN, L'ÉPICURIENNE CATALANE

Imprégnée d'une forte identité catalane, la ville est à l'image de sa culture : expressive, éclatante, riieuse et généreuse. Terre d'une tradition ancienne qu'elle a adroitement su faire perdurer, Perpignan révèle un patrimoine architectural précieux, dont les origines remontent parfois même au Moyen-Âge. Ainsi, cohabitant harmonieusement avec les façades colorées d'aujourd'hui, bordés de palmiers exotiques, les trésors d'autrefois se livrent aux regards envoûtés ; le Castillet, vestige des anciens remparts, la cathédrale Saint-Jean, ou encore le Palais des Rois de Majorque, défiant de sa haute silhouette l'impressionnant Pic du Canigou, racontent l'histoire de la belle catalane. Riche de son passé, Perpignan est labellisée à maintes reprises. À la fois capitale européenne du vin, de la sardane, danse traditionnelle représentative de la Catalogne, mais également Ville d'Art et d'Histoire, la commune offre volontiers son art de vivre unique à travers une multitude d'animations, foires et festivals, au sein de différentes infrastructures culturelles et sportives (Parc des Sports du Moulin à Vent, Stade Aimé-Giral, musées, bibliothèques, cinémas, salles de spectacle).

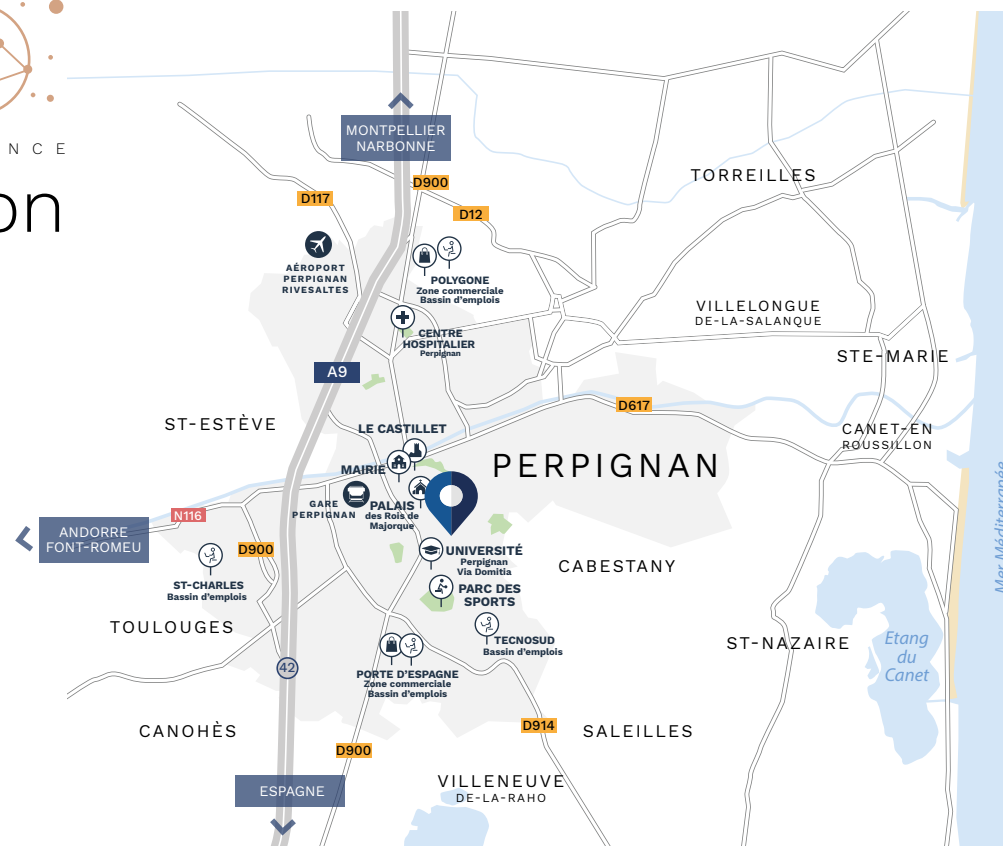
VIVRE À PERPIGNAN, C'EST AUSSI :

- LES PLAGES À 13 KM
- LE DOMAINE SKIABLE PYRÉNÉEN À 85 KM
- 300 JOURS DE SOLEIL PAR AN
- BARCELONE À 1H20 EN LGV
- UN PATRIMOINE RICHE (Couvent des Minimes, Campo Santo, Palais des Rois de Majorque ...)



RÉSIDENCE

Orion



ACCÈS DIRECTS DEPUIS PERPIGNAN



**AUTOROUTE A9,
SORTIE 42
PERPIGNAN SUD
À 10 KM**

**ACCÈS RAPIDE
PAR LA D900**



**GARE TGV PERPIGNAN
(Liaisons Paris,
Barcelone ...)
à 3 km**



**AÉROPORT DE
PERPIGNAN-RIVESALTES
à 8 km**



**BUS N°2
arrêt Kennedy
à 100 m**

**BUS N°13
arrêt Croix Rouge
à 170 m**





R É S I D E N C E

Orion

LES COULEURS DE DEMAIN



De facture contemporaine, la résidence Orion, à travers ses 5 étages, arbore des lignes modernes pour une parfaite insertion dans son décor urbain. L'architecture soignée du bâtiment lui confère une nature aussi harmonieuse que pétillante, à travers laquelle la toiture terrasse, couverte d'une protection minérale de couleur naturelle et les volumes volontairement simples et symétriques, s'imbriquent parfaitement entre eux. En plus d'une association géométrique réussie, les couleurs d'Orion soulignent l'identité contemporaine de la résidence. Le contraste entre le blanc cassé, majoritaire, et les couleurs plus sombres de l'avancée des terrasses, habille les façades de modernité. Echo de l'architecture flamboyante perpignanaise, une touche vive orangée égaye l'entrée de l'immeuble.,,



R É S I D E N C E

Orion

L'EXPERTISE AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE

Au cœur d'un quartier vivant à deux pas de l'hypercentre de Perpignan, la résidence Orion propose un ensemble de 14 logements T3 et T4, répartis sur 5 étages.

Au sein d'un cadre urbain offrant toutes les commodités à ses habitants, le projet s'inscrit dans une dynamique confortable, répondant à un grand nombre d'exigences. Les résidents ont certes le luxe de faire leurs courses au pied de l'immeuble, Orion n'en demeure pas moins pourvue de 5 garages en plus de 16 places de stationnement aérien, l'une d'entre elles étant destinée aux personnes à mobilité réduite.

Le doux climat méditerranéen induisant une vie en extérieur, les logements sont assortis de généreuses terrasses de près de 10 m² pour les plus petites et de plus de 44 m² au dernier étage, promesse d'un quotidien des plus agréables. Enfin, entièrement clôturée d'un mur en harmonie avec le bâtiment, la résidence est un gage de sécurité pour ses occupants.



“ IDÉALEMENT PLACÉE DANS UN QUARTIER DYNAMIQUE, LA RÉSIDENCE ORION SE TROUVE À CÔTÉ DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ. „

14 LOGEMENTS T 3 & T 4



LES PARTIES COMMUNES

- CONTRÔLE D'ACCÈS PAR INTERPHONIE AVEC REPORT DES APPELS SUR SMARTPHONE
- 5 GARAGES INDIVIDUELS
- RÉSIDENCE SÉCURISÉE ET CLÔTURÉE
- ASCENSEUR
- LOCAL À VÉLOS



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 60X60**
dans toutes les pièces



PLACARDS ÉQUIPÉS
(étagères et penderie)

- VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES DANS LE SÉJOUR
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL PAR CHAUDIÈRE AU GAZ
- RADIATEURS À EAU BASSE TEMPÉRATURE
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE AUX LOGEMENTS, À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) ET SERRURE 3 POINTS

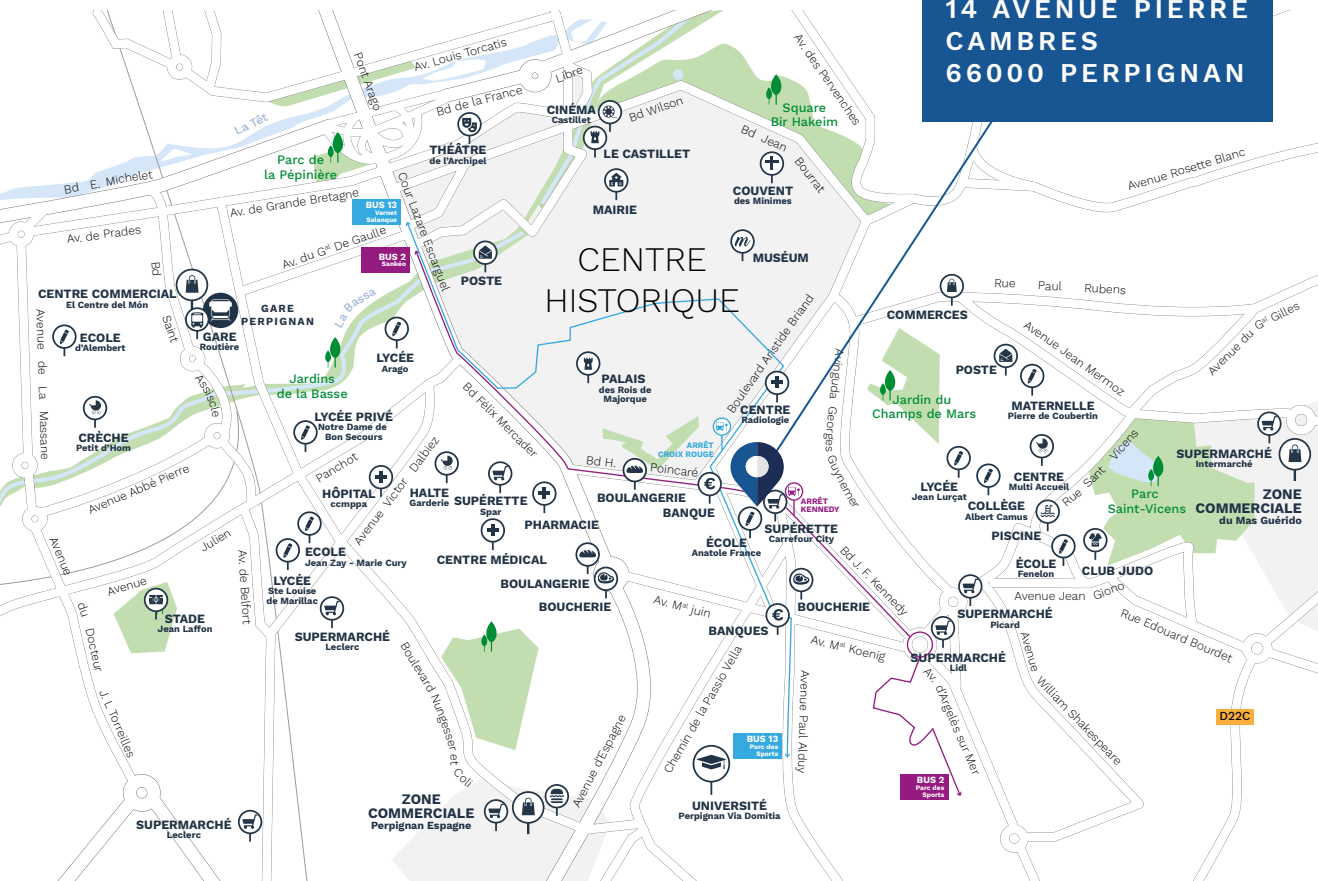


RÉSIDENCE

Orion

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

**14 AVENUE PIERRE
CAMBRES
66000 PERPIGNAN**



TRANSPORTS

Bus n°2 (réseau Sankéo), arrêt Kennedy à **100 m**

Bus n°13 (réseau Sankéo), arrêt Croix Rouge à **170 m**

Gare de Perpignan à **3 km**



SERVICES & COMMERCES

Carrefour City à **5 m**

Boulangerie Le Pain du Jour à **300 m**

Banque à **85 m**

Grande Pharmacie Lafayette de Catalogne à **750 m**

Station-Service Esso à **600 m**



ÉDUCATION

Crèche Les Ecureuils à **1,4 km**

Ecole primaire Anatole France à **300 m**

Collège Albert Camus à **1 km**

Lycée Jean Lurçat à **900 m**

Université de Perpignan Via Domitia à **1,3 km**



LOISIRS

Palais des Rois de Majorque à **700 m**

Hypercentre de Perpignan à **2 km**

Plages du Grand Large à **13,5 km**

Frontière espagnole à **30 km**

Parc des Sports à **1,6 km**



11 bis Chemin de la Croix d'Avignon, 34670 Baillargues

MAIL / contact@groupeflot.fr TEL / 04 67 99 43 00

www.groupeflot.fr