



# LE SAUVIGNON

PERPIGNAN SUD



Une co-promotion





## PERPIGNAN

LE CHARME CATALAN

**P**erpignan séduit par sa situation géographique idéale entre soleil, mer et montagne. Ce qui fait d'elle une ville singulière. Au centre de la plaine du Roussillon, la préfecture des Pyrénées Orientales est encadrée par les Pyrénées, la mer Méditerranée et les Corbières.

Aux portes de l'Espagne, Perpignan connaît depuis 40 ans une forte croissance démographique et dispose de pôles d'emploi dynamiques et diversifiés.

## UN QUARTIER

VERDOYANT & ATTRACTIF

**H**istoriquement, quartier des grandes propriétés et des anciens vergers, le Sud de Perpignan est particulièrement calme et prisé. En pleine mutation, il offre modernité et confort à ses habitants : multiplexe, centre commercial «Porte d'Espagne» et parc d'activités Tecnosud regroupant des entreprises de haute technologie, le Palais des Sports et l'université. Dans ce quartier très vert, vous apprécierez aussi ses vues à couper le souffle sur les Albères et le Mont Canigou.



# LE SAUVIGNON

## UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES PURES ET CONTEMPORAINES AU CŒUR D'UN VASTE ESPACE PAYSAGER



C'est au cœur du Domaine Mas Rous que **Le Sauvignon** vient s'implanter. En parfaite adéquation avec son environnement, la résidence offre une architecture épurée, résolument contemporaine. Ses façades colorées et ses garde-corps ajourés affirment son caractère dans un ensemble harmonieux.

Entièrement sécurisé pour votre sérénité, **Le Sauvignon** est composé de 7 petits bâtiments de 2 et 3 étages seulement. Un soin particulier a été apporté à l'espace paysager avec une palette végétale importante et variée. Vous accéderez à votre entrée par des cheminements piétons traités comme de véritables promenades. Nos paysagistes ont tout mis en œuvre pour votre bien-être.

**Le Sauvignon** vous propose des appartements du 2 au 4 pièces qui s'ouvrent tous sur de **généreux extérieurs privés**. Chaque appartement en rez-de-chaussée offre de belles terrasses prolongées par un jardin où vous pourrez profiter pleinement du climat méditerranéen. En étage, de spacieuses terrasses accompagnent les espaces de vie baignés de lumière et vous permettent ainsi de profiter, selon les expositions, de **splendides vues sur le Mont Canigou et les Albères**.

Pour votre confort quotidien, tous les logements ont été pensés avec soin pour vous offrir des aménagements optimisés. Leurs prestations soignées sauront, sans nul doute, vous séduire.





## LES PRESTATIONS GAMME ÉLÉGANCE

### CONFORT

- Terrasses généreuses et / ou jardins privatifs
- Grandes baies vitrées
- Carrelage 45 x 45 minimum à choisir dans notre sélection
- Volets roulants à commande électrique dans les séjours et cuisines
- Salles de bain aménagées avec sèche-serviette
- Stationnement privatif

### ÉNERGIE

- Double vitrage
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- Conception des bâtiments et des logements correspondant aux normes RT 2012

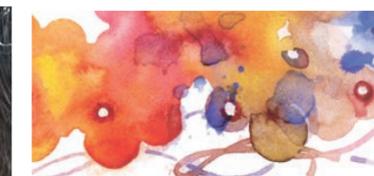
### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Contrôle des accès par vidéophone
- Accès aux stationnements par portail télécommandé



## LE SAUVIGNON

Domaine Mas Rous II  
Avenue André Tourne  
66100 Perpignan



## LA RÉSIDENCE CÔTÉ PRATIQUE



**BUS**  
LIGNE 8 : Catalogne <-> Baillat  
Arrêt Corvisart à 300m.



**AUTOROUTE**  
A9 : 5 minutes  
sortie 42 Perpignan Sud



**GARE**  
SNCF TER & TGV :  
15 minutes en voiture



**AÉROPORT**  
PERPIGNAN - RIVESALTES :  
20 minutes en voiture



**COMMERCES, SERVICES & LOISIRS**  
CENTRE COMMERCIAL PORTE  
D'ESPAGNE :  
5 minutes en voiture

CENTRE-VILLE :  
10 minutes en voiture

PALAIS DES SPORTS  
& ESPACE AQUATIQUE :  
7 minutes en voiture

CINEMA MEGA CASTILLET  
7 minutes en voiture



**ÉCOLES**  
GROUPE SCOLAIRE :  
3 minutes en voiture

COLLÈGE :  
11 minutes en voiture

LYCÉE :  
11 minutes en voiture

UNIVERSITÉ & IUT :  
8 minutes en voiture

## Une co-promotion



### ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE.

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



### ÊTRE CLIENT CHEZ URBAT,

c'est appartenir aux 35.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 550 résidences conçues et réalisées par Urvat ; Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes ;

Etre écouté, notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...)

Réaliser votre acquisition en toute sérénité, grâce au montant de ses fonds propres, Urvat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.



[www.lesauvignon-perpignan.fr](http://www.lesauvignon-perpignan.fr)

**04 11 75 33 34**



**ICADE-IMMOBILIER.COM**

Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue C.Desmoulins  
CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux cédex  
Le capital social de la SASU : 29 683 456 euros  
Le numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés :  
RCS Nanterre 784 606 576 IOBSP Mandataire Non Exclusif  
Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris



**URBAT.COM**

Urvat : Immeuble oxygène - 1401 avenue du Mondial 98  
34965 Montpellier cédex 2.  
Le capital social de la SAS URBAT : 40.167.600 euros  
Le numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés :  
SIREN 352 588 727 RCS MONTPELLIER - SIRET : 352 588 727 0052.  
N° de TVA intracommunautaire : FR 11 352588727