

PORT-VENDRES



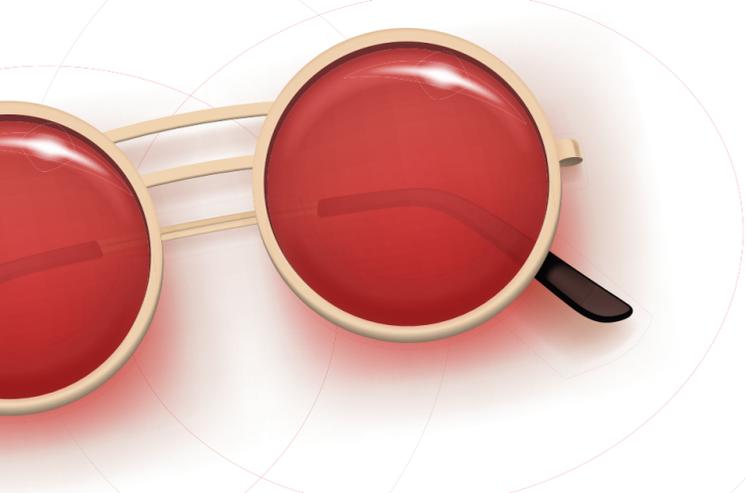
“Made in Méditerranée”



Port-Vendres, ce village de pêcheurs au charme authentique, offre des paysages surprenants où toutes les couleurs de la nature environnante se mélangent au bleu de la Méditerranée. Soleil et douceur de vivre sont aux premières loges de ce spectacle saisissant ! Entre gastronomie, balades sur les falaises rocheuses ou baignades dans des criques idylliques, découvrez toute la beauté de la côte Vermeille...

# CAP SUR LE paradis





## PORT- VENDRES, CITÉ MARITIME *rayonnante*

### UN VILLAGE HAUT EN COULEUR

À contempler l'arrivée des bateaux sur le port, on comprend vite que c'est ici que bat le cœur de Port-Vendres. Tourné vers la mer, dont il tire une grande partie de ses richesses, ce village coloré a encore bien plus à offrir... Que l'on aime flâner côté mer, au sommet des montagnes pyrénéennes ou au milieu des terres viticoles, les activités ne manquent pas. Haut lieu de tourisme, Port-Vendres appartient aux joyaux de la côte Vermeille, aux côtés de Collioure, Cerbère et Banyuls-sur-Mer. Situés aux portes de l'Espagne, ces villages, célèbres pour leur patrimoine historique, regorgent de beautés qui ne demandent qu'à être découvertes.

Port de pêche mais aussi port de commerce et port de plaisance : sur les quais de Port-Vendres, l'animation est grande et le spectacle, quotidien !

À seulement 33 kilomètres de Perpignan, les 4 300 habitants de Port-Vendres profitent du fort bassin d'emploi de la préfecture du département des Pyrénées-Orientales, une ville très active sur les plans économiques et culturels. Le village de Port-Vendres offre ainsi une adresse de choix alliant un cadre de vie dynamique et l'ambiance conviviale d'un petit port de Méditerranée.



3<sup>ème</sup> port de commerce  
d'Occitanie



120 jours de soleil  
par an



4 300 habitants  
à l'année





Un emplacement exceptionnel où il fait bon vivre, sous le soleil de Port-Vendres !



## UNE ADRESSE RÉSOUMMENT centrale

La résidence, située sur les hauteurs du village, offre un cadre de vie privilégié pour se faciliter le quotidien et apprécier chaque jour le plaisir de vivre en bord de Méditerranée.

Bénéficiant d'un climat exceptionnel, Port-vendres est une ville douce à vivre en été comme en hiver. Accueillante et tournée vers le bien-être de ses habitants, la ville dispose de tous les services et commerces de proximité indispensables au quotidien. École élémentaire, professionnels de santé, marché hebdomadaire, infrastructures de loisirs... MER AZUR offre une adresse à deux pas du cœur de ville, avec la mer pour horizon ! Ici, les journées sont agréables et l'on prend le temps de vivre, pour le plus grand bonheur des résidents.

MER AZUR propose une vie à la mode citadine où tout est à proximité, en même temps que les grands espaces. Plages, randonnées ou activités culturelles restent à portée de main...





## UNE ARCHITECTURE EN TOTALE *harmonie*

Murs de soubassement en pierre schiste, façades et garde-corps maçonnés enduits de teintes minérales, balcons ombragés aux jardinières fleuries, toitures terrasses végétalisées... L'architecture s'efface et vient sublimer les paysages alentour. Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel dans la baie de Port-Vendres, la résidence **MER AZUR** a été dessinée pour créer un maximum d'ouvertures vers cette hypnotisante étendue bleue. Les vues vers la mer sont ici omniprésentes...

Accueillant des appartements du 2 au 4 pièces, **MER AZUR** s'accorde à tous les modes de vie. Ascenseur, local vélos et poussettes, accès sécurisé piétons et véhicules, garage-box... La vie résidentielle est conviviale et ouverte sur les espaces extérieurs, tout en préservant l'intimité de chacun avec le plus souvent la mer en toile de fond. Une résidence pratique et confortable qui satisfait à toutes vos envies !

L'apparente simplicité des lignes architecturales révèle en filigrane toute la modernité et l'élégance intemporelle de cet ensemble d'appartements de standing où le bien-être résidentiel reste la priorité.

“ Grâce à l'emploi de couleurs et de matériaux les plus naturels possibles, la résidence MER AZUR se confond avec son environnement. Le bâti s'intègre parfaitement au site pour mieux mettre en avant les multiples vues vers la mer, actrice principale de ce tableau idyllique. ”

Jacques Outier, architecte du projet.



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL AVEC VUE...

# Bleu azur

LA MAGIE D'UNE VUE VERS LA GRANDE BLEUE  
EST DE CELLES DONT ON NE SE LASSE JAMAIS

Du lever au coucher du soleil, les terrasses de la résidence MER AZUR, abritées de leur casquette, appellent à profiter de la douceur du climat tout au long de l'année. Tous les appartements sont dotés de généreux espaces extérieurs, invitant à partager des moments de vie en famille ou entre amis. Confortablement installé, chacun peut admirer la vue, unique et magistrale, vers la mer.

Contemplez l'horizon pour un sentiment de plénitude absolue...





## PRESTATIONS ET EXIGENCES *qualité*

### DES APPARTEMENTS COCONS

MER AZUR dévoile 74 appartements aux volumes bien pensés et lumineux, laissant à chacun le soin de s'y projeter. Isolation phonique et thermique, double vitrage, placards, grand carrelage au sol, revêtements lisses pour un style contemporain : les intérieurs bénéficient de prestations standing en matière de confort et de normes environnementales.

Face à la mer, de grandes baies laissent entrer la lumière naturelle tandis que les beaux balcons en décroché, séparés les uns des autres par des murs hauts, préservent l'intimité des résidents. Véritables pièces de vie supplémentaires, ces terrasses agrémentées de plantes grimpantes en jardinières offrent des vues remarquables vers la mer et les montagnes.

Fidèle à l'esprit méditerranéen, l'appartement MER AZUR privilégie confort et bien-être. Ici, on se plaît à vivre dedans-dehors en toute saison...

### DES PRESTATIONS CLÉS EN MAIN, PENSÉES POUR UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN !

Porte palière serrure  
sécurité 3 points  
classement AZP



Menuiseries extérieures  
aluminium, équipées  
de volets roulants

Box et parking



Salle de bain équipée de meuble  
vasque, sèche-serviettes et miroir  
rectangulaire



## UNE SITUATION *idéale*

### ACCÈS & DISTANCE

Idéalement située sur l'axe méditerranéen reliant le sud de la France à l'Espagne, ainsi qu'à moins d'une demi-heure de Perpignan, Port-Vendres bénéficie d'une situation privilégiée pour celles et ceux qui souhaitent se déplacer facilement tout en profitant des charmes d'un des villages les plus authentiques au cœur de la côte Vermeille !

La région catalane jouit d'une renommée internationale pour ce qui est de sa gastronomie et autres plaisirs épicuriens mais aussi côté loisirs : parcs naturels, sites maritimes ou lieux culturels animent l'agenda été comme hiver. Port-Vendres et les villages limitrophes proposent de nombreuses activités sportives, nautiques ou dans les terres. Quant aux amoureux de la montagne, ils apprécieront la proximité des sommets pyrénéens, y compris sous la neige !

Port-Vendres, commune située dans le sud-est du département des Pyrénées-Orientales permet de rayonner facilement dans toute la région Occitanie et jusqu'à l'Espagne, voisine.

08

minutes\*

GARE SNCF  
DE COLLIOURE

35

minutes\*

FRONTIÈRE  
ESPAGNOLE  
(Le Perthus)

30

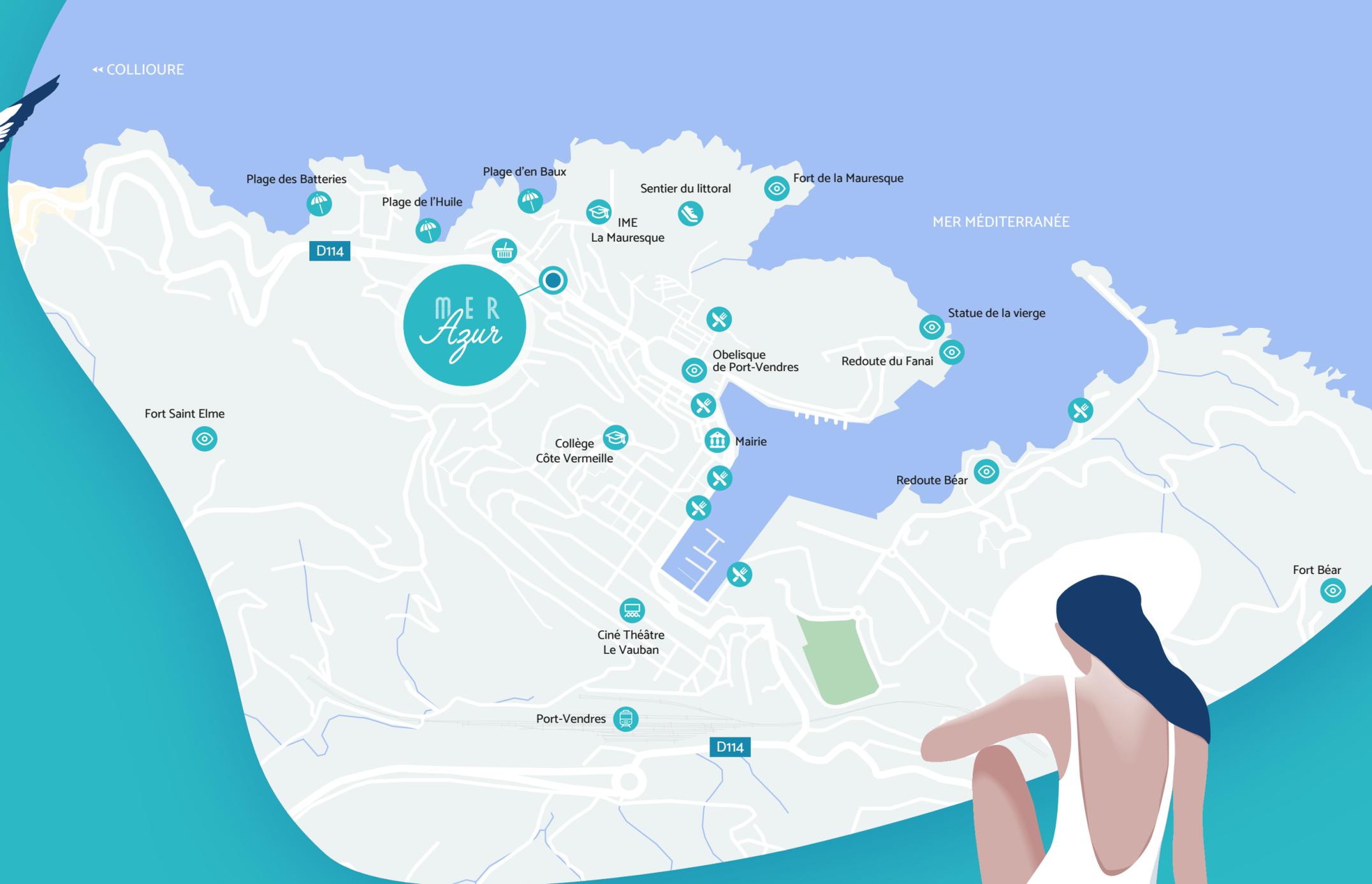
minutes\*

PERPIGNAN

\* en voiture.

MER  
*Azur*

PORT-VENDRES





INFORMATIONS

04 88 60 54 43

[residence-mer-azur.immo](http://residence-mer-azur.immo)

#### ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.



#### URBAT, UNE RELATION DE CONFIANCE DEPUIS 1975

Le groupe URBAT, fondé en 1975, est un acteur important du marché immobilier neuf français. Promoteur spécialisé dans la construction et commercialisation de programmes immobiliers neufs, URBAT opère au cœur des plus grandes villes du Sud de la France : Montpellier, Marseille, Toulouse, Perpignan, Nîmes, Avignon, Toulon et Lyon.

Nous maîtrisons tous les métiers de la promotion immobilière : de la recherche foncière au S.A.V en passant par la construction, le marketing et la commercialisation. Depuis sa création, URBAT a conçu plus de 550 programmes neufs et réalisé la vente de plus 35 000 logements neufs en résidence : appartements neufs (studio, T2, T3 ou T4) ou villas neuves.

