

CANET-EN-ROUSSILLON
QUARTIER LES RÉGALS

VIBRATO
TEMPO

La mélodie de
l'art de vivre

Canet-en-Roussillon

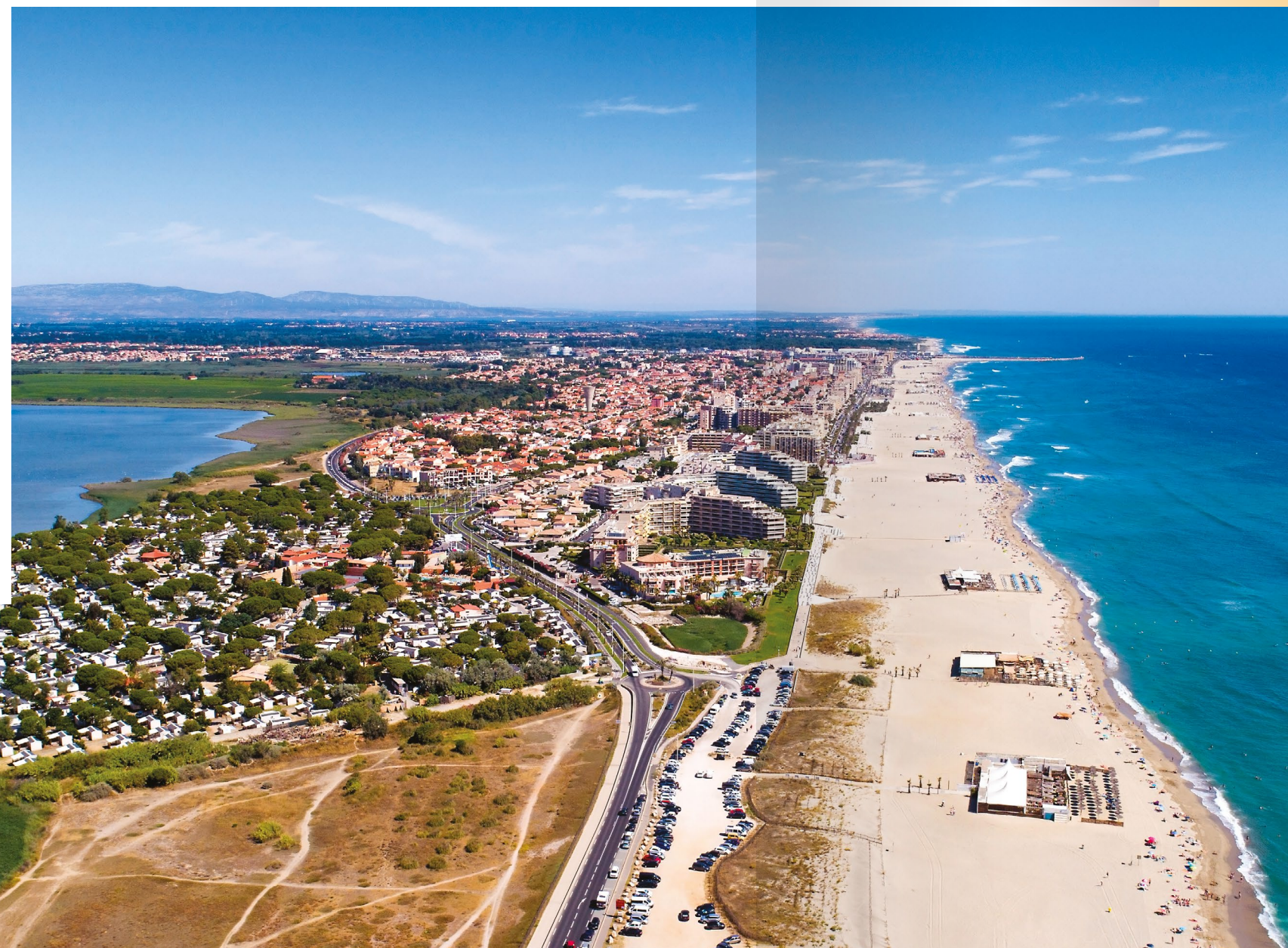
un cadre de vie idéal entre terre et mer

À quelques encablures de **Perpignan**, au cœur du pays catalan, découvrez un cadre de vie d'exception, entre les plages de la Côte Vermeille et les cimes des Pyrénées : **Canet-en-Roussillon**.

Cette **ville dynamique** de 14 000 habitants à l'année dispose de **toutes les commodités** vous assurant un confort de vie au quotidien : commerces et services, marché 6 jours sur 7, établissements scolaires de l'école maternelle au lycée, professions médicales et paramédicales... Culture et sport ne sont pas en reste, grâce à un **tissu associatif riche** et de **nombreux équipements** : cinéma, médiathèque, théâtre, conservatoire de musique, piscine, base nautique, halle des sports... **Canet-en-Roussillon vit toute l'année !**

Deuxième ville du département des Pyrénées-Orientales, elle bénéficie aussi pleinement de **l'attractivité de Perpignan Méditerranée Métropole**, dont elle fait partie.

Canet-en-Roussillon, c'est également un **littoral recherché**, avec ses **9 kilomètres de plages de sable fin** et son climat ensoleillé, ses sites naturels classés et son patrimoine environnemental remarquable. Canet-Plage vous garantit évasion et douceur de vivre méditerranéenne.



Les Régals

un environnement préservé

Au sud-ouest de Canet-en-Roussillon, le nouveau quartier des Régals se situe en continuité des lotissements résidentiels « Les Jardins de Vénus » et « Les Jardins de Canet ».

Ici, **les espaces verts sont omniprésents** et structurent l'aménagement urbain. Ainsi, ils représenteront environ la moitié de la superficie du quartier : parcs soigneusement aménagés, voiries paysagées, cheminements piétons bordés de bandes vertes... Dans cet **environnement préservé** où le végétal conserve toute sa place, vous profiterez même de **vues dégagées sur les Albères, le Canigou et l'étang de Canet**... Un bol de nature à votre fenêtre !

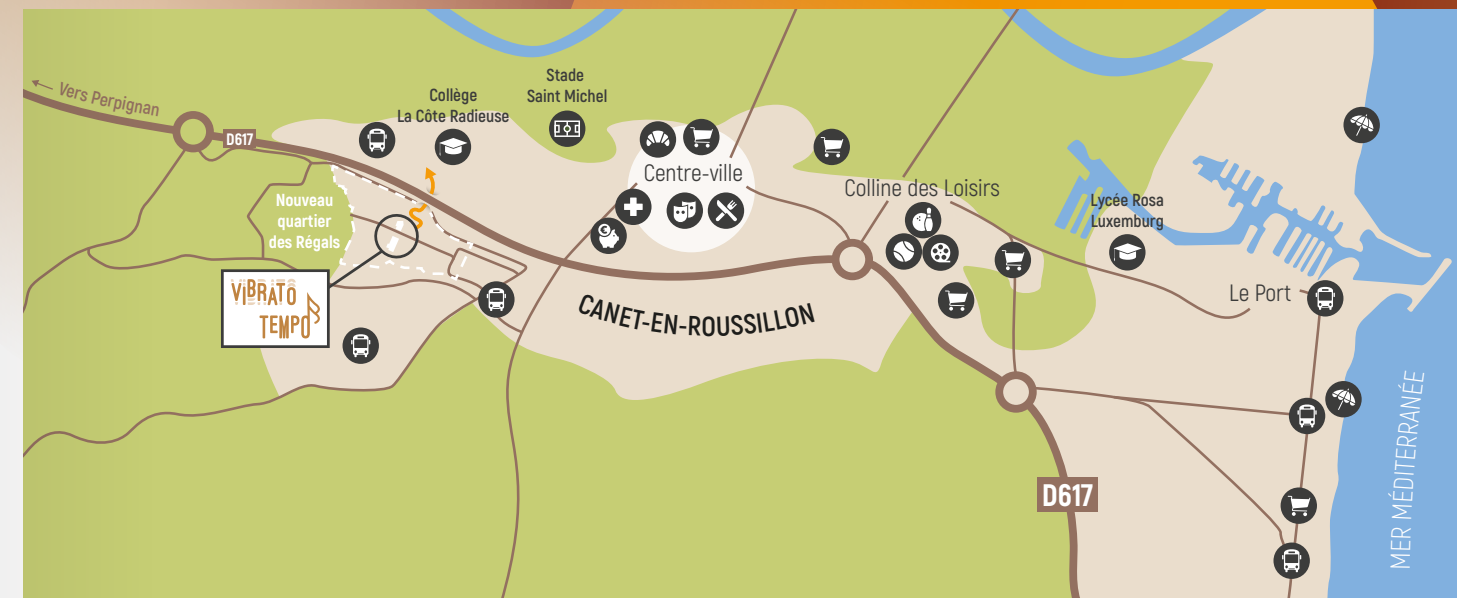
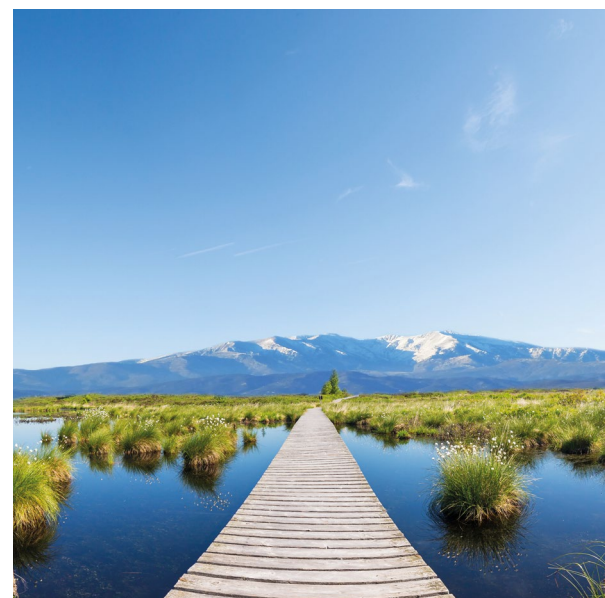
Autour de la place centrale, des **commerces et services de proximité** s'implanteront au pied des immeubles de petite échelle. Un cœur battant, qui sera l'occasion de créer rencontres et échanges entre les habitants.

Un emplacement stratégique

aux nombreuses commodités

C'est au cœur des Régals, à deux pas du centre-ville de Canet et à 15 minutes à vélo des plages, que Vibrato et Tempo prennent place.

Cette situation privilégiée, dans un espace grandeur nature à proximité de toutes les commodités, est le gage d'un quotidien sans contraintes.



ZOOM sur

Le dispositif Pinel +

Que ce soit **pour habiter ou pour investir**, la commune de Canet-en-Roussillon possède tous les attraits d'une belle **opportunité patrimoniale**. Très prisée pour son cadre de vie et les commodités qu'elle offre, elle se situe en effet en **zone B1** et garantit une **demande locative à l'année soutenue**.

Grâce au respect de normes environnementales strictes et d'un haut niveau de confort, les résidences Vibrato et Tempo sont toutes deux éligibles au **dispositif de défiscalisation Pinel Plus*** : un investissement pérenne qui peut vous permettre d'**économiser jusqu'à 63 000 € d'impôts**.



*selon logement, conditions en agence

🛒 COMMERCES ET SERVICES

- **Futurs commerces et services** des Régals au pied de votre résidence
- **Centre-ville** de Canet avec de nombreux commerces et services de proximité à 10-15 minutes pied*
- **Marchés quotidiens** (sauf le vendredi hors-saison) dans la ville
- **Zone commerciale** de Port Alizès à 5 minutes
- **Centre commercial** Château Roussillon Carré d'Or à 10 minutes

👨‍👩‍👧‍👦 JEUNESSE

- **Crèches** à 15 minutes à pied*
- **École maternelle** Les Pâquerettes à 15 minutes à pied*
- **École primaire** Pierre et Marie Curie à 15 minutes à pied*
- **Collège** La Côte Radieuse à 5 minutes à pied*
- **Lycée** Rosa Luxemburg à 5 minutes

🏃 SPORTS ET LOISIRS

- **Stade** à 10 minutes à pied*
- **Théâtre** Jean Piat à 15 minutes à pied*
- **Tennis** à 5 minutes
- **Cinéma** à 5 minutes
- **Bowling** à 5 minutes
- **Plages** à 7 minutes en voiture et 15 minutes à vélo
- **Étang de Canet, balades et observatoire ornithologique** à 10 minutes en voiture et 15 minutes à vélo

🚆 TRANSPORTS

- **Pistes cyclables** ceinturant le quartier
- **Arrêts de bus** à 5 minutes à pied* : ligne 3 vers Perpignan - Gare TGV et ligne Canet'On
- **Gare TGV** de Perpignan à 15 minutes
- **Aéroport** de Perpignan Rivesaltes Méditerranée à 20 minutes
- **Échangeurs** A9 Perpignan Nord et Perpignan Sud à 20 minutes

*via le futur passage créé sous la D617, dans le cadre de l'aménagement du quartier des Régals ↗

Une partition minérale et végétale

Vibrato et Tempo bordent la place piétonne, cœur battant des Régals. Ces petites résidences à taille humaine se font harmonieusement écho, exprimant une architecture contemporaine, douce et rythmée à la fois. Une **symbiose entre minéral et végétal** savamment orchestrée, à l'image du quartier.



Le mot de l'architecte

« Ce projet est le fruit d'une recherche architecturale aboutie avec une réflexion sur les volumes, la composition, les ouvertures, les matériaux et les couleurs, dans le but de s'adapter au lieu.

Sur les niveaux bas, les murs auront une teinte et une texture qui rappellent l'aspect de la terre. Puis les façades deviendront matricées, pour apporter de la texture, par des jeux d'ombres. Les terrasses et casquettes arrondies, de couleur blanche, feront écho à l'architecture méditerranéenne et apporteront de la douceur aux volumes. »

Christophe MOLY, Archi Concept



ZOOM sur

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

Vibrato et Tempo respectent la RE2020 (seuil 2025), qui se traduit par un engagement sur la performance énergétique des logements et la qualité de construction. Cette réglementation thermique ambitieuse vise ainsi à diminuer l'impact carbone des bâtiments et les consommations d'énergie. Elle est structurée autour de trois axes majeurs :

- 1 Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des consommations grâce, notamment, à une isolation plus performante.
- 2 Minimiser l'impact des constructions sur le climat en prenant en considération l'ensemble des émissions de CO₂ du bâtiment au cours de son cycle de vie.
- 3 Optimiser le confort des occupants en adaptant le bâtiment aux conditions climatiques de demain.

La garantie d'un **logement durable, sain, agréable à vivre** et de **consommations énergétiques maîtrisées** !

Vibrato

une ode à l'art de vivre méditerranéen



Vibrato est une résidence intimiste abritant **12 logements seulement, du T1 bis au T4**. Quelle que soit leur typologie, tous sont conçus pour vous offrir une **qualité de vie idéale** : volumes intérieurs très confortables, habitabilité optimisée, nombreux espaces de rangements, grandes ouvertures, double-exposition à partir du T3...

Les extérieurs, incontournables dans l'art de vivre à la méditerranéenne, invitent quant à eux à la détente et au farniente. Ainsi, **terrasses ou jardins privatifs** prolongent généreusement les pièces de vie : de quoi recevoir famille et amis, en profitant de 300 jours de soleil par an et des longues soirées d'été.

La terrasse comme pièce de vie

En attique, Vibrato propose **deux villas sur le toit aux terrasses d'exception**. Ces T3 et T4 bénéficient d'une triple-exposition et d'une vue panoramique sur la campagne, les Albères et le Canigou. Un coup de cœur à ciel ouvert, qui permet même l'installation d'un spa* !

**spa non fourni, zone d'accueil selon logement et plan de vente*



Tempo

au rythme de la nature
et du soleil



Tempo propose quant à elle **22 logements du T1 bis au T3**, tous prolongés **d'agréables terrasses**. Extrêmement spacieux et dotés de multiples rangements, les espaces intérieurs y sont très fonctionnels, garantissant **confort et qualité de vie**. Les ouvertures, larges et nombreuses, font quant à elles **la part belle à la lumière**, pour un quotidien baigné de soleil.

En rez-de-chaussée du bâtiment, un local commercial ouvert sur la place piétonne participe à la vie des Régals, au sein d'un **environnement verdoyant** : les abords de la résidence, généreusement végétalisés, renforcent l'harmonie paysagère du quartier. Massifs et arbres de haute tige méditerranéens, tels que des chênes verts, oliviers, amandiers, ou encore tamaris, participent ainsi à **la biodiversité locale** et au **rafraîchissement urbain**, jusqu'à former une coulée verte autour des cheminements piétons.

Une symphonie de prestations dédiées à votre bien-être

Choisir Vibrato ou Tempo, c'est bénéficier de **prestations premium personnalisables**, soigneusement sélectionnées et mises en œuvre. Quoi de plus agréable que de pouvoir composer un logement à son image, en imaginant des ambiances, choisissant des matériaux, des textures, des coloris ? Bienvenue chez vous !

Pour votre confort, les deux résidences sont **entièrement sécurisées** par portail automatique, avec contrôle d'accès par badge électromagnétique et visiophone. Elles disposent également d'un ascenseur.

Le stationnement s'organise au sein d'un sous-sol semi-enterré et en surface, **chaque logement bénéficiant a minima d'une place privative**. Des locaux à vélos aux dimensions généreuses sont également à votre disposition.

- 1 Votre porte palière est dotée d'une serrure de sécurité.
- + Vous contrôlez l'accès grâce au visiophone installé à l'entrée de chaque bâtiment.
- 2 Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties.
- 3 Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
- 4 Vos ouvertures* sont équipées d'un volet roulant motorisé.
- 5 Votre cuisine est aménagée et équipée**.
- 6 Votre salle d'eau (ou salle de bains)* est aménagée et équipée : meuble vasque à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension (ou baignoire en acrylique), paroi de douche (ou pare-baignoire), robinetterie thermostatique dans la douche (ou la baignoire), radiateur sèche-serviettes.
- 7 Les WC sans bride sont suspendus et dotés d'un abattant à frein de chute.
- 8 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- + Les villas sur le toit de Vibrato disposent d'une climatisation réversible gainable (système de rafraîchissement par pompe à chaleur) dans le séjour et les chambres.
- + Le système domotique vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités (centralisation et gestion à distance du chauffage, des volets roulants, optimisation des dépenses énergétiques...).
- 9 Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
- 10 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- 11 Votre terrasse est revêtue de dalles ou carrelage sur plots.
- 12 Vous disposez d'un robinet de puisage, d'un éclairage et d'une prise étanche sur votre terrasse.

*selon plan de vente
**du T1 au T3, selon plan de vente



UN EXEMPLE DE LOGEMENT T3

Superficie habitable de 80 m² | Terrasse de 40,5 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ; le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.



LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de porte Vachette*...

**Exemples de produits donnés à titre indicatif. La résidence sera construite selon la notice notariée.*

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.

04 68 500 900

Espace de vente
Villa Marysol, 6 rue Athéna, 66140 CANET-PLAGE

angelotti.fr

EN SAVOIR +

