

# Côte et jardin

Argelès-sur-mer



Prestige Habitat

# Argelès sur mer

- Bienvenue à cette présentation sur Argelès-sur-Mer !

Située au sud de la France, en région Occitanie, cette charmante ville côtière est l'une des destinations les plus prisées de la côte méditerranéenne. Avec son mélange unique de plages magnifiques, d'histoires captivantes et d'activités diverses.

- **Géographie et Localisation** : Argelès-sur-Mer est idéalement située entre la mer Méditerranée et les majestueuses montagnes des Pyrénées. Cette situation géographique exceptionnelle en fait un lieu parfait pour les amoureux de la nature et les amateurs de sports nautiques.

- **Plages Époustouflantes** : La ville est réputée pour ses plages de sable fin qui s'étendent sur plus de 7 kilomètres. Les eaux claires et peu profondes en font un endroit idéal pour se baigner en famille ou pour se détendre au soleil. Les plages offrent également une variété d'activités telles que la voile, le kayak et la plongée sous-marine.

- **Activités et Loisirs** : Les amateurs d'aventure apprécieront les nombreuses activités disponibles, comme la randonnée dans les montagnes avoisinantes ou l'exploration des sentiers côtiers offrant des vues panoramiques à couper le souffle. Le parc aquatique, les terrains de golf et les parcs d'attractions à proximité garantissent des divertissements pour toute la famille.





# Argelès sur mer : Le village

**Cette résidence de standing entre mer et village.**

- **A proximité de la vieille Ville Pittoresque :** Le cœur historique d'Argelès-sur-Mer et sa vieille ville, où vous pourrez déambuler dans les rues pavées et admirer les bâtiments traditionnels aux façades colorées. Les marchés locaux vous invitent à découvrir des produits régionaux et artisanaux, offrant ainsi une immersion dans la culture locale

## **Commerces :**

- Supermarché ou hypermarché pour vos achats quotidiens.
- Épiceries locales pour des produits frais et spécifiques.
- Boulangeries pour du pain frais et des pâtisseries.
- Marchés locaux où vous pouvez acheter des produits régionaux et artisanaux.

## **Restaurants et Cafés :**

- Restaurants proposant une variété de cuisines, de la cuisine locale à la cuisine internationale.
- Cafés et bars pour prendre un café, un repas léger ou un apéritif.

## **Services de Santé :**

- Pharmacies pour vos besoins en médicaments et en produits de santé.
- Cabinets médicaux et cliniques à proximité pour les soins médicaux.

## **Transports :**

- Arrêts de bus pour faciliter les déplacements dans la ville et les environs.
- Possibilité de louer des vélos pour explorer la région à votre rythme.

## **Éducation :**

- Écoles maternelles, primaires ou éventuellement collèges et lycées à proximité.

# Votre résidence Côte et jardin

Bienvenue dans notre tout nouveau programme immobilier “Côté et Jardin” à Argelès-sur-Mer, situé dans le sud de la France !

Si vous rêvez d’un havre de paix ensoleillé, cette résidence de standing en RE2020 est faite pour vous ! Composée de seulement 12 appartements, cette copropriété à taille humaine vous séduira par son cadre idyllique, entre village et plage.

Nos appartements, spacieux avec de grandes terrasses sont principalement orientés Sud, et offrent une vue imprenable sur les Albères.

Imaginez vous profiter pleinement de la douceur de vivre du Sud depuis votre belle terrasse privative, idéale pour vos moments de détente en famille ou entre amis.

La qualité de construction est au cœur de notre engagement, avec des matériaux haut de gamme garantissant une isolation thermique et phonique optimale, assurant ainsi votre plus grand confort.

Nous mettons l’accent sur le côté humain de cette copropriété en favorisant les rencontres et les échanges entre propriétaires grâce à un jardin en copropriété.

Vivre à “Côté et Jardin” signifie vivre dans un environnement convivial, où le partage et la proximité sont valorisés.

Que vous recherchiez une résidence principale ou secondaire, cette adresse d’exception vous offre le cadre de vie idéal, alliant calme et convivialité. Profitez de la proximité de la plage et du centre-ville, tout en bénéficiant d’un cadre paisible et serein.

Notre équipe de professionnels se tient à votre disposition pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet immobilier.

De plus, le programme “Côté et Jardin” est éligible en loi Pinel et LMNP, offrant ainsi des avantages fiscaux attractifs pour les investisseurs.

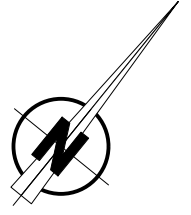
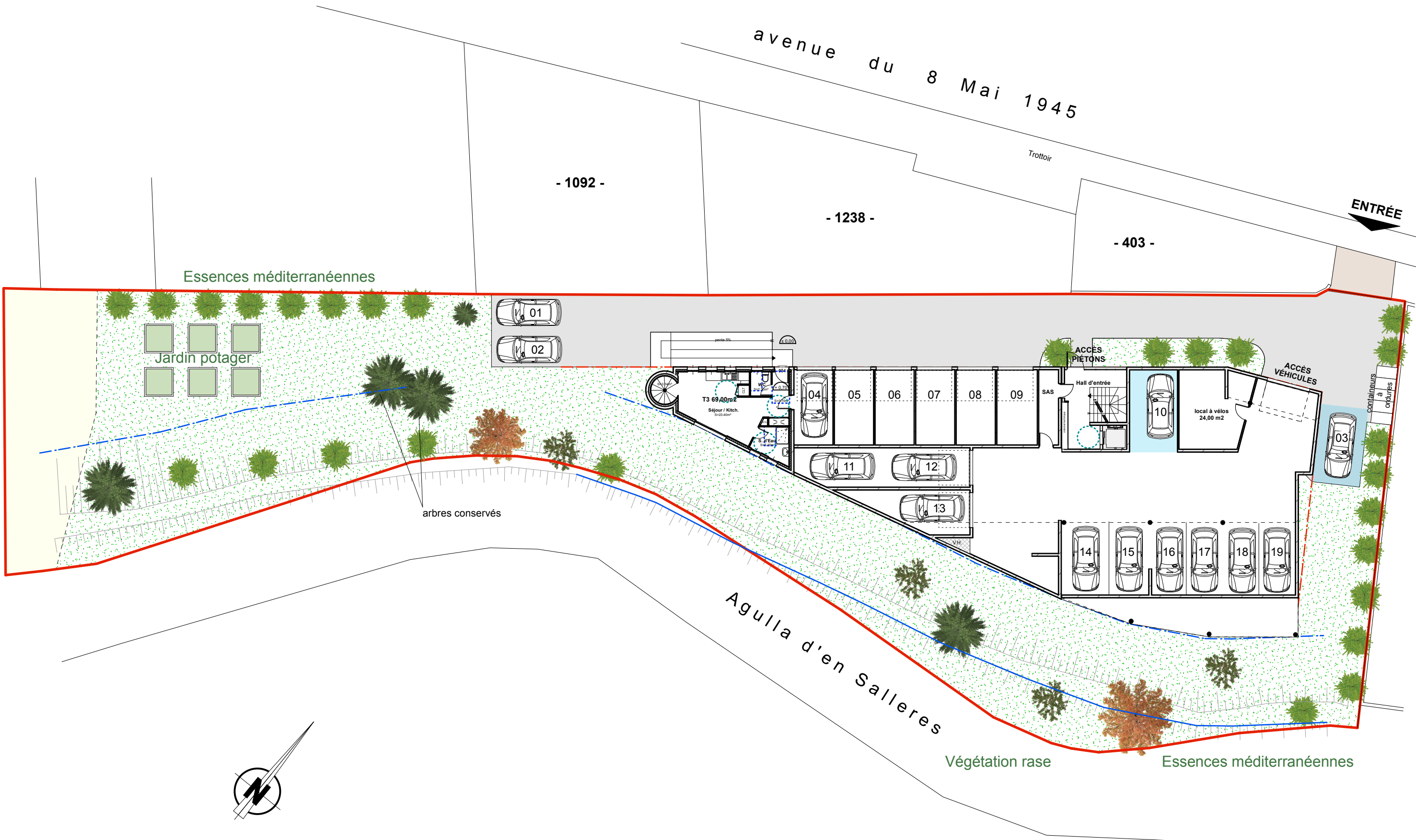
N’attendez plus pour vous installer dans ce lieu unique où le confort, le bien-être, et le contact humain se conjuguent harmonieusement. Optez pour une vie de qualité dans le sud de la France en choisissant “Côté et Jardin” à Argelès-sur-Mer.



# Votre appartement

- Des espaces de vie ouverts, pour un confort de vie et une luminosité optimale.
- La liste des prestations ne manquera pas de vous séduire.



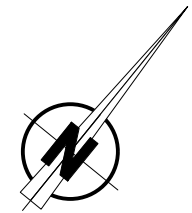
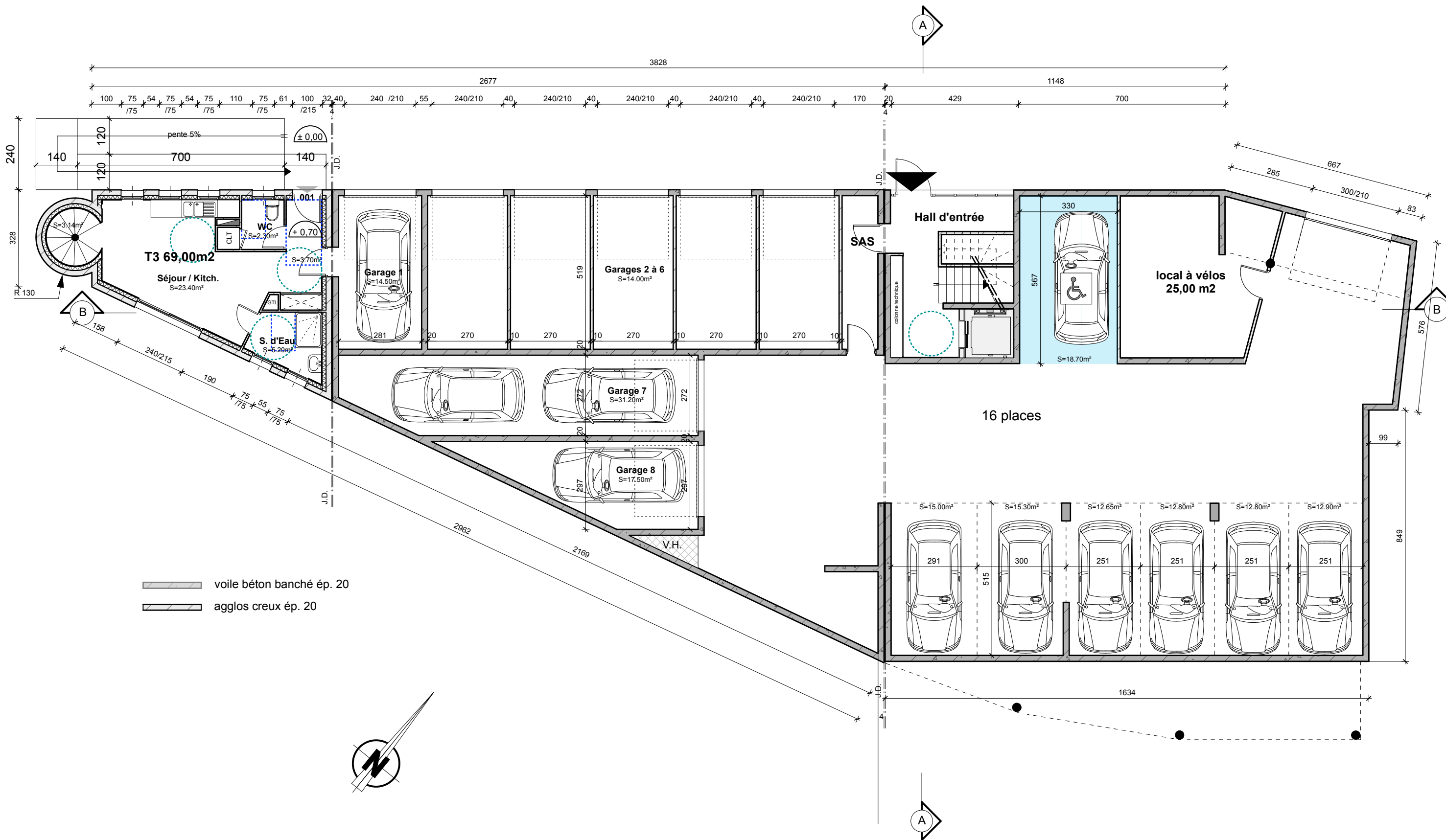


**numérotation des stationnements**

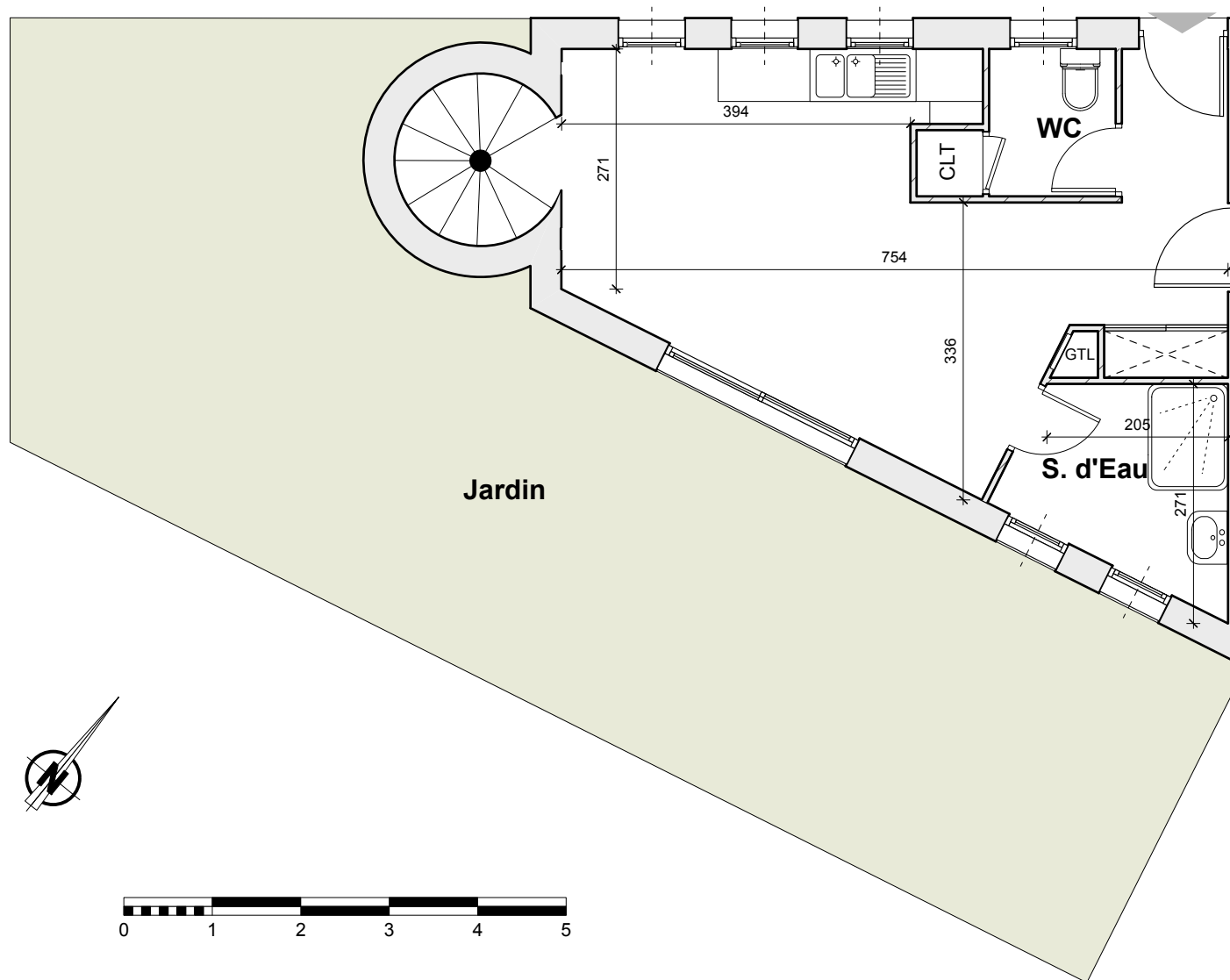
En date du 27 02 2023

Echelle 1/250e

**PRESTIGE HABITAT**  
 33 Avenue du 8 mai 1945  
 66700 ARGELES SUR MER



## REZ DE CHAUSSÉE



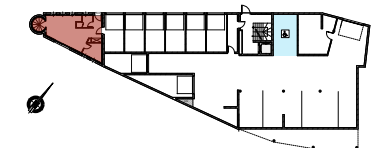
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



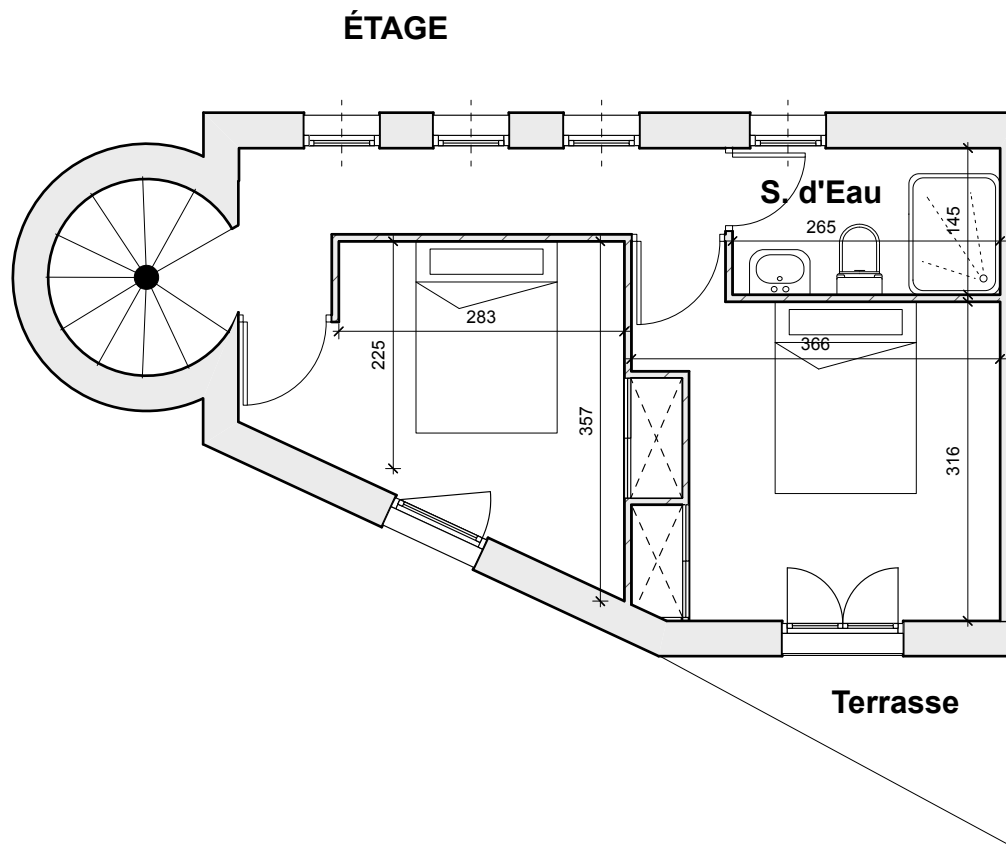
**Prestige Habitat**  
L'Art de Construire

Appartement 001	TYPE 3
Séjour / cuisine	24,20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,35 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,15 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	3,85 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	5,05 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Dégagement	11,90 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>68,80 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	3,50 m <sup>2</sup>
Jardin	65,25 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces extérieures</b>	<b>68,75 m<sup>2</sup></b>

REZ DE CHAUSSÉE



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



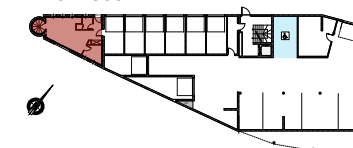
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



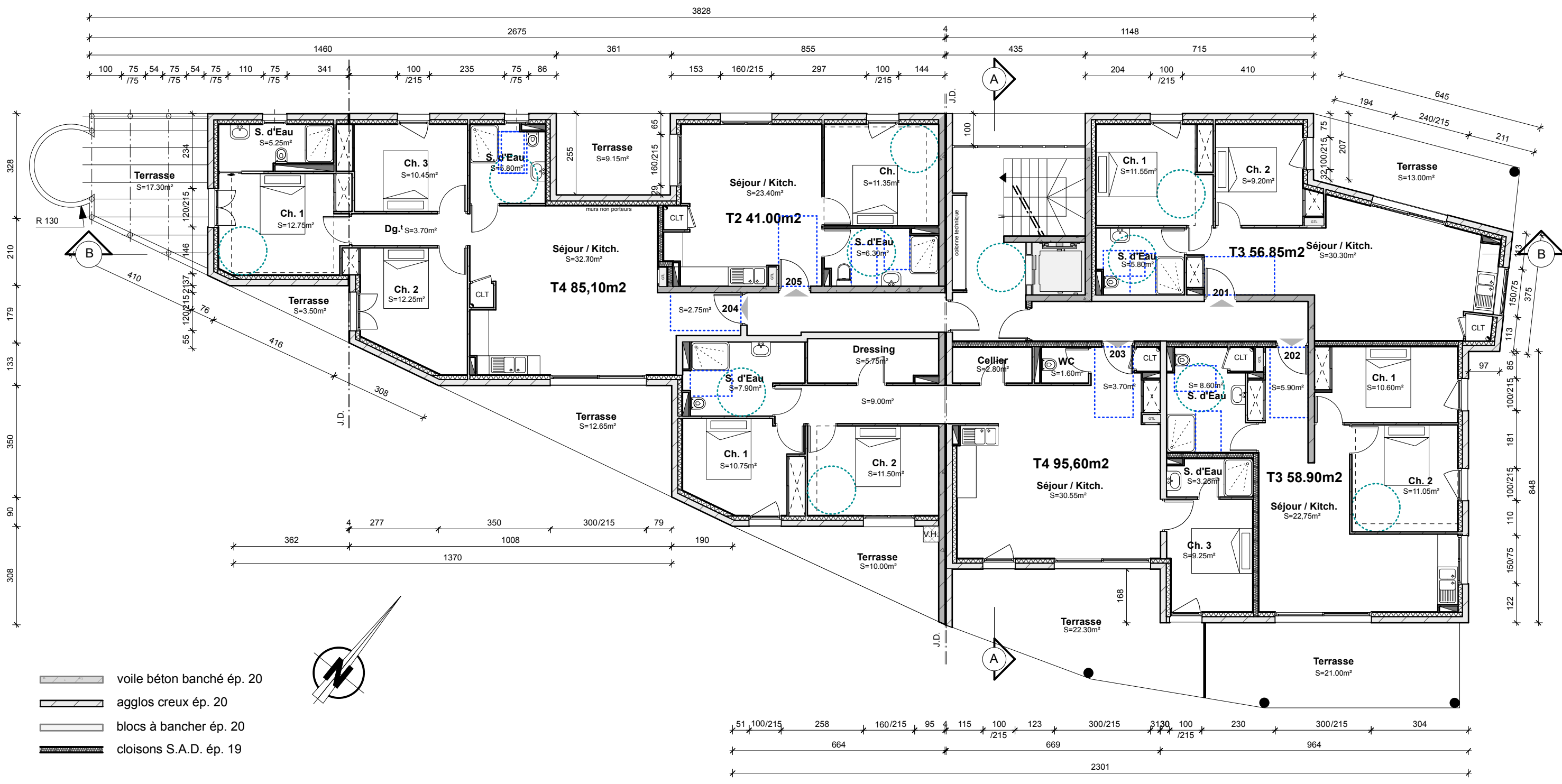
**Prestige Habitat**  
L'Art de Construire

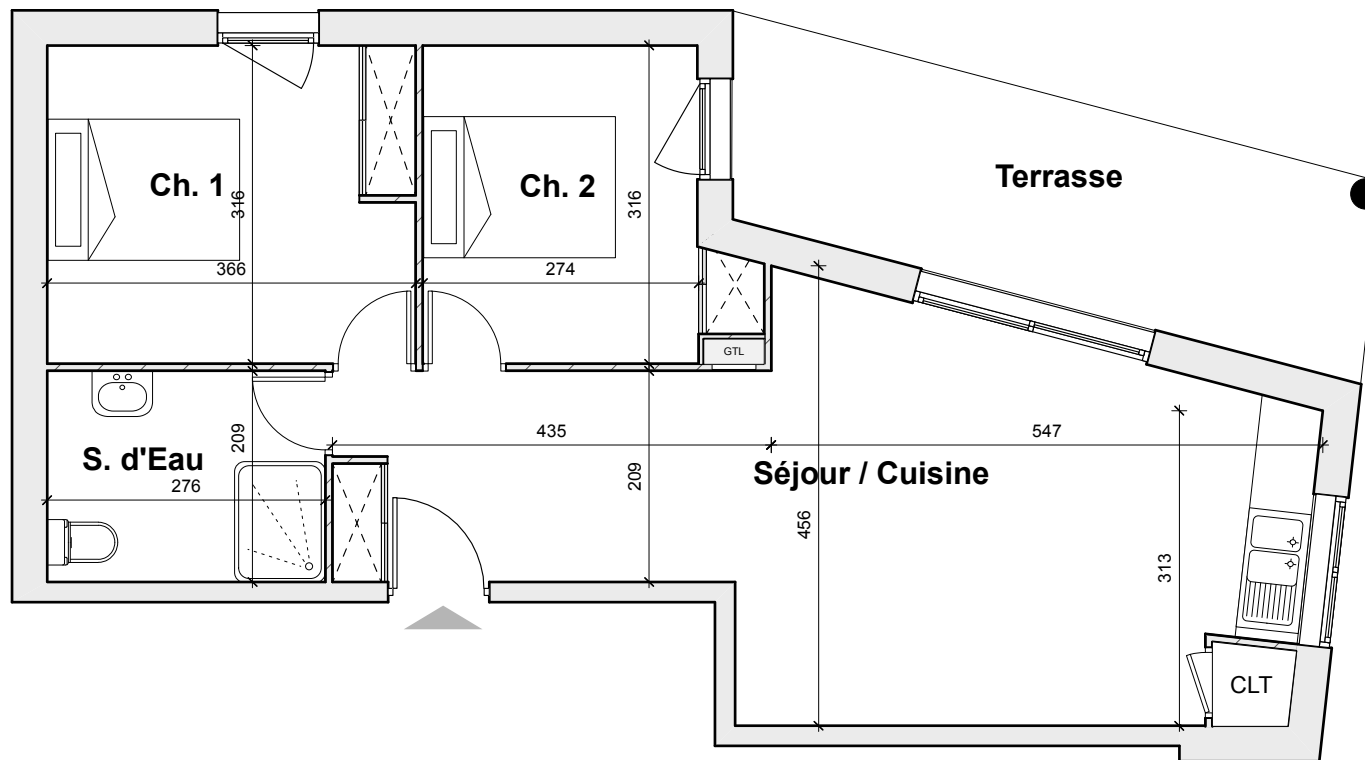
Appartement 001	TYPE 3
Séjour / cuisine	24,20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,35 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,15 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	3,85 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	5,05 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Dégagement	11,90 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>68,80 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	3,50 m <sup>2</sup>
Jardin	65,25 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces extérieures</b>	<b>68,75 m<sup>2</sup></b>

REZ DE CHAUSSÉE

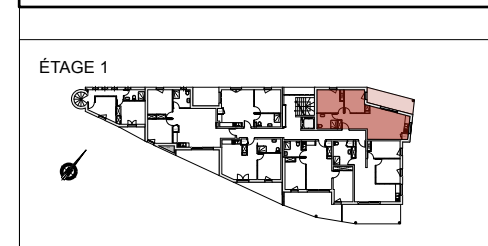


**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



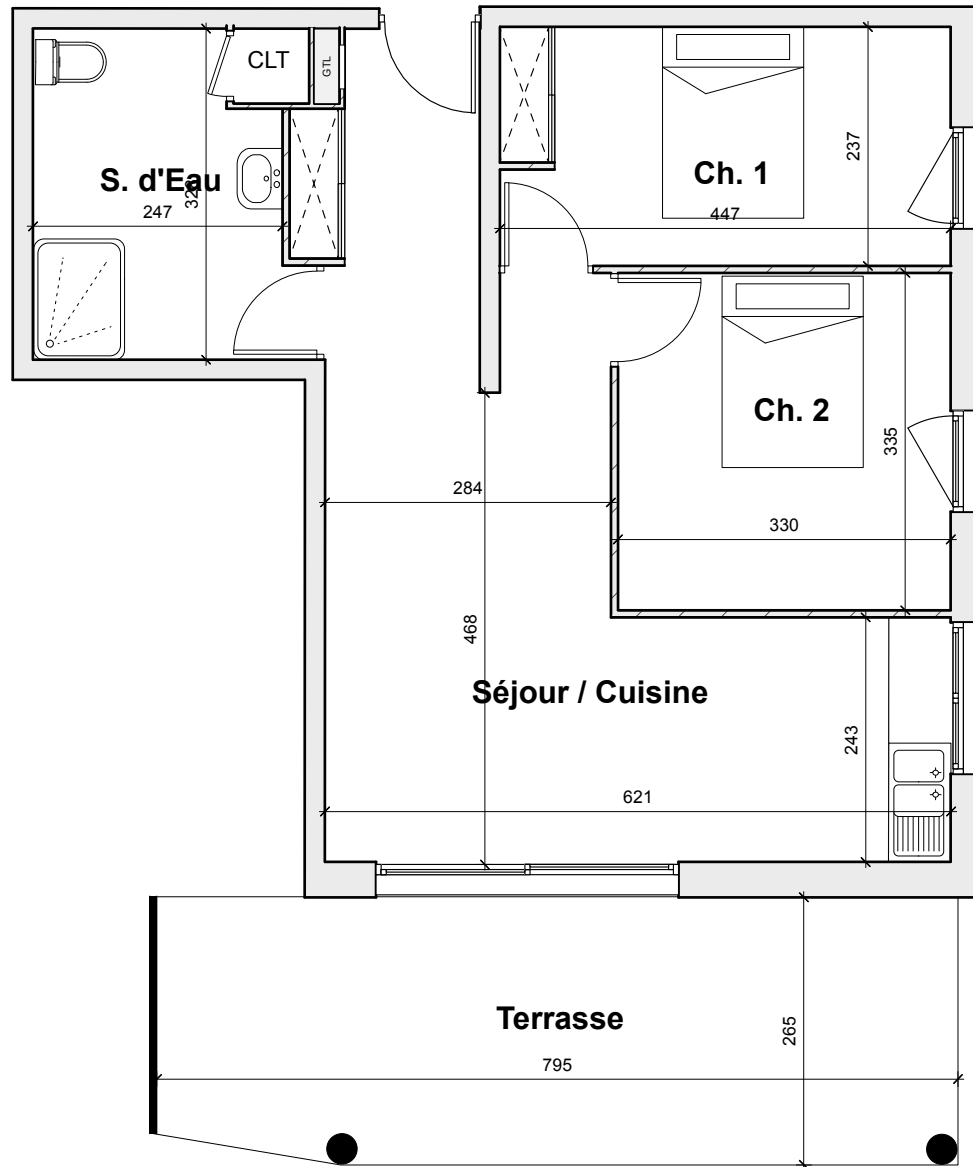


Appartement 101	TYPE 3
Séjour / cuisine	30,30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9,20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,80 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>56,85 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>13,00 m<sup>2</sup></b>



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG

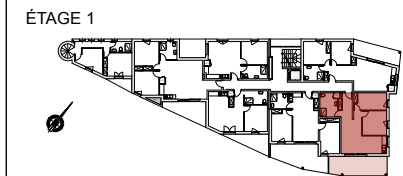
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



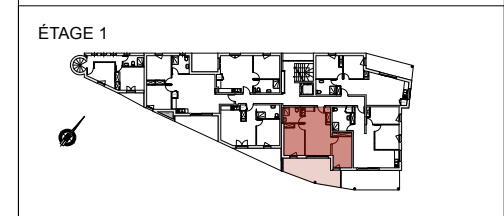
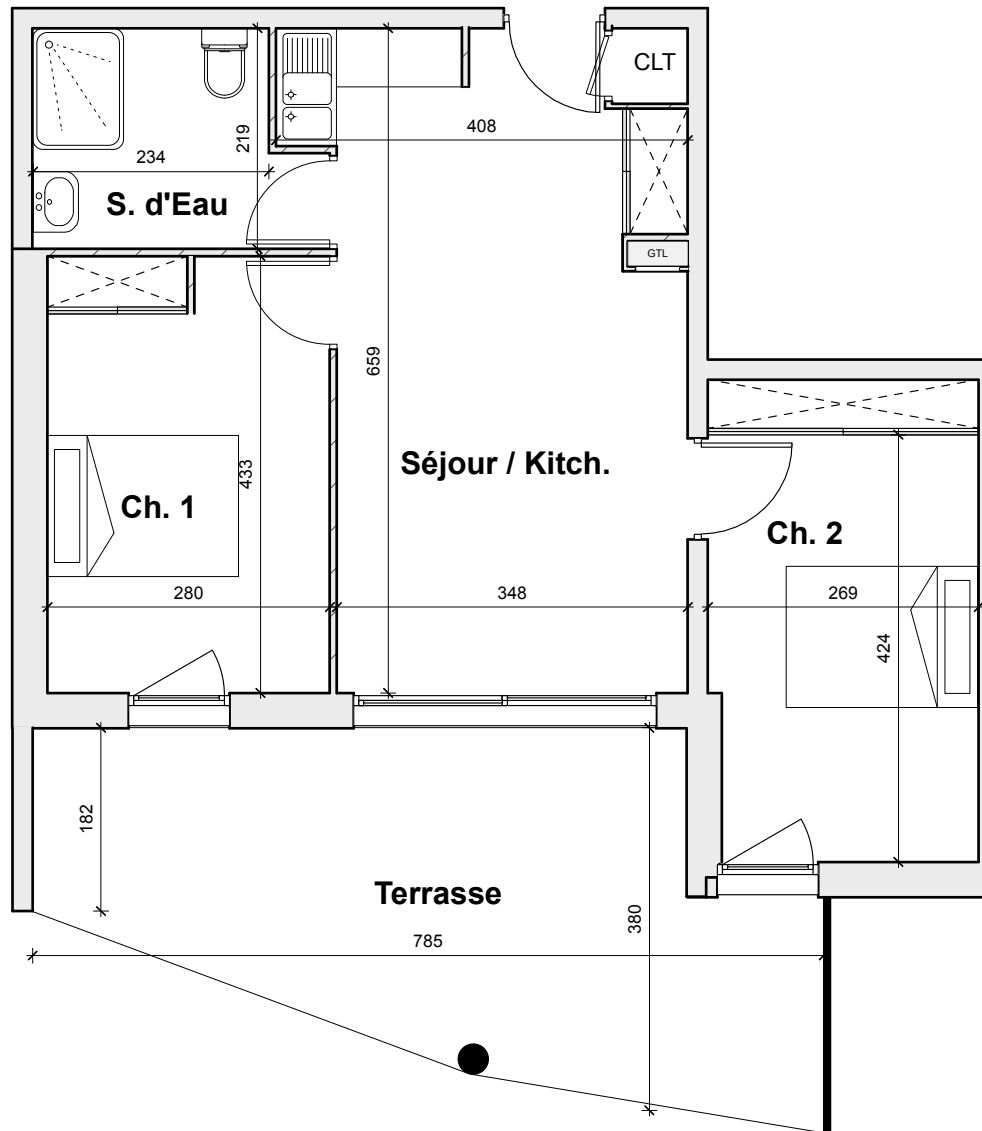
Appartement 102	TYPE 3
Séjour / cuisine	22,75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10,60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,05 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	8,60 m <sup>2</sup>
Dégagement.	5,90 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>58,90 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>21,00 m<sup>2</sup></b>



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG

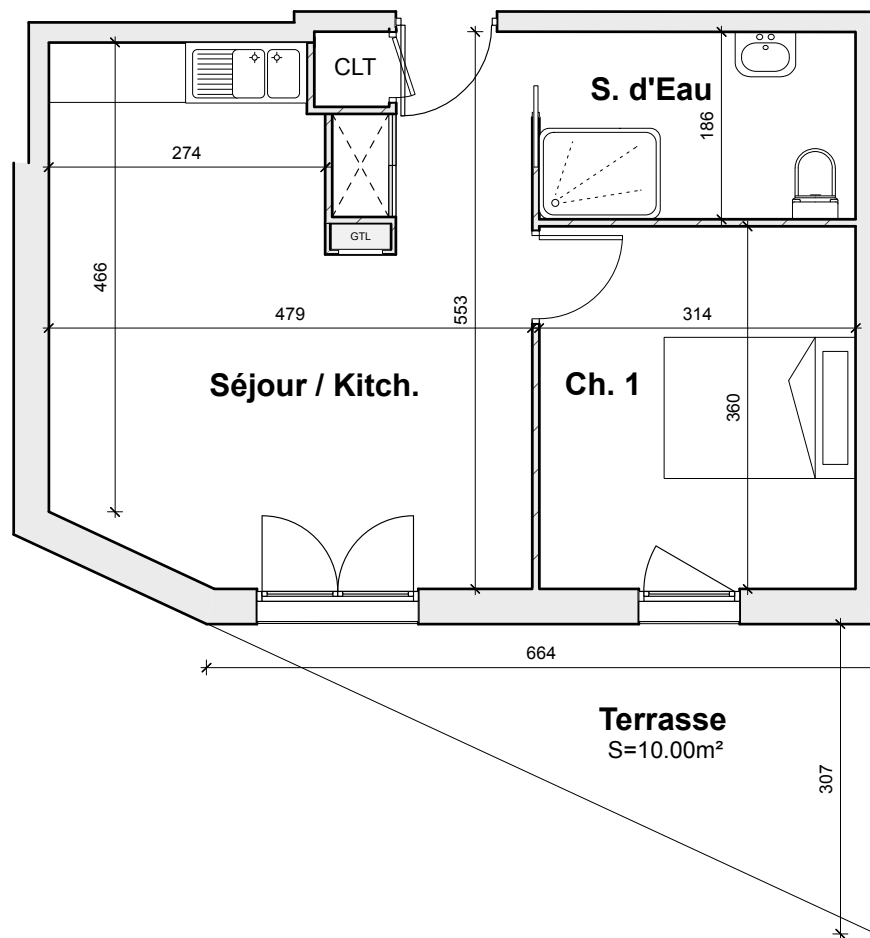


Appartement 103	TYPE 3
Séjour / cuisine	23,50 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12,15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12,90 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>54,25 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	22,30 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>22,30 m<sup>2</sup></b>



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

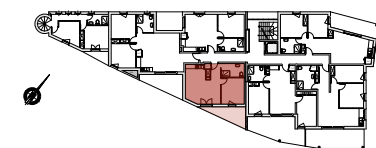


AVENUE DU 8 MAI 1945 ARGELÈS / MER

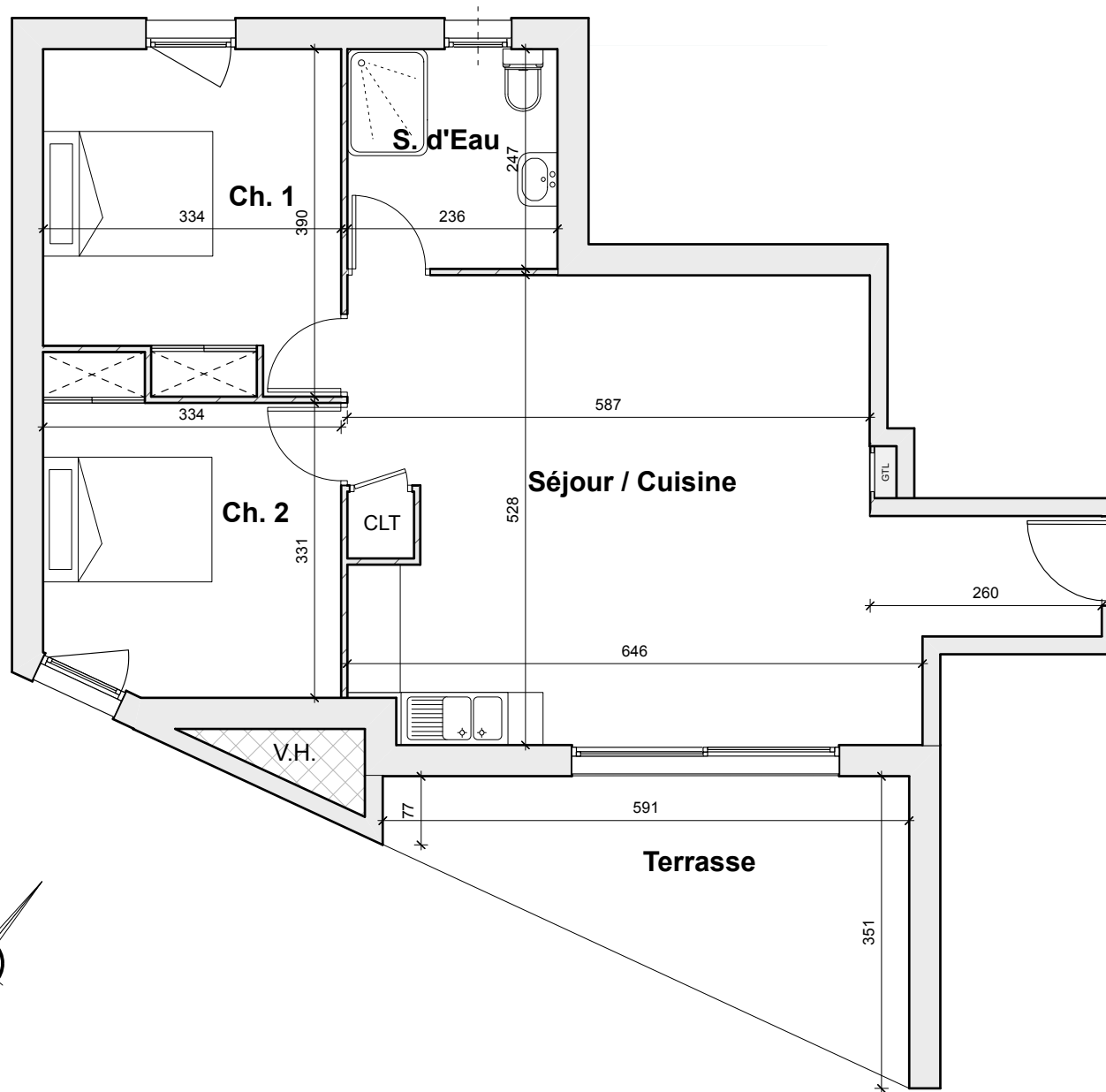
Prestige Habitat  
L'Art de Construire

Appartement 104	TYPE 2
Séjour / cuisine	25,65 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,40 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,85 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>42,90 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>10,00 m<sup>2</sup></b>

ÉTAGE 1



Robert GREFFE  
Architecte DPLG

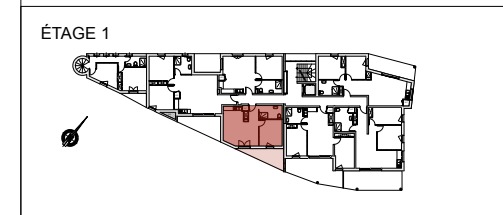


Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

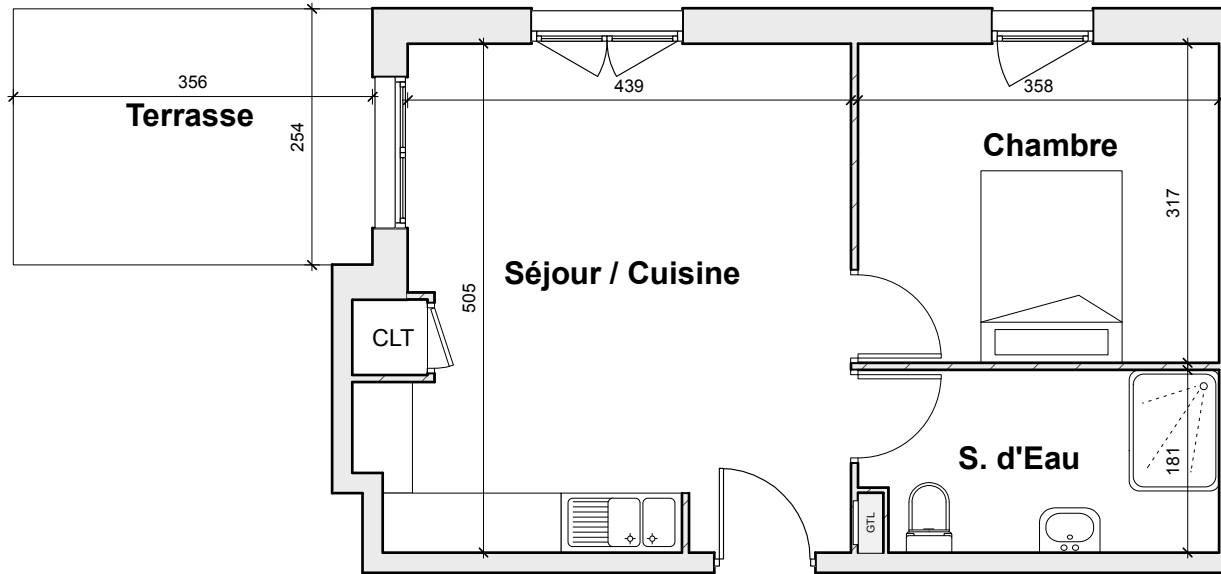


Appartement 105	TYPE 3
Séjour / cuisine	32,20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12,40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,50 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,80 m <sup>2</sup>
Dégagement	2,75 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>64,65 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	12,65 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>12,65 m<sup>2</sup></b>



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG

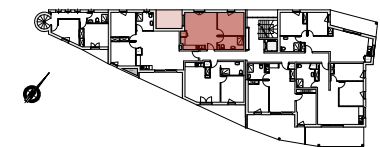


Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

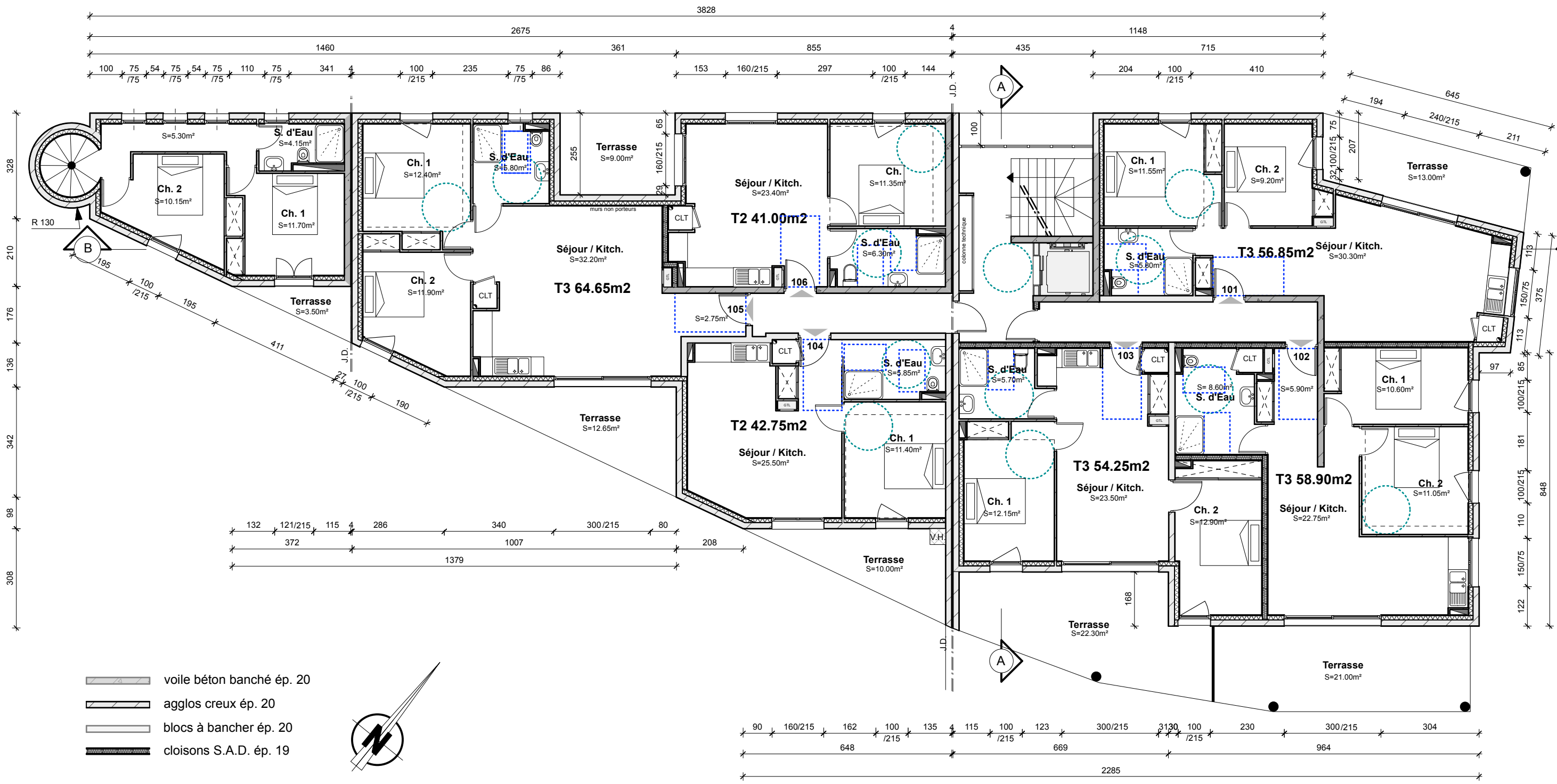






Appartement 106	TYPE 2
Séjour / cuisine	23,40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,35 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	6,30 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>41,05 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>9,00 m<sup>2</sup></b>

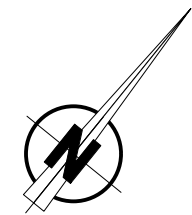
ÉTAGE 1



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



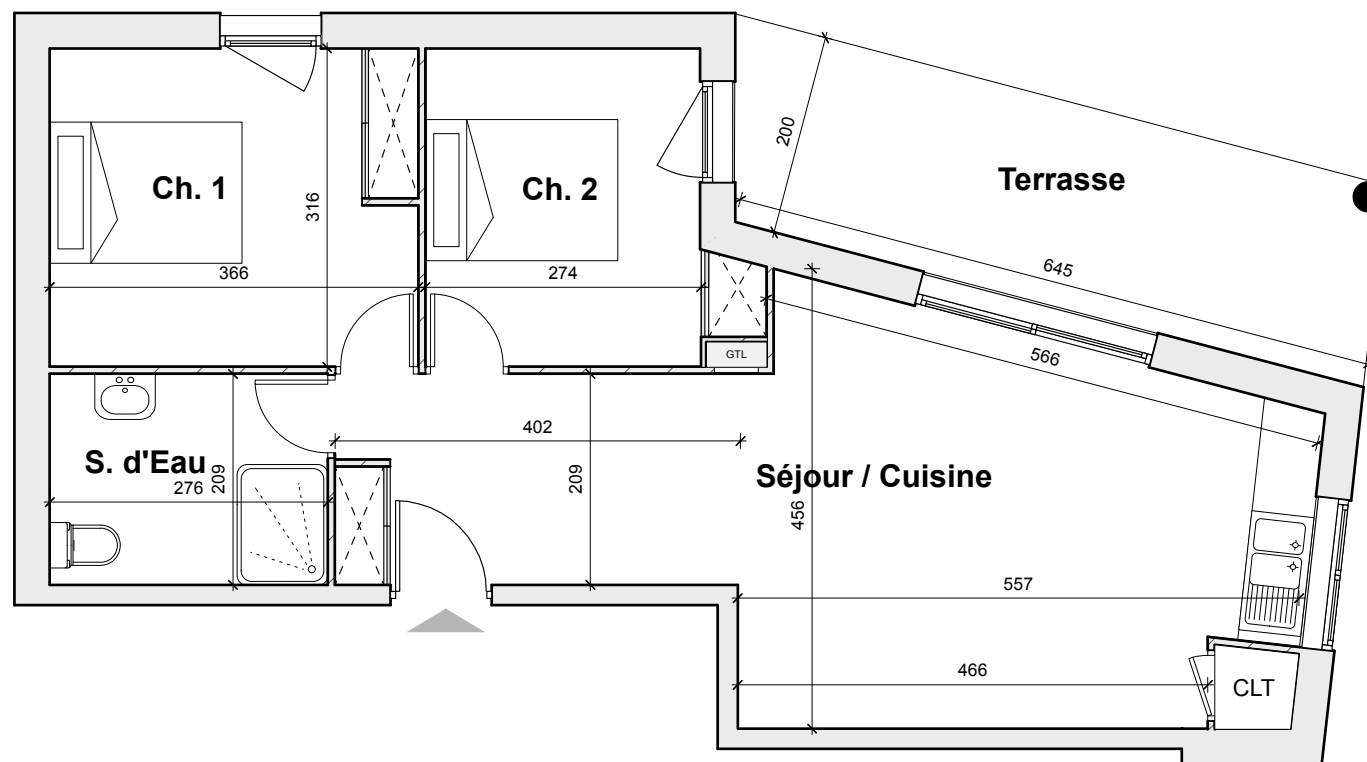
-  voile béton banché ép. 20
-  agglos creux ép. 20
-  blocs à bancher ép. 20
-  cloisons S.A.D. ép. 19





AVENUE DU 6 MAI 1945 ARGELÈ / ALGER

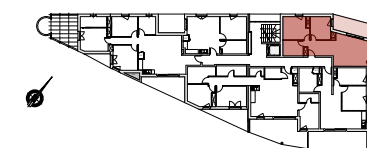
**Prestige Habitat**  
L'Art de Construire



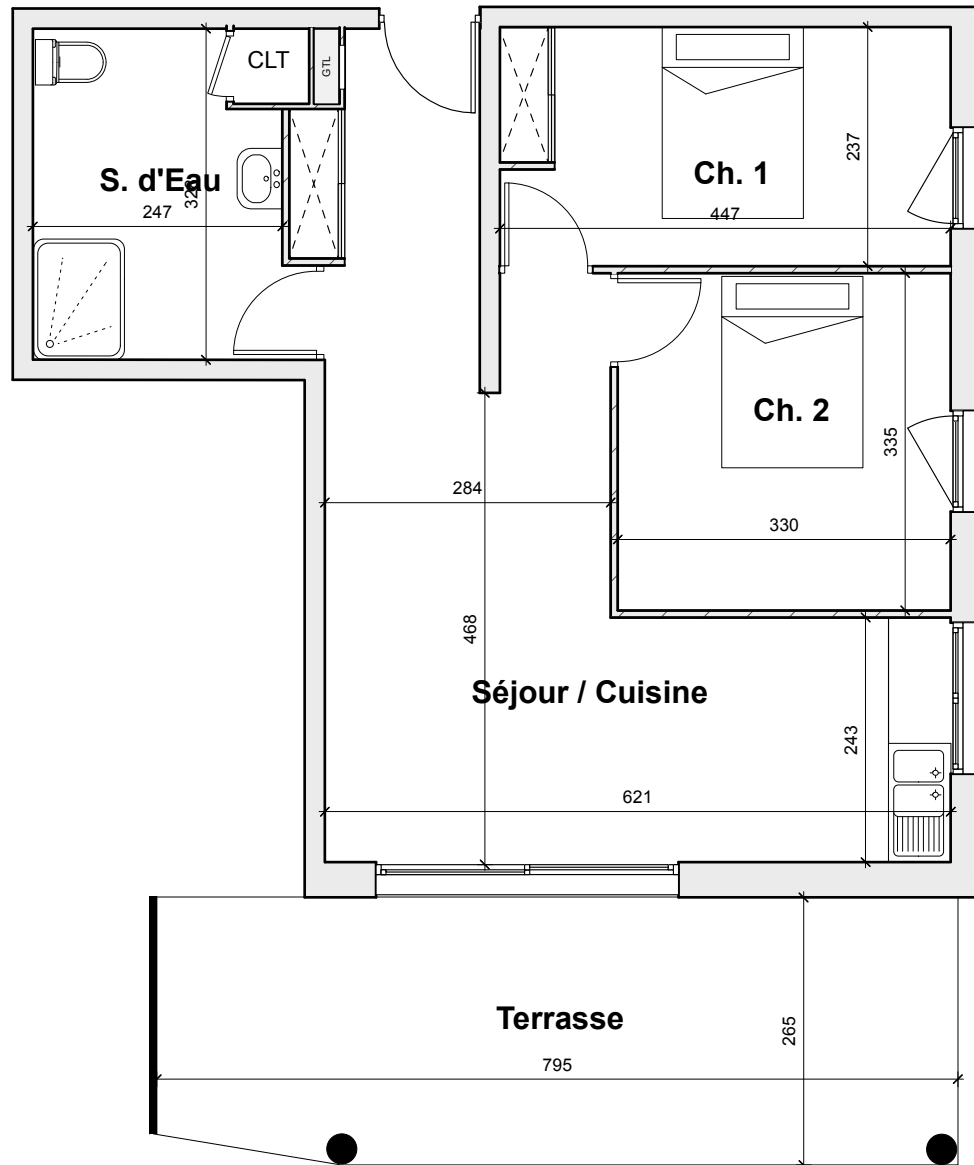
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

Appartement 201	TYPE 3
Séjour / cuisine	30,30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9,20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,80 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>56,85 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>13,00 m<sup>2</sup></b>

ÉTAGE 2



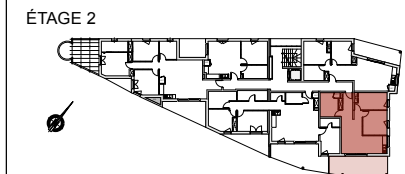
**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



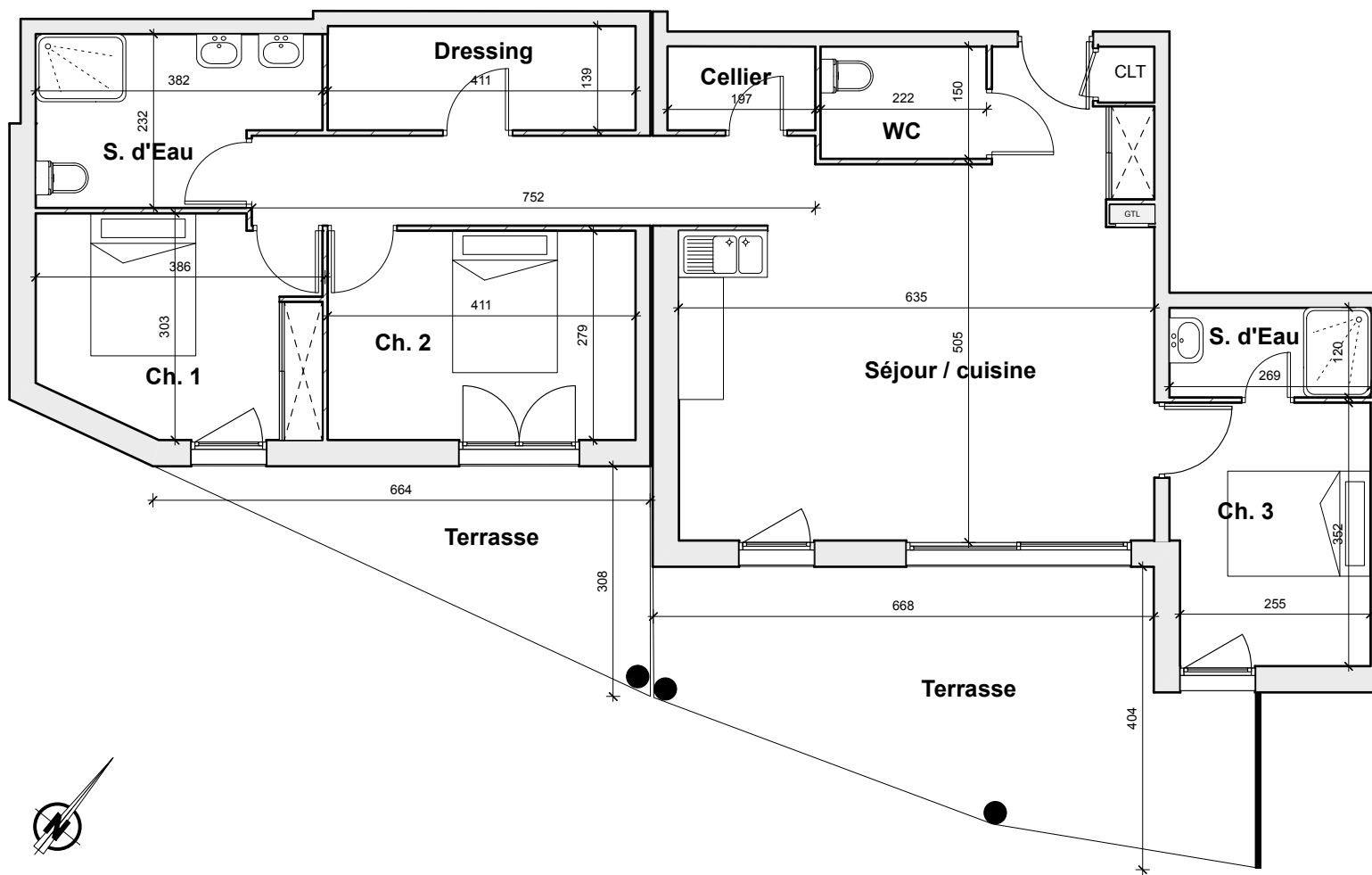
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



Appartement 202	TYPE 3
Séjour / cuisine	22,75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10,60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,05 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	8,60 m <sup>2</sup>
Dégagement.	5,90 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>58,90 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>21,00 m<sup>2</sup></b>

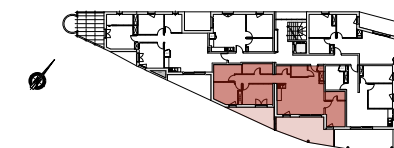


**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



Appartement 203	TYPE 4
Séjour / cuisine	29,00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10,75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,50 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9,25 m <sup>2</sup>
Wc	3,30 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	7,90 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3,25 m <sup>2</sup>
Rangement	7,95 m <sup>2</sup>
Dégagement	12,70 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>95,60 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	32,30 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>32,30 m<sup>2</sup></b>

ÉTAGE 2

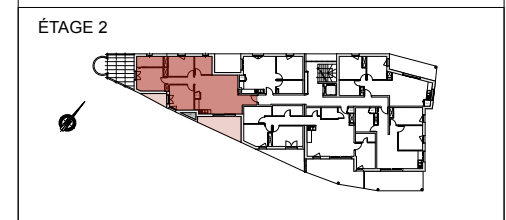


Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

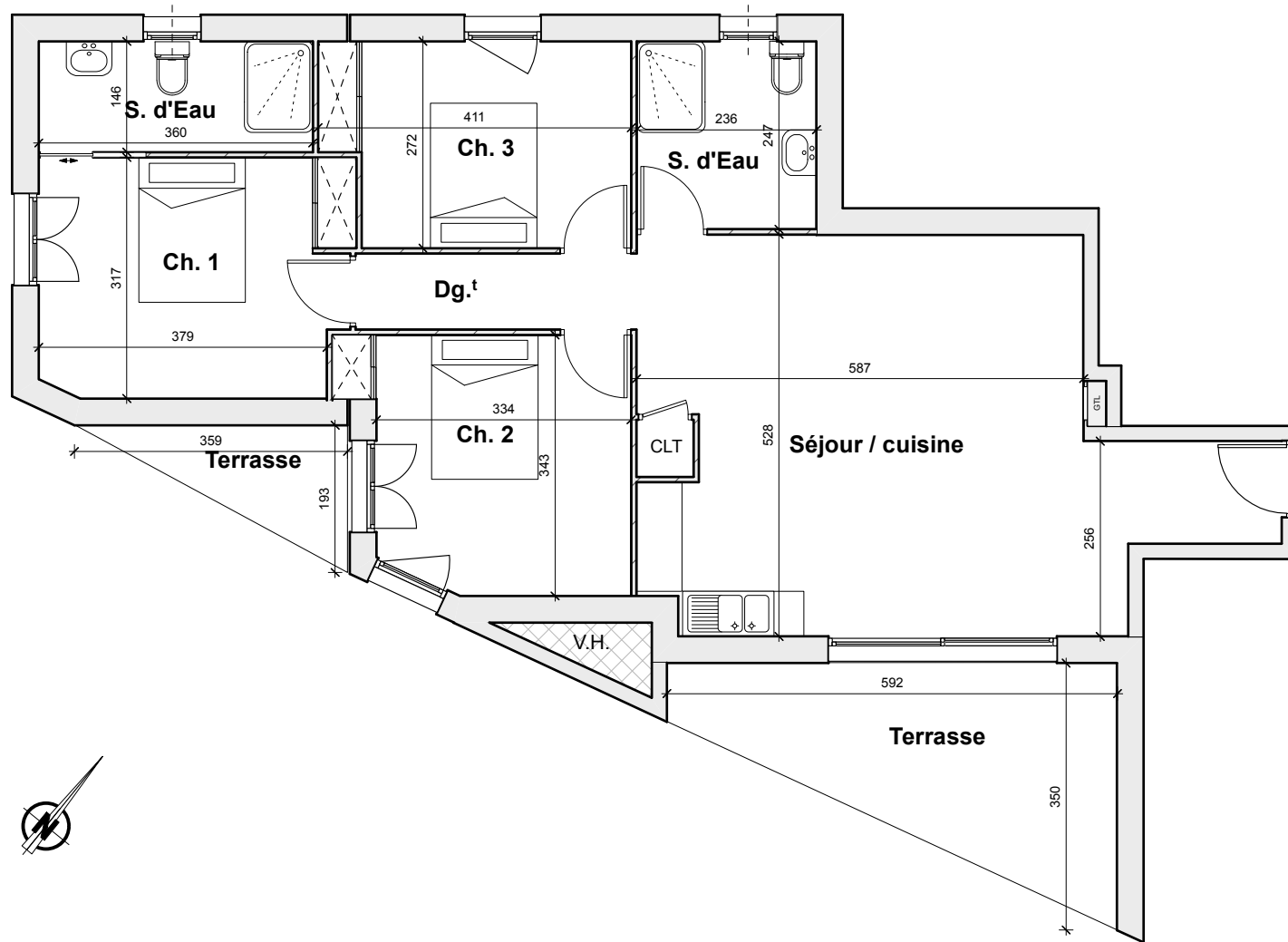
**Robert GREFFE**  
Architecte DPLP



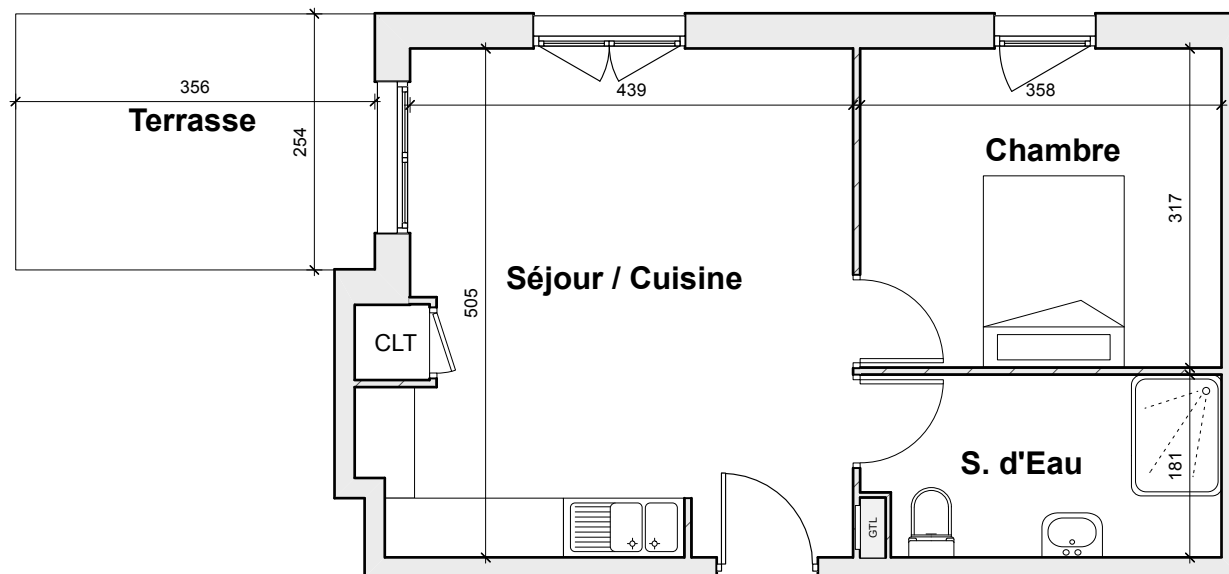
Appartement 204	TYPE 4
Séjour / cuisine	32,70 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12,75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,70 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10,45 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	5,80 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	5,25 m <sup>2</sup>
Dégagement	6,45 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>85,10 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	16,15 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>16,15 m<sup>2</sup></b>



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

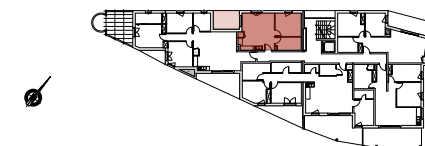


Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les cotes, surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



Appartement 205	TYPE 2
Séjour / cuisine	23,40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,35 m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc	6,30 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	<b>41,05 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface extérieure</b>	<b>9,00 m<sup>2</sup></b>

ÉTAGE 2



**Robert GREFFE**  
Architecte DPLG

# Nos prestations

- Menuiseries et volets aluminium électriques
- Cuisine semi-équipée
- Pompe à chaleur
- Placard aménagé
- Cellier \*
- WC séparé \*
- Meuble de salle de bain suspendu
- Receveur de douche extra-plat
- Peinture lisse de couleur blanche
- Visiophone
- Une large gamme de choix de : carrelage, faïence, meuble vasque, portes de placards
- Possibilité de modification des pièces \*

\* En fonction des possibilités techniques

\* Liste des prestations non contractuelle. Equipement selon choix appartement



# Un accompagnement sur mesure

- Nous accompagnons notre clientèle dans la réalisation de leur projet immobilier. Du financement à la construction, jusqu'à la livraison du bien, nous vous proposons une prestation complète couvrant l'ensemble des étapes nécessaires pour mener à bien votre projet d'habitation ou d'investissement locatif.



# Nos garanties

- Garantie financière d'achèvement\*
- Garantie de dommage-ouvrage
- Garantie décennale
- Garantie biennale
- Garantie de parfait achèvement

\* La garantie financière d'achèvement, est une assurance qui garantie aux acquéreurs l'achèvement du bâtiment.