

Le Barcarès LE BAHIA

L'appel du Sud



Replacer la nature au cœur de la ville

Face aux bouleversements climatiques, les attentes des Français pour leur logement et leur environnement sont plus fortes que jamais.



En tant qu'acteur majeur de la ville, nous faisons de la lutte contre le changement climatique et de la protection de la biodiversité une priorité.

Nous créons pour vous des espaces verts accueillants, en intégrant la nature sous toutes ses formes : pelouses, haies végétales, arbustes, arbres, etc. Chaque espace est conçu comme un véritable lieu de détente, de partage et de convivialité.

Accompagnés d'architectes paysagers, nous imaginons des environnements qui favorisent le développement de la biodiversité et agissent comme des îlots de fraîcheur pour réduire la température urbaine.

Nos projets visent à améliorer la qualité de vie en ville en offrant des havres de verdure et en contribuant à la lutte contre les effets du changement climatique.

De plus, avec notre démarche « 1 arbre, 1 habitant » nous nous engageons à planter deux fois plus d'arbres⁽¹⁾ que de logements pour chaque résidence, permettant à chacun de retrouver la nature dans ses espaces extérieurs.



Pour aller plus loin

ICADE s'engage pour vous à :

- **bien concevoir.** Nos résidences unissent les prestations techniques les plus performantes à l'intelligence d'une nature intégrée, source de résilience ;
- **bien construire.** Nous privilégions les matériaux biosourcés, soutenons la démarche de réemploi, réinventons la mixité des usages en s'inscrivant dans la pérennité et la réversibilité de nos immeubles ;
- **bien vivre.** Au cœur de notre raison d'être, il s'exprime dans les mobilités douces, l'initiative individuelle servant le collectif et la croissance d'une biodiversité illustrant la ville nourricière.

Des lieux où il fait bon vivre, habiter et travailler.

(1) « 1 arbre, 1 habitant » concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE.

Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.



Le Barcarès, s'évader toute l'année

Petit port catalan niché entre la mer Méditerranée et des lagunes, Le Barcarès regorge de trésors !

Détendez-vous sur les 8 kilomètres de plages de sable fin, pratiquez des sports nautiques au cœur du site naturel des Dosses, ou profitez des balades le long des voies vertes.

Tout au long de l'année, participez à des activités familiales ou savourez la douceur de vivre, entre marchés colorés, étals de poissons frais et une vie culturelle animée.

Une énergie contagieuse

À seulement 25 minutes en voiture de Perpignan et 50 minutes de l'Espagne, Le Barcarès, voisine de Port-Leucate, charme par son accessibilité et sa vitalité.

Cette station balnéaire emblématique propose, été comme hiver, un bassin d'emploi dynamique et de nombreuses infrastructures, telles qu'une médiathèque, un complexe sportif dédié au BMX, roller et skate indoor, ainsi qu'un port de plaisance disposant de + de 900 places d'amarrage, l'un des plus grand de la région.

Près de 250 événements sont organisés chaque année, tels que le Festival du Polar, les Lundis du Jazz, la Fête des Pêcheurs...

Proche de tout, proche de vous...


Arrêt de bus « Corbières »
Lignes 10/126/127/128/129/132



4 minutes


Supermarché



4 minutes


Groupe scolaire Jean Moulin



6 minutes


Plage de Barcarès



6 minutes


Port de Plaisance



6 minutes


Parc des Dosses



10 minutes


Accès autoroute A9



13 minutes

Une adresse privilégiée

Située à la pointe sud du Barcarès, à 200 mètres seulement des plages, la résidence LE BAHIA se love au cœur d'une pinède et offre un cadre de vie idéal à quelques pas seulement du front de mer.

Profitant d'une localisation privilégiée, vous apprécierez la quiétude de ce quartier paisible où commerces, école primaire et services du quotidien restent à portée de main.

Accès et transports

En avion

- Aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée à 20 minutes.

En train

- Gare de Rivesaltes à 17 minutes.
- Gare TGV de Perpignan à 23 minutes.

En bus

- Ligne 10 en direction de Perpignan Gare SNCF.
- Ligne 126, 127, 128, 129, 132 en direction de Perpignan Gare routière, Torrelles, Canet-en-Roussillon, Rivesaltes.

En voiture

- A9 en direction de Narbonne ou Le Perthus.
- D900 en direction de Perpignan.
- D914 en direction d'Argelès-sur-Mer.
- D83 en direction de Port-Leucate.





Une architecture résolument contemporaine

LE BAHIA vous invite à vivre dedans-dehors, quelle que soit la saison.

La résidence LE BAHIA, implantée dans un parc résidentiel paysager, s'intègre harmonieusement dans son environnement avec caractère.

Ses façades, ornées de balcons aux formes variées, créent une architecture en trois dimensions.

Cette résidence en R+3 propose 35 logements neufs, du 2 au 4 pièces, tous dotés de balcons sans vis-à-vis offrant pour certains une vue sur la mer et des espaces de stationnement. Les grandes baies vitrées en aluminium laqué s'ouvrent sur des balcons intimistes et lumineux grâce à leurs garde-corps opaques, faisant des espaces extérieurs un prolongement naturel des intérieurs.



Scannez ce QR code pour voir les plans et la visite de la maquette 3D.

Des intérieurs conçus pour votre confort

LE BAHIA imagine un futur où le confort est sans concession.

Ce projet, à l'ADN sudiste, réunit bien-être résidentiel et performance thermique. La construction privilégie au maximum les expositions Sud-Est ou Sud-Ouest pour des volumes généreux, baignés de lumière naturelle. Ici ou là, la nature se propage jusque sur les toits des bâtiments, entièrement végétalisés.



Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. Vous serez séduits par les nombreux choix de décoration proposés.

Des intérieurs soignés

- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à portes, d'un miroir, d'une douche, d'un receveur, de mitigeurs et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Faïence murale toute hauteur au droit du receveur sur 2 ou 3 faces murale.
- Volets roulants électriques dans les pièces principales.
- Cuisine équipée dans les appartements 2 pièces.
- Chauffage par climatisation réversible dans la pièce principale.

Une sécurité renforcée

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 5 points A2P⁽¹⁾ et microviseur.
- Parking sécurisés.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.

- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par badge Vigik®.
- Local à vélos et poussettes.

(1) Norme A2P : Assurance Prévention Protection.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Des appartements modernes et confortables aussi bien en hiver qu'en été.





**Tous nos logements
sont conçus
dans le respect
des normes les plus
strictes.**



**Un logement intelligent
qui accueille toutes
vos envies d'objets
connectés**

- Accès immédiat⁽¹⁾ à Internet en Très Haut Débit grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.

**Une consommation
d'énergie maîtrisée**

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.

**Des halls épurés,
lumineux
et harmonieux,
où les couleurs
naturelles sont
mises à l'honneur.**

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

ICADE, des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux (patrimoine à 100 % au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), 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.

Votre future adresse :

LE BAHIA

Boulevard de la Salanque
66420 Le Barcarès

ICADESTORE

34, avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

Tél. : 04 13 13 01 34

[icade-immobilier.com](https://www.icade-immobilier.com)

