

# ARGELÈS-SUR-MER

## LA ROSE DES SABLES



Bouygues  
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

UN ÉCRIN INTIMISTE  
EN BORD DE MER

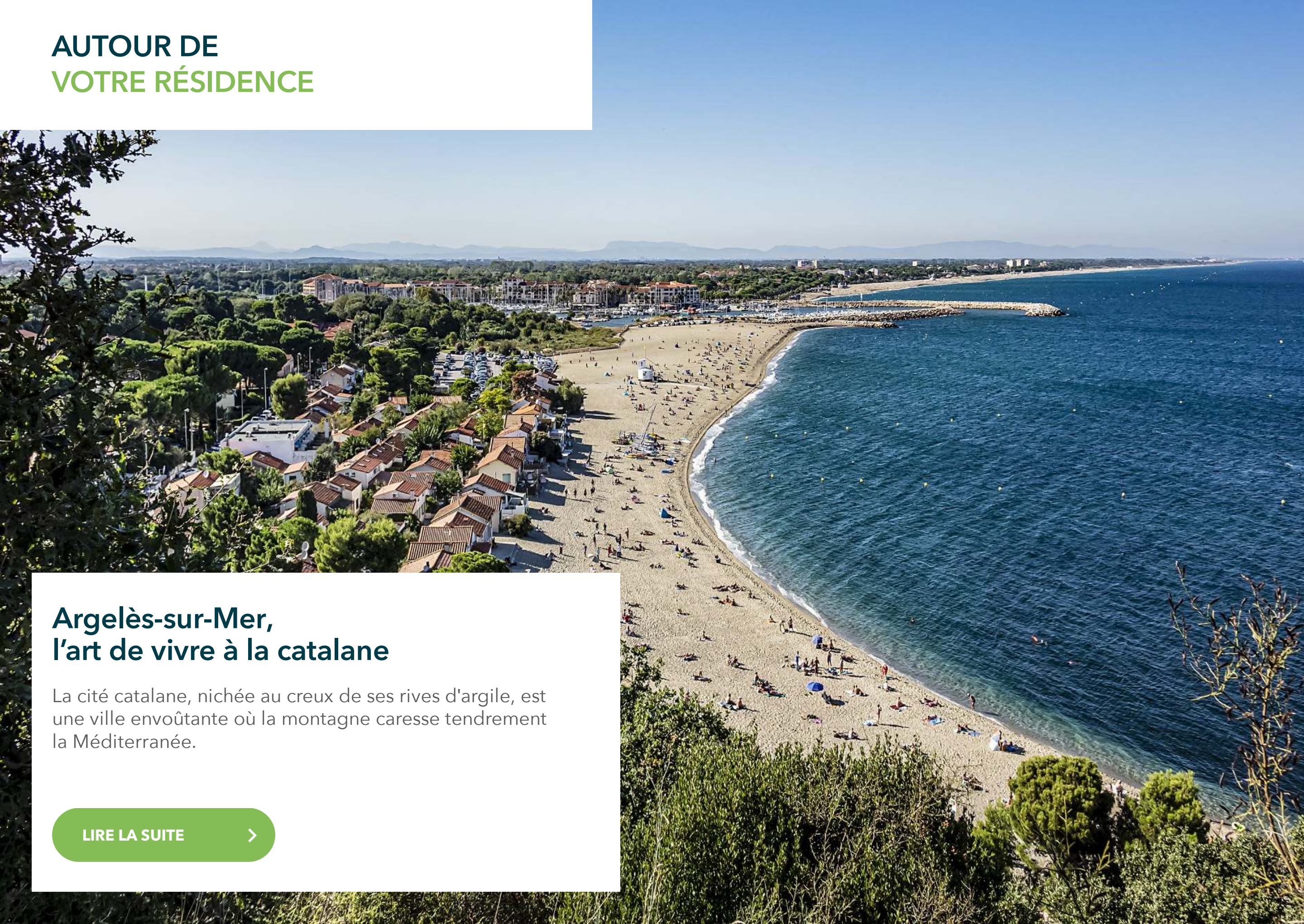
DÉCOUVRIR

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## Argelès-sur-Mer, l'art de vivre à la catalane

La cité catalane, nichée au creux de ses rives d'argile, est une ville envoûtante où la montagne caresse tendrement la Méditerranée.

LIRE LA SUITE



# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence idéalement située

- La commune est bien desservie depuis Perpignan et l'Espagne grâce à ses doubles voies et sa gare SNCF, un accès privilégié pour les résidents, facilitant ainsi les déplacements quotidiens et les voyages.
- Ceux-ci bénéficieront également d'une proximité immédiate avec la plage, accessible en vélo, encourageant ainsi un mode de vie sain et respectueux de l'environnement, en phase avec les valeurs de la ville d'Argelès-sur-Mer.
- La résidence, proche du centre-ville, offre ainsi à ses habitants un accès facile aux commerces, aux services et aux activités de loisirs, pour un quotidien pratique et agréable.

1 km

du centre-ville

10 min

de la plage à vélo

30 min

de l'Espagne en voiture



### Équipements sportifs

Argelès-sur-Mer offre une palette d'équipements sportifs variés. La piscine intercommunale Alberaquatic propose des



### Ville verte

La ville s'engage résolument vers une mobilité douce avec ses pistes cyclables sécurisées et ses aménagements



### Transports en commun

Initié par le réseau régional Lio des Pyrénées-Orientales, le bus à un euro relie à un moindre coût Argelès-sur-Mer à Perpignan.



### Vie culturelle

La richesse culturelle de la cité se déploie à travers ses institutions dynamiques. La Médiathèque Jean-Ferrat propose plus de 30 000



# VOTRE RÉSIDENCE PLAN MASSE

## COMPOSITION



Nichée au cœur d'un environnement naturel et préservé, la résidence La Rose des Sables est conçue dans une démarche de bien-être optimal pour ses résidents. Structurée autour d'un unique bâtiment de deux étages, ce lieu de vie propose une sélection de 30 logements du studio au 3 pièces, répartis sur ses trois niveaux. Dotée d'un ascenseur et de 33 emplacements de stationnement couverts, dont certains sont boxables, elle offre également 10 places de stationnement en extérieur. En retrait de la voirie, en bout de voie privée, elle assure ainsi une quiétude et une sécurité appréciables pour ses habitants.

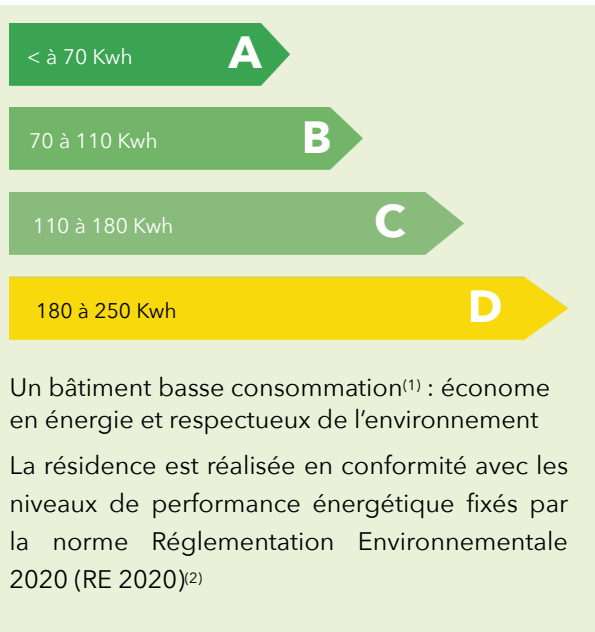
Cette résidence se distingue par l'aménagement minutieux de ses espaces extérieurs, façonnant des havres de verdure propices à la biodiversité et à une immersion totale dans le milieu naturel environnant. Élaborés en étroite collaboration avec un écologue, les Jardins Signature offrent des

# VOTRE RÉSIDENCE



Un écrin résidentiel où il fait bon vivre

Avec une esthétique pensée dans le détail, la résidence se veut symbole de qualité et de durabilité. Ses façades, parées de béton aux teintes douces et d'enduit blanc gratté fin, dépeignent l'élégance et l'authenticité propres à la région. L'emploi exclusif de matériaux de standing, durables et issus de fabricants français saura satisfaire l'exigence des futurs résidents, tandis que les espaces intérieurs sont conçus pour offrir un confort optimal, grâce notamment à l'utilisation de prestations soignées. La résidence se distingue également



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Des balcons ou terrasses spacieux pour les appartements.



Des jardins signature co-crésés avec des écologues.

### Bénéficier de matériaux durables



Des bâtiments garantissant qualité et durabilité avec des matériaux bas carbone, tels que le béton et le bois.

### Encourager la mobilité douce et le respect de la nature



Local à vélos.



Résidence à deux pas du centre.

### Vivre dans le confort



Matériaux et équipement de haute qualité, tranquillité acoustique et thermique.



Une esthétique architecturale étudiée.

# VOTRE LOGEMENT



**Un cadre de vie moderne et confortable**



Des appartements qui se distinguent par un confort de vie inégalable, conçus spécialement pour les familles.

## Composition :



Du carrelage au rez-de-chaussée et LVT (Luxury Vinyl Tiles) à l'étage, garantissant à la fois élégance et facilité d'entretien.



Des espaces extérieurs spacieux : terrasses ou jardins pour profiter pleinement. Parking boxables.



Des grandes baies vitrées et volets roulants électriques pour bénéficier d'une luminosité optimale tout en offrant une intimité préservée.



Un système de chauffage et d'eau chaude sanitaire qui assure un confort thermique optimal !

## Des options pour aller plus loin :

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



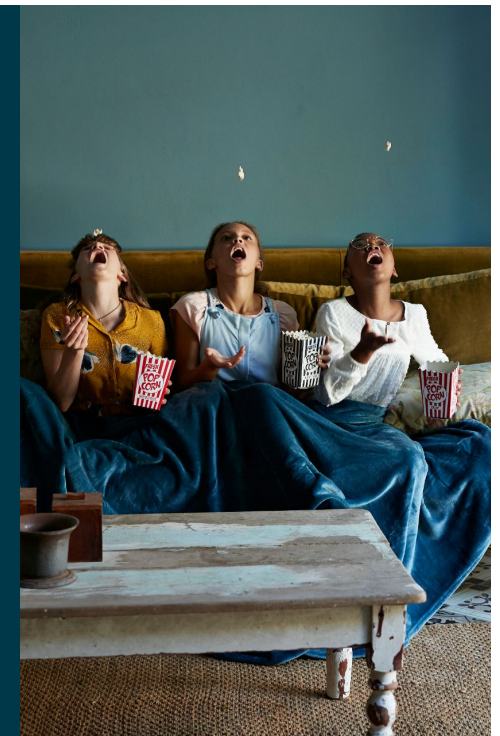
Un espace de 2m<sup>2</sup> à aménager : bureau, dressing



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant)



# VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE

**2 799 €**<sup>(2)</sup>

+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>

EN SAVOIR PLUS



## CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

### PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 €  
(hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un  
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par  
expert-comptable** (en option)

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité**  
par des revenus  
locatifs défiscalisés  
en tout ou partie



**Constituer son  
patrimoine** pour assurer  
son avenir ou protéger  
ses ayants-droits



**Diversifier ses placements**  
Bénéficier d'un placement sans  
limite des niches fiscales ou  
investir dans une valeur refuge  
telle que la pierre



**Compléter ses revenus  
et préparer sa retraite**  
Anticiper son pouvoir  
d'achat avec une fiscalité  
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

# VOTRE CUISINE CONFIGURABLE

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison



Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement.



Une cuisine à votre goût :  
**6 harmonies au choix**



Le meilleur de l'électroménager à la carte :  
**3 packs au choix**

### 3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan



#### Le modèle I

- ✓ 3 meubles hauts
- ✓ 3 meubles bas
- ✓ Un plan de 200cm



#### Le modèle L

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm



#### Le modèle L2

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm

Découvrez nos différentes harmonies ainsi que les 3 packs d'électroménager disponibles\*

Cuisine équipée standard

Cuisine équipée standard avec four

Cuisine toute équipée



**BÉTON CLAIR**

Voir les autres couleurs



### La cuisine équipée standard

La cuisine équipée standard comprend :

- Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
- Design des façades : 6 coloris au choix
- Electroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
- Un mitigeur de la marque Jacob Delafon
- Une poubelle pour faire le tri sélectif



# NOS JARDINS SIGNATURE



Le jardin signature, c'est la présence d'un espace végétalisé dans toutes les résidences qui le permettent. Nous avons pensé son aménagement afin qu'il soit un lieu de vie, de rencontres, de connexions aux autres et à la nature.



Des jardins  
à vivre

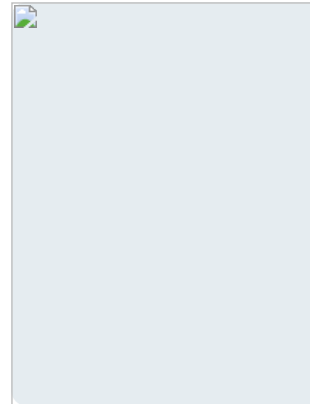
## Les avantages du jardin signature

### Les caractéristiques du jardin signature



#### Une végétation variée

Des variétés et hauteurs de végétation multiples, proches de celles trouvées dans la nature



#### Différentes déclinaisons possibles

Selon la résidence, nous proposons une déclinaison comestible, sensorielle ou rafraîchissante du jardin



#### Le circuit court privilégié

Nous privilégions des essences locales issues de pépinières françaises



#### Le respect de la faune

Nous ajoutons des clôtures et des éclairages respectueux du rythme de vie des plantes et animaux



#### Vous reconnecter à la nature

Nous avons conçu cet espace végétalisé pour vous donner accès à la nature, en bas de chez vous

#### Favoriser la biodiversité

Nous avons conçu un espace respectueux de la nature, favorable à la biodiversité



#### Rencontrer vos voisins

Le jardin est également un lieu de partages et de rencontres entre résidents et copropriétaires

# LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



## Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

[EN SAVOIR PLUS](#)



## Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

[EN SAVOIR PLUS](#)



## Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

[EN SAVOIR PLUS](#)

## VOS INTERLOCUTEURS

**Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,** en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE  
FINANCIÈRE GRATUITE  
SOUS 24H**

**RECEVOIR MON ÉTUDE**

bouygues-immobilier.com

**04 68 51 61 50**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



### **ESPACE DE VENTE**

39 Bd John Fitzgerald  
Kennedy, 66100 Perpignan

**RENDEZ-VOUS EN LIGNE**

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI