

# PERPIGNAN

Quartier Roudayre

 pulsion  
RÉSIDENCE



# impulsion

RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE  
CONNECTÉE  
AU CENTRE-VILLE  
PERPIGNANAIS





# LAVILLE

## PERPIGNAN AU CŒUR DE L'OCCITANIE

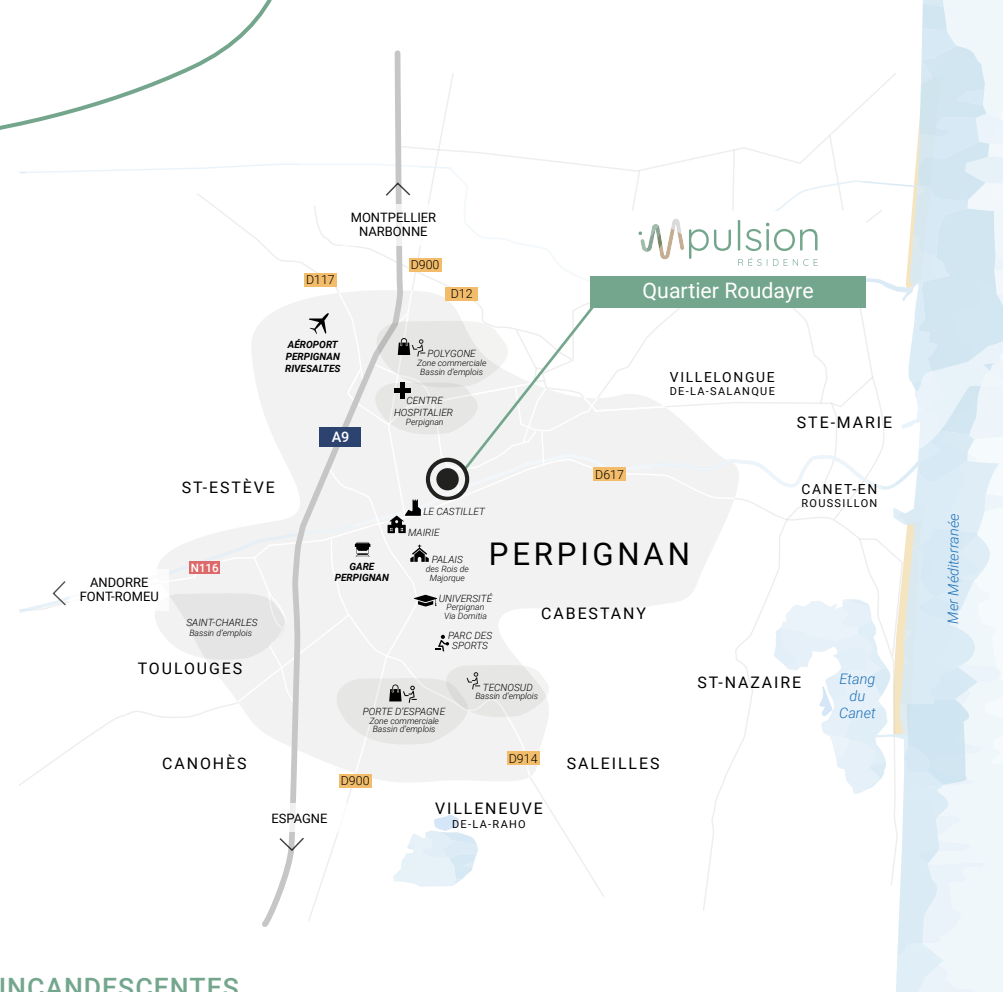
PERPIGNAN SE PARE FIÈREMENT DES COULEURS INCANDESCENTES DE SON DRAPEAU, SYMBOLISANT TOUTE LA CHALEUR DE SA CULTURE.

**A**ussi méridionale que généreuse, la ville de Perpignan offre avant tout aux habitants qu'elle sait accueillir une situation géographique d'exception.

Cerclée d'une nature abondante, elle côtoie aussi bien la chaîne des Pyrénées et les Corbières que la mer Méditerranée. Fortement influencée par sa proximité avec la frontière espagnole (25 km seulement), Perpignan incarne la culture catalane, pilier de la jovialité de la ville. Réputée pour son art de vivre chaleureux, elle vit au rythme des cafés, restaurants, marchés et promenades avec vue sur l'impressionnant Pic du Canigou.

Palmiers, façades colorées, touches orientales dans l'architecture ou encore climat méditerranéen sont autant de symboles qui illustrent le Sud.

Riche d'une histoire traversant tous les siècles, Perpignan révèle une vie culturelle intense, où le Palais des Congrès Georges-Pompidou, le théâtre de l'Archipel, la médiathèque et les trois bibliothèques (Robert-Barande, Jean-d'Ormesson et Bernard-Nicolau), les six musées (Musée Hyacinthe-Rigaud, Casa Pairal, Musée des poupées Bella...) et le plus ancien cinéma de France Le Castillet ne sont que quelques infrastructures parmi des centaines d'autres.



### POUR SE RENDRE À PERPIGNAN

- Ville reliée à Narbonne au nord et Barcelone au sud par l'autoroute A9
- Rocades desservant le littoral (Bompas et Canet) et les Pyrénées (Font-Romeu, Andorre)
- La RN9 traverse Perpignan et la lie à l'Espagne



UNE AIRE  
URBAINE DE  
**323 388**  
HABITANTS



**À 13 KM**  
DES PLAGES  
DE LA MER  
MÉDITERRANÉE



**4ÈME**  
VILLE LA PLUS  
PEUPLÉE DE LA  
RÉGION OCCITANIE



**7ÈME**  
VILLE DU  
POURTOUR  
MÉDITERRANÉEN

Point central vers lequel convergent différentes routes, Perpignan est connectée à diverses villes importantes ; Narbonne et Montpellier sont respectivement accessibles en 50 min et 1h45, tandis que Barcelone ne se situe qu'à 2h, tout comme Toulouse. La gare de Perpignan facilite la desserte d'un grand nombre de ces métropoles grâce à ses lignes de TGV, TER et trains Intercités, alliées à la présence de l'aéroport international de Perpignan-Rivesaltes. La mobilité interne est quant à elle assurée par le réseau de bus Sankéo, composé de 3 lignes structurantes et 24 lignes régulières.

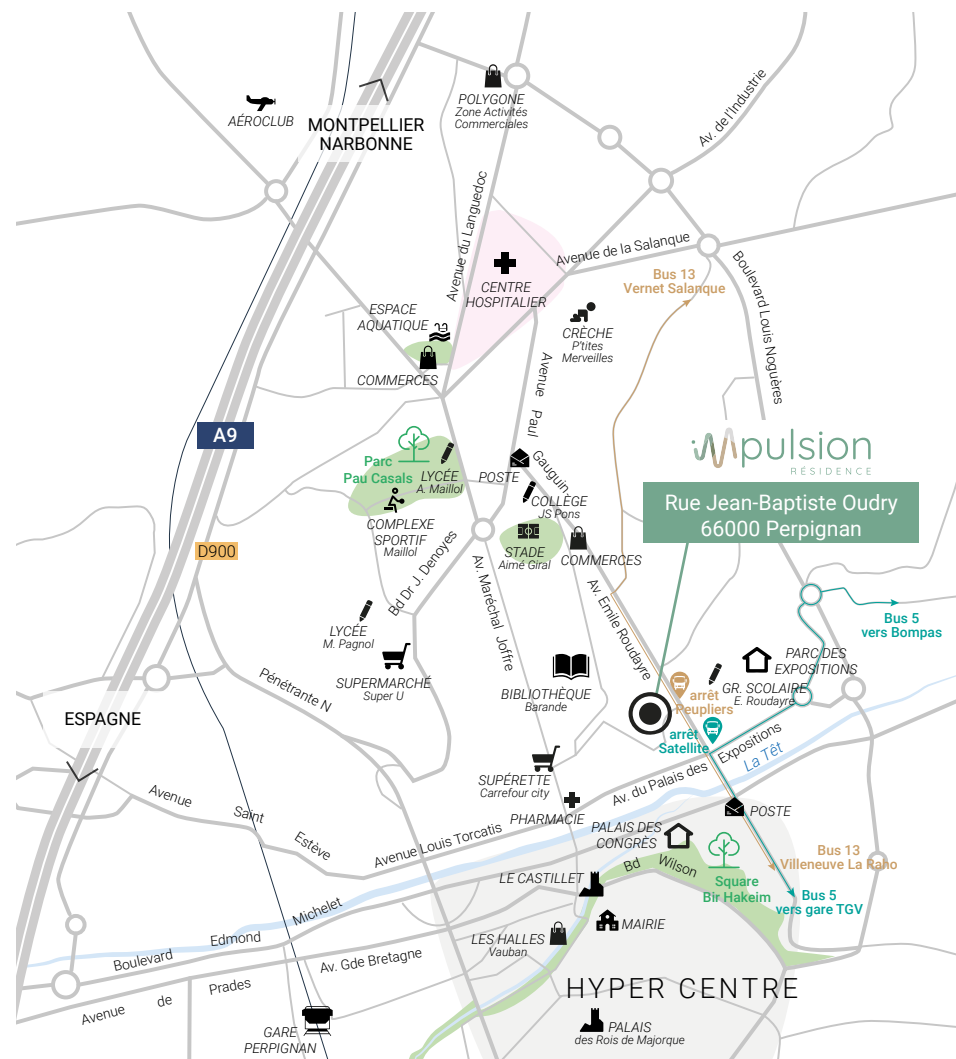
Forte d'une population jeune avec une majorité d'habitants de moins de 45 ans, Perpignan dispose d'une université, la Via Domitia, regroupant environ 10 000 étudiants à travers cinq UFR, un IUT, un IAE et l'Institut Franco-Catalan Transfrontalier, à laquelle s'ajoutent différentes écoles supérieures (IMERIR, Ecole MASO, ETPEC, IFEME). Abritant plusieurs pôles économiques de renom (Saint-Charles, Polygone ou encore Porte d'Espagne), le territoire est gage de prospérité pour les 119 344 perpignanais.

# LE QUARTIER TERTIER

## AVENUE EMILE ROUDAYRE

La résidence Impulsion s'insère dans un quartier urbain, d'où l'hypercentre perpignanaise est accessible en 15 min à pied. L'avenue Emile Roudayre, important axe au sein de la ville, bénéficie directement du réseau de bus Sankéo, dont plusieurs arrêts de différentes lignes se trouvent à quelques mètres seulement du projet, les habitants du secteur pouvant par conséquent se déplacer aisément et rapidement. Dans un rayon de 1,5 km, toutes les infrastructures éducatives sont à la portée des familles.

Plusieurs espaces culturels (Parc des Expositions, bibliothèque, Palais des Congrès, stades, musées...) se tiennent également à proximité directe de la résidence, qui longe aussi les berges de La Têt, promettant ainsi d'agréables promenades.



### BUS

- LIGNE 13 (Vernet-Salanque/Parc des Sports/Villeneuve-de-la-Raho), arrêt Peupliers à 25 m
- LIGNE 5 (Sainte-Marie Plage/Bompas-Salanque/Gare TGV), arrêt Satellite à 350 m
- LIGNE 2 (Sankéo/Parc des Sports), arrêt Lalande à 450 m



**impulsion**  
RÉSIDENCE

Hyper Centre

**BUS 13**  
arrêt Beethoven

GROUPE SCOLAIRE  
EMILE ROUDAYRE

**BUS 13**  
arrêt Peupliers

Avenue Emile Roudayre



## LOISIRS

- Parc des Expositions à **500 m**
- Bibliothèque Barande à **1 km**
- Palais des Congrès à **1 km**
- Hypercentre de Perpignan et toutes ses infrastructures à **1,5 km**
- Stade Aimé-Giral à **1 km**



## ENSEIGNEMENT

- Relai petite enfance à **600 m**
- Groupe scolaire Emile Roudayre à **85 m**
- Collège J-S Pons à **1,3 km**
- Lycée Polyvalent Aristide Maillol à **1,5 km**
- Université de Perpignan Via Domitia à **3,6 km**



## SERVICES / COMMERCES

- Les Halles Vauban à **1,4 km**
- Pharmacie de la Poudrière à **750 m**
- Supérette Carrefour City à **850 m**
- Bureau de Poste à **600 m**
- Centre commercial Polygone et ses 40 boutiques et 5 restaurants à **3,6 km**

impulsion  
RÉSIDENCE

58 APPARTEMENTS  
DU 2 AU 3 PIÈCES

LA  
RÉSI-  
DENCE





## LES ALENTOURS DU CŒUR DE VILLE

COMPOSÉE DE T2 ET DE T3, LA RÉSIDENCE IMPULSION, DESSINÉE PAR DEUX BÂTIMENTS RYTHMIQUES, PLACE LE CONFORT AU CENTRE DE SES PRIORITÉS.

Le corps des constructions apporte une asymétrie esthétique à travers des jeux de volumes dynamiques. L'alternance des différents niveaux (du R+1 au R+3) confère à l'ensemble une modernité certaine, soulignée par les toitures terrasses et l'utilisation de différentes textures ; garde-corps vitrés, panneaux de bois et maçonnerie traditionnelle sont porteurs d'un agréable contraste. Les façades, habillées d'enduit clair réhaussé par des notes de vert d'eau foncé sur les parties saillantes, laissent apparaître de vastes ouvertures, sources de lumière et de vues.

Accompagnée d'une végétation rampante et fleurie comprenant 17 arbres de haute tige et arbustes, Impulsion promet une qualité de vie aussi bien intérieure qu'en plein air. Prolongés en rez-de-chaussée par de généreux jardins avec terrasses et aux étages par d'agréables balcons, les logements permettent de profiter d'un extérieur régulièrement baigné de soleil. Pourvus d'un cheminement piéton et de bancs, les espaces communs paysagers invitent les habitants à se rencontrer au sein de lieux paisibles.

  
**LA RÉSIDENCE**  
58 logements



  
**LE PARKING**  
98 stationnements

  
**L'ESPACE VÉGÉTAL**

**Cheminement piéton et bancs**

## LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



### CUISINES ÉQUIPÉES

(meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 4 feux ...)



### SALLES D'EAU ÉQUIPÉES

(Douche, meuble simple ou double vasque, selon plan)



### CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 45X45

dans toutes les pièces



### PEINTURE LISSE

aux murs

- VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES dans le séjour
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL ÉLECTRIQUE
- CARRELAGE SUR PLOTS sur les balcons
- PLACARDS ÉQUIPÉS étagères et penderie
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points

# LE MOOD BOARD



UNE DÉCORATION

urbaine

&



végétale





NEMESIS  
PROMOTION

11 bis Chemin de la Croix d'Avignon, 34670 Baillargues  
MAIL / [contact@groupeflot.fr](mailto:contact@groupeflot.fr) TEL / 04 67 99 43 00

[www.groupeflot.fr](http://www.groupeflot.fr)

SUIVEZ-NOUS SUR  
**LinkedIn**