

ARGELÈS-SUR-MER

LA ROSE DES SABLES

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**UN ÉCRIN INTIMISTE
EN BORD DE MER**



Argelès-sur-Mer, proche du centre historique et de la plage

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

En recherche d'un équilibre entre authenticité et modernité ? Argelès-sur-Mer offre un cadre de vie à la fois dynamique et apaisant. Ses 7 kilomètres de plage de sable fin, bordés par les eaux cristallines et le majestueux massif des Albères qui surplombe l'horizon, promettent des moments de détente et de contemplation sans pareil.

Mais au-delà de son charmant littoral, Argelès-sur-Mer révèle un riche patrimoine historique et culturel qui saura séduire les investisseurs en quête d'opportunités. Ses ruelles pittoresques, son église médiévale à la tour crénelée, ses remparts chargés d'histoire et son marché traditionnel animent un cadre de vie authentique, propice aux échanges et aux découvertes.

Argelès-sur-Mer, c'est également un art de vivre à la catalane, où la convivialité et le partage sont célébrés. Pour les résidents en quête d'un environnement confortable et accueillant, la ville offre un éventail d'activités et de festivités pour tous les goûts. Du charme de ses marchés animés à la chaleur de ses habitants, en passant par la découverte de ses domaines viticoles et de sa gastronomie locale réputée.

- Le pôle santé en plein essor rassemble déjà 70 professionnels
- 10 000 résidents sont présents à Argelès-sur-Mer
- Un parc d'activités économiques dynamique avec 200 entreprises
- Une opportunité d'investissement solide dans un marché immobilier en plein essor

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 bassins adaptés à tous, tandis que les stades comme le Stade Pams et le Stade des Conques accueillent les passionnés de rugby et de football. Les salles de sport tels le Gymnase Pams et le Dojo Pams offrent des activités diversifiées, tandis que les boulodromes et autres installations complètent l'offre pour une pratique sportive complète.

Ville verte

La ville s'engage résolument vers une mobilité douce avec ses pistes cyclables sécurisées et ses aménagements piétons. La commune promeut également la performance énergétique en encourageant les constructions durables et favorise la transition alimentaire par la construction d'une cuisine centrale et des actions de sensibilisation.

Vie culturelle

La richesse culturelle de la cité se déploie à travers ses institutions dynamiques. La Médiathèque Jean-Ferrat propose plus de 30 000 documents et des animations variées. Le Cinéma Jaurès, géré par Cinémaginaire, offre des projections exclusives et des événements pour tous. La Galerie Marianne expose une diversité d'artistes, tandis que la Casa de l'Albera dévoile les trésors du patrimoine local.

Transports

Initié par le réseau régional Lio des Pyrénées-Orientales, le bus à 1 € relie à un moindre coût Argelès-sur-Mer à Perpignan.



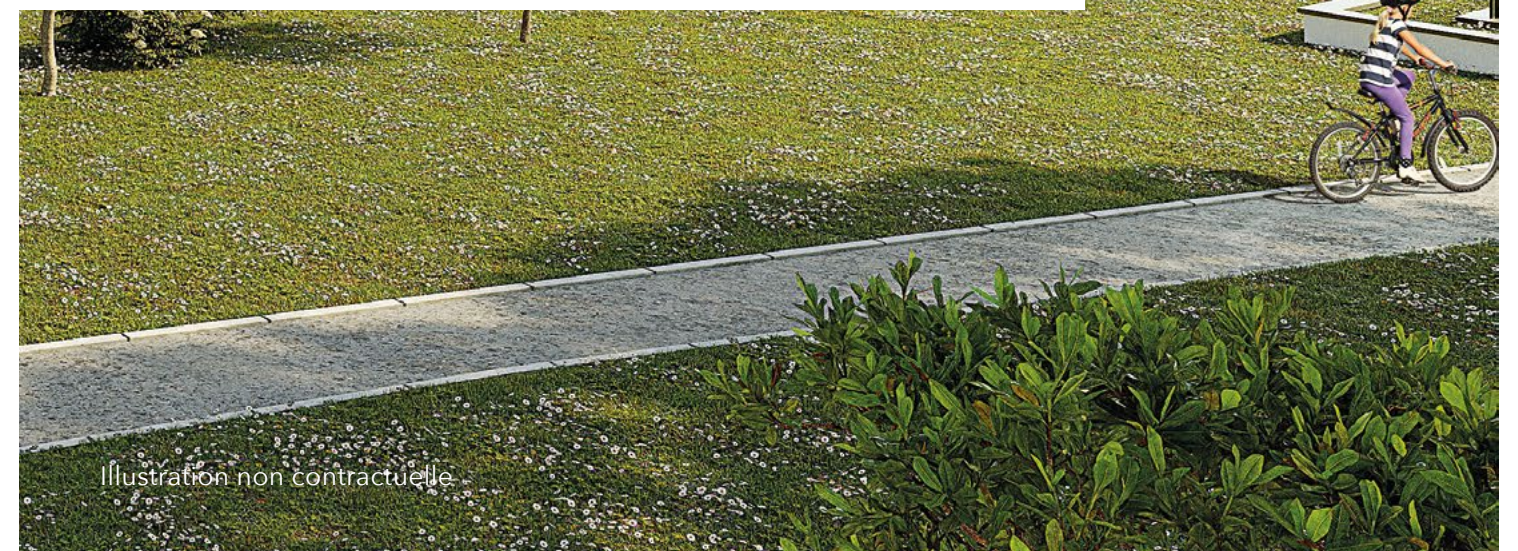
MA RÉSIDENCE PLAN MASSE



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 expériences sensorielles exquises, invitant les résidents à une connexion salvatrice avec la nature et leur conférant ainsi un cadre de vie idéal et équilibré.



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 par son engagement en faveur de l'environnement, avec des bâtiments bas carbone et des initiatives d'économie d'énergie. Les terrasses spacieuses, les locaux vélos sécurisés, ainsi que la possibilité d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques, viennent compléter ce tableau d'un lieu de vie intimiste qui fait la part belle au bien-être.

- Bâtiments bas carbone et matériaux de standing
- Terrasses et tropéziennes spacieuses au dernier niveau

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ économe en énergie et respectueux de l'environnement

- < à 70 Kwh **A**
- 70 à 110 Kwh **B**
- 110 à 180 Kwh **C**
- 180 à 250 Kwh **D**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme **Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽¹⁾**



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 les revêtements de sol LVT et les peintures biosourcées

Encourager la mobilité douce et le respect de la nature

 Résidence à deux pas du centre

 Local à vélos

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 2 m² à aménager : bureau, dressing



Une cuisine installée dès la remise des clés



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



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

Modèle I

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

Modèle L

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

Modèle L2

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

Découvrez nos 3 packs d'électroménager disponibles

Cuisine équipée standard

- Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
- Design des façades : 6 coloris au choix
- Électroménager 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

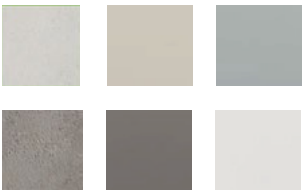
Cuisine équipée standard avec four

- Tous les équipements de la cuisine équipée standard
- Un four inox air pulsé de la marque Bosch

Cuisine toute équipée

- Tous les équipements de la cuisine équipée standard avec four
- Un lave-vaisselle intégrable 12 couverts de la marque Bosch
- Un micro-ondes inox Bosch
- Un réfrigérateur inox A++ Bosch pose libre

Découvrez nos différentes harmonies



MES 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



bouygues-immobilier.com



Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI



Un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Votre espace de vente

21 Quai Batllo
66000 PERPIGNAN



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽²⁾

EN SAVOIR PLUS SUR
LE PROGRAMME
LA ROSE DES SABLES



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n° ORIAS 13006299. Données de distances et de temps à titre indicatif. Crédits photos : Getty Image, Shooootin. Illustrations non contractuelles. Perspective : LD3D. Architecte : Ruiz Barthelemy. Juin 2025. Conception : The Kub. Déclinaison : Art-up.fr.