

PORT- VENDRES - PORT CASTELLANE

2 ROUTE DE LA GARE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

**UNE SIGNATURE
RÉSIDENTIELLE D'EXCEPTION**



VOTRE VILLE





Port-Vendres : joyau méditerranéen

Entre mer turquoise et vignobles en terrasses, Port-Vendres se dresse comme une sentinelle catalane face à l'horizon.

Cette cité millénaire, dont le nom évoque Vénus - «Portus Veneris» - révèle à chaque ruelle son âme authentique, où le temps semble parfois suspendre son vol. Son patrimoine, écrin d'histoire vivante, se découvre au détour d'une promenade : ici l'élégante silhouette de l'Obélisque témoignant du règne de Louis XVI, là les remparts imposants du Fort Mailly veillant sur la baie.

Seul port naturel en eau profonde du Roussillon, Port-Vendres offre un spectacle perpétuellement renouvelé. Chaque matin, dans une explosion de couleurs, les chalutiers regagnent le quai, tandis que les cargos internationaux manœuvrent avec une étonnante précision à quelques encablures des terrasses ensoleillées. Cette chorégraphie maritime, rythmée par les cris des mouettes et les appels des marins, compose la bande-son inimitable d'une cité où la tradition méditerranéenne embrasse la modernité sans jamais perdre son caractère.

- Un port naturel en eau profonde unique sur la côte roussillonnaise, alliant tradition maritime et modernité.
- Une ville à taille humaine où plus de la moitié des habitants travaillent sur place, favorisant un cadre de vie privilégié pour cette ville de 4 200 habitants.
- Un climat méditerranéen idéal, bénéficiant de plus de 300 jours d'ensoleillement par an.
- Une vie associative dynamique avec de nombreuses infrastructures sportives et culturelles.

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

- À seulement 150 mètres du port historique, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié qui conjugue tranquillité résidentielle et proximité de l'animation du centre-ville. Pour les amoureux de la nature, la plage de Paulilles offre à 3,5 km un cadre préservé où les criques intimes se nichent au pied des vignobles en terrasses, dans un site naturel protégé.
- Dans ce cadre privilégié, vous profitez de la proximité de la célèbre Place Castellane et de tous les commerces indispensables du centre-ville. Le marché hebdomadaire vous propose une offre gourmande et diversifiée, mettant à l'honneur les produits locaux et la gastronomie catalane, tandis que les restaurants du port vous invitent à savourer les poissons fraîchement débarqués des chalutiers.

1 min

à pied du port

30 min

de Perpignan en voiture

10 min

de la plage de Paulilles
en voiture



Économie

Port-Vendres se distingue par son dynamisme économique principalement dans les secteurs maritimes, touristiques et de services. Cette vitalité économique permet à plus de la moitié des habitants de travailler au sein même de la commune, créant un équilibre rare entre vie professionnelle et personnelle.



Mobilité

Port-Vendres bénéficie d'une gare SNCF reliant Perpignan en moins de 30 minutes. La commune a également créé un réseau de sentiers pédestres et cyclables. Une navette dessert les points stratégiques de la ville.



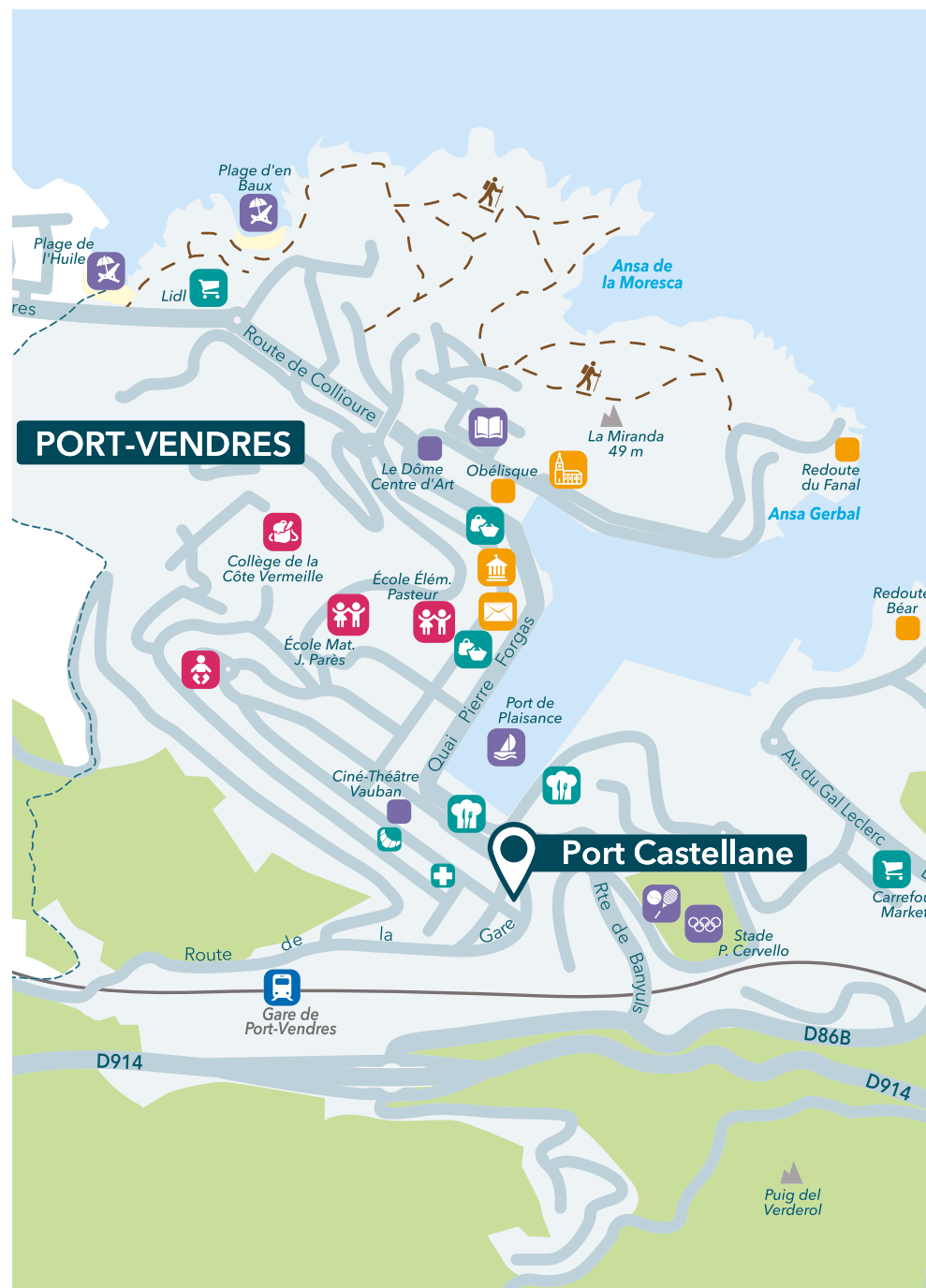
Environnement

Intégrée au réseau Natura 2000, la commune abrite la « Côte rocheuse des Albères », site remarquable de 536 hectares de falaises maritimes schisteuses riches en espèces endémiques.



Culture et loisirs

Le dynamisme culturel s'exprime à travers le Ciné-Théâtre Vauban et le Dôme Centre d'Art, qui accueillent expositions et concerts avec une vue imprenable sur le port. La vie associative foisonnante et les infrastructures sportives nombreuses complètent cette offre de loisirs.



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



À PROXIMITÉ LA PLAGE DE PAULILLES



VOTRE RÉSIDENCE

Une architecture entre ciel et mer

Port Castellane s'inscrit dans une démarche architecturale singulière, rendant hommage à l'identité maritime de Port-Vendres. Sa silhouette évocatrice d'un navire ancré entre terre et mer offre une lecture contemporaine du patrimoine local. Les volumes s'articulent avec fluidité, créant un ensemble parfaitement intégré dans son environnement urbain.

L'implantation stratégique de la résidence, à l'angle de la route de la gare et de l'Avenue Castellane, garantit une orientation optimale des appartements. Les façades, rythmées par de généreux espaces extérieurs, captent la lumière méditerranéenne et offrent, depuis les étages supérieurs, des vues sur le port.

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

< à 70 Kwh

A

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D



(1) (2) Voir conditions au dos.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Des terrasses généreuses pour chaque logement.



Une vue privilégiée sur le port pour certains appartements.

Un emplacement privilégié



Proximité des sentiers de randonnée et de la place Castellane.

Vivre dans le confort



Des prestations de qualité de la gamme Attitude.



Une architecture inspirée de l'univers maritime.

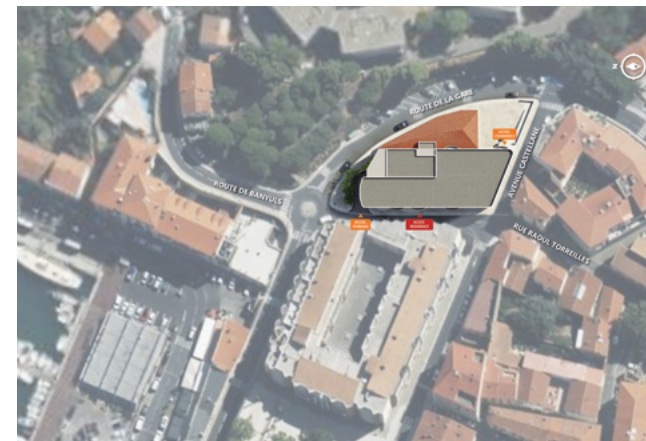
Un emplacement rêvé



Centre-ville accessible à pied en quelques minutes.



Local à vélos sécurisé.



Port Castellane s'érige avec distinction en plein cœur de Port-Vendres, à seulement **150 mètres du port et de la mythique Place Castellane.**

La résidence abrite 29 appartements privilégiés, **du 2 au 4 pièces**, chacun bénéficiant d'espaces extérieurs généreux. Certains logements s'ornent de terrasses aux dimensions exceptionnelles, véritables ponts suspendus entre ciel et mer. L'architecture, contemporaine et élégante, dialogue harmonieusement avec l'identité méditerranéenne du lieu.

Le stationnement, élément essentiel du confort quotidien, a été pensé avec soin : chaque logement dispose d'une place dédiée dans le parking en rez-de-chaussée du bâtiment.

VOTRE APPARTEMENT

Des intérieurs pensés pour votre bien-être

Du 2 pièces intimiste au spacieux 4 pièces, chaque appartement de la résidence Port Castellane a été conçu pour vous offrir un cadre de vie où fonctionnalité et esthétique se rencontrent. Les séjours, baignés de lumière naturelle, s'ouvrent généreusement sur les espaces extérieurs, créant une continuité fluide entre intérieur et extérieur.

La distribution des pièces répond aux exigences contemporaines d'espace et de confort, offrant des volumes optimisés et des rangements pensés avec intelligence.

- Un choix de sols pour l'ensemble de vos pièces, permettant une personnalisation selon vos goûts.
- Des espaces extérieurs pour tous les logements, avec des terrasses généreuses jusqu'à 69 m² et vue sur le port pour certains logements.
- Des chambres, véritables havres de paix, qui se distinguent par leur intimité préservée et leur capacité à accueillir un mobilier personnalisé.
- La production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique dans chaque logement, optimisant votre consommation énergétique.





Pompe à chaleur 2 en 1

Elle assure le chauffage et le rafraîchissement de l'air.
C'est plus d'économies, moins de carbone et une meilleure qualité de l'air.
Vos murs sont libérés des radiateurs pour optimiser votre espace de vie et vous permettre de l'aménager selon vos envies.



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 :



Une cuisine moderne signée Bouygues Immobilier



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



Découvrez notre configurateur avec votre conseiller et sur



bouygues-immobilier.com

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⁾

04 68 51 61 50

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

**PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC UN DE NOS
CONSEILLERS**



**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 SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles. Données de distances et de temps à titre indicatif. Crédits photos : Shooootin. Illustrations non contractuelles. Perspective : LD3D. Architecte : Yannick Alba. Mai 2025. Conception : Agence The Kub. Déclinaison : Art-up.fr.