

ALÉNYA / SAINT CYPRIEN
LA MARENDA
CHEMIN DE LAS RIBAS

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



L'ART DE VIVRE CATALAN !



Alénya, un village catalan d'exception

Nichée dans l'écrin verdoyant du Roussillon, à seulement quinze kilomètres de Perpignan et à peine 5 minutes en voiture de Saint Cyprien, Alénya dévoile son charme authentique entre plaine littorale et contreforts pyrénéens.

Son climat méditerranéen généreux, fort de plus de 300 jours d'ensoleillement annuel, invite à savourer pleinement cet art de vivre si particulier du sud de la France.

La richesse de ce village se révèle dans son patrimoine vivant : l'église Sainte-Eulalie-et-Sainte-Julie témoigne de l'histoire multiséculaire, tandis que la maison d'Ortaffa et la Pierre Martina racontent les époques révolues. Aujourd'hui, cette identité forte se conjugue avec un dynamisme moderne, porté par une économie diversifiée alliant tradition viticole et innovation entrepreneuriale.

- Un village authentique de plus de 3 500 habitants, gardien de l'identité catalane du Roussillon
- Une position stratégique à 15 km de Perpignan et 15 minutes à vélo des plages méditerranéennes
- Un cadre naturel exceptionnel, entre étang Natura 2000 et vignobles, baigné de plus de 300 jours de soleil
- Une vie locale dynamique portée par plus de 40 associations et une programmation culturelle riche toute l'année

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Un écrin de vie privilégié

Entre mer et Pyrénées, Alénia bénéficie d'un environnement naturel rare, propice aux loisirs de plein air. À quelques minutes seulement des plages de Saint Cyprien et de l'étang de Canet, ses chemins de randonnée et pistes cyclables invitent à la détente comme à l'aventure.

La commune séduit aussi par son confort de vie : commerces, services et école à proximité immédiate, ainsi qu'un accès rapide à Perpignan et aux grands axes. Un équilibre idéal entre tranquillité, nature et ouverture sur le monde.

13 min
de Perpignan en voiture

15 min
des plages à vélo

6-7 min
de Saint-Cyprien



Nature et loisirs

Alénia s'épanouit dans un environnement naturel d'exception, aux portes du complexe lagunaire de Canet. Ce site remarquable, reconnu pour sa biodiversité et l'observation ornithologique, offre un terrain d'exploration infini. Le "Cami de la Mar" et les nombreux sentiers de randonnée vous mènent à la découverte de paysages préservés, tandis qu'à seulement 15 minutes à vélo, les plages du Lido s'offrent à vous pour des escapades balnéaires.



Économie

Alénia se distingue par son équilibre économique remarquable, alliant tradition agricole (viticulture principalement) et secteurs innovants. Avec un taux de création d'entreprises de 19,5% la commune offre des perspectives professionnelles intéressantes, complétées par l'accès facilité au marché de l'emploi perpignanais.



Mobilité

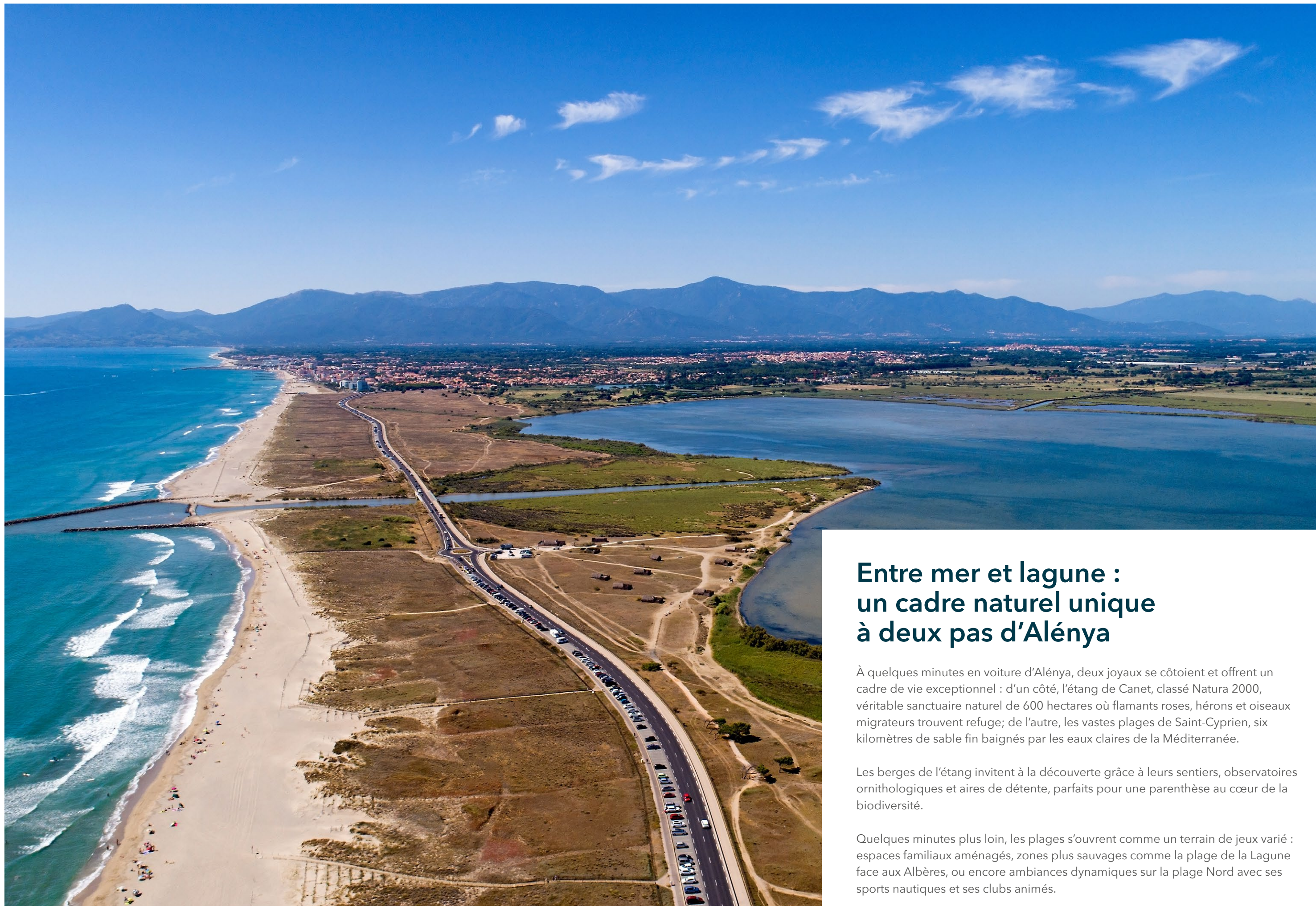
Parfaitement connectée au bassin perpignanais, Alénia bénéficie de la ligne de bus 542 qui relie la commune à Perpignan en 24 minutes. En voiture, la capitale catalane n'est qu'à 13 minutes, permettant un accès facile à l'autoroute A9, à la gare TGV et à l'aéroport.



Vie locale

Le dynamisme d'Alénia se traduit par une offre complète de commerces et services de proximité, répartis sur les deux zones d'activités économiques et dans le cœur du village. L'école maternelle toute proche de la résidence, les équipements sportifs variés et la richesse de la vie associative créent un cadre familial idéal.





Entre mer et lagune : un cadre naturel unique à deux pas d'Alénia

À quelques minutes en voiture d'Alénia, deux joyaux se côtoient et offrent un cadre de vie exceptionnel : d'un côté, l'étang de Canet, classé Natura 2000, véritable sanctuaire naturel de 600 hectares où flamants roses, hérons et oiseaux migrateurs trouvent refuge; de l'autre, les vastes plages de Saint-Cyprien, six kilomètres de sable fin baignés par les eaux claires de la Méditerranée.

Les berges de l'étang invitent à la découverte grâce à leurs sentiers, observatoires ornithologiques et aires de détente, parfaits pour une parenthèse au cœur de la biodiversité.

Quelques minutes plus loin, les plages s'ouvrent comme un terrain de jeux varié : espaces familiaux aménagés, zones plus sauvages comme la plage de la Lagune face aux Albères, ou encore ambiances dynamiques sur la plage Nord avec ses sports nautiques et ses clubs animés.

MA RÉSIDENCE PLAN MASSE



Composition

La résidence s'implante harmonieusement **Chemin de las Ribas**, dans un environnement paisible à proximité de l'école maternelle et primaire. Cette réalisation contemporaine privilégie une architecture à échelle humaine, dans le respect de la typologie urbaine environnante.

L'éventail **des appartements, du 2 au 4 pièces**, répond aux aspirations de tous les profils d'acquéreurs. Chaque logement bénéficie d'un généreux espace extérieur : **jardin privatif** en rez-de-chaussée pour une connexion directe avec la nature, **terrasse aux étages supérieurs** pour profiter des panoramas dégagés vers la campagne roussillonnaise.

Le stationnement, élément clé du confort quotidien, est assuré pour chaque appartement grâce à un parking sécurisé avec portail. Un local vélos complète ces aménagements, encourageant les déplacements doux.



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Une architecture méditerranéenne contemporaine

La résidence déploie une architecture soignée qui dialogue respectueusement avec l'identité catalane d'Alénia. Les volumes, épurés et élégants, s'habillent d'un enduit blanc lumière rehaussé de touches colorées dans les tons terre d'argile et chocolat, créant un ensemble à la fois moderne et ancré dans son terroir.

L'implantation réfléchie privilégie l'orientation optimale des logements, tandis que les toitures en tuiles canal rouge perpétuent la tradition méditerranéenne. Les menuiseries anthracite et les garde-corps variés - serrurerie, maçonnés ou en verre - apportent une signature contemporaine à cette composition harmonieuse.

Les logements Bouygues Immobilier vous proposent des performances énergétiques optimisées vous garantissant confort et économies d'énergie.

< à 70 Kwh	A	Sur une grande majorité de logements (1)
70 à 110 Kwh	B	
110 à 180 Kwh	C	
180 à 250 Kwh	D	



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

-  Jardins privatifs en rez-de-chaussée pour une vie en continuité avec la nature.
-  Terrasses généreuses aux étages avec vues dégagées.

Un emplacement privilégié

-  Adresse au cœur du village : écoles, commerces, services à proximité.

Vivre dans le confort

-  Un stationnement sécurisé pour chaque logement.
-  Ascenseur dans la résidence.

Encourager la mobilité douce

-  Local vélos sécurisé.
-  Proximité des sentiers de randonnée.

VUE TERRASSE



VOTRE LOGEMENT

Des intérieurs pensés pour votre épanouissement

Du 2 pièces fonctionnel au spacieux 4 pièces familial, chaque appartement révèle des volumes optimisés et baignés de lumière méditerranéenne.

Les séjours, généreux et lumineux grâce à de larges baies vitrées, s'ouvrent naturellement sur les espaces extérieurs, créant une fluidité parfaite entre intérieur et nature environnante.

Des prestations de qualité



Des finitions soignées avec des matériaux de qualité et des aménagements fonctionnels.



Des espaces de rangement optimisés et des équipements modernes dans chaque pièce.



Des menuiseries PVC anthracite avec double vitrage et volets roulants électriques.



La production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique dans chaque logement, pour une consommation maîtrisée.

Pompe à chaleur 2 en 1

- Elle assure chauffage et climatisation
- 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

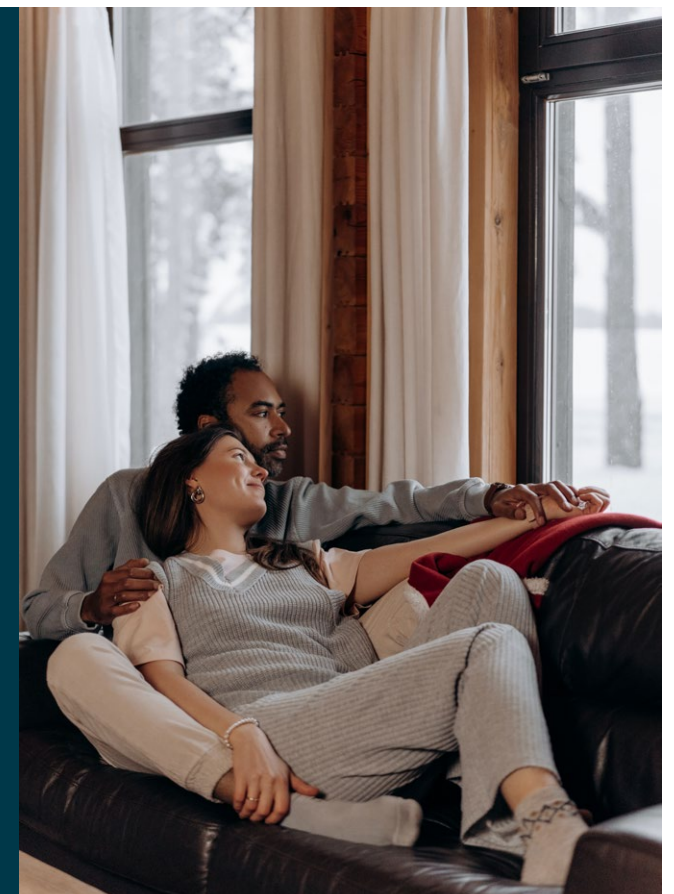
Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Une cuisine 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

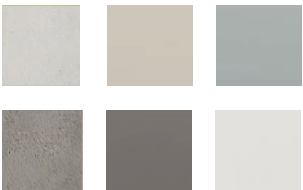
Cuisine équipée standard avec four

- 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 70 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 70 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Nos autres résidences



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⁾