

CANET-EN-ROUSSILLON  
QUARTIER LES RÉGALS

# Arpeggià

UNE PARTITION  
ENTRE VILLE  
ET NATURE

# Canet-en-Roussillon

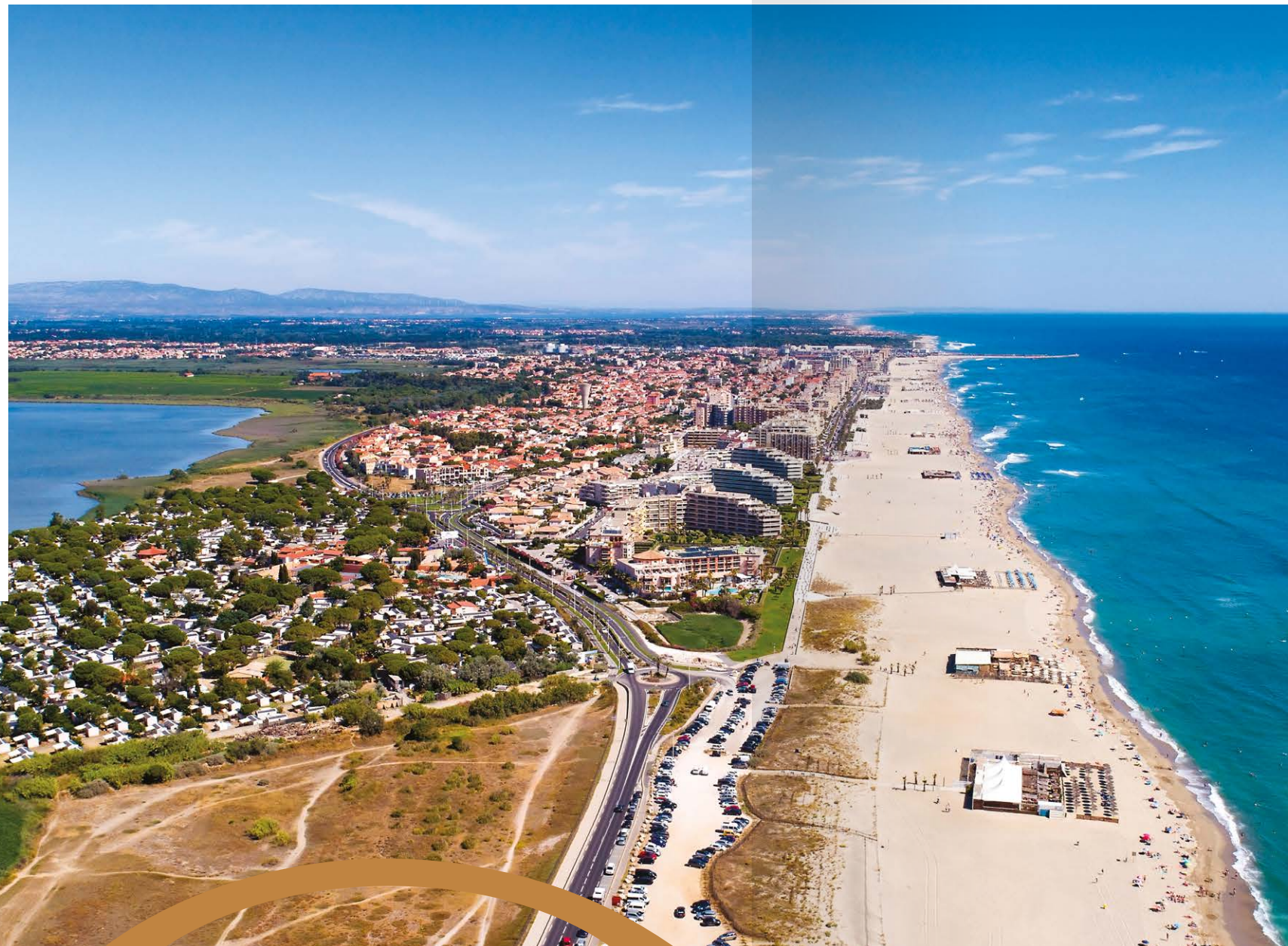
## un cadre de vie idéal entre terre et mer

À quelques encablures de **Perpignan**, au cœur du pays catalan, découvrez un cadre de vie d'exception, entre les plages de la Côte Vermeille et les cimes des Pyrénées : **Canet-en-Roussillon**.

Cette **ville dynamique** de 14 000 habitants à l'année dispose de **toutes les commodités** vous assurant un confort de vie exceptionnel au quotidien : commerces et services, marché 6 jours sur 7, établissements scolaires de l'école maternelle au lycée, professions médicales et paramédicales... Culture et sport ne sont pas en reste, grâce à un **tissu associatif riche** et de **nombreux équipements** : cinéma, médiathèque, théâtre, conservatoire de musique, piscine, base nautique, halle des sports... **Canet-en-Roussillon vit toute l'année !**

**Deuxième ville du département** des Pyrénées-Orientales, elle bénéficie aussi pleinement de **l'attractivité de Perpignan Méditerranée Métropole**, dont elle fait partie.

Canet-en-Roussillon, c'est également un **littoral recherché**, avec ses **9 kilomètres de plages de sable fin** et son climat ensoleillé, ses sites naturels classés et son patrimoine environnemental remarquable. Canet-Plage vous garantit évasion et douceur de vivre méditerranéenne.



## Les Régals

### un environnement préservé

Au sud-ouest de Canet-en-Roussillon, le nouveau quartier des Régals se situe en continuité des lotissements résidentiels « Les Jardins de Vénus » et « Les Jardins de Canet ».

Ici, **les espaces verts sont omniprésents** et structurent l'aménagement urbain. Ainsi, ils représenteront environ la moitié de la superficie du quartier : parcs soigneusement aménagés, voiries paysagées, cheminements piétons bordés de bandes vertes... Dans cet **environnement préservé** où le végétal conserve toute sa place, vous profiterez même de **vues dégagées sur les Albères, le Canigou et l'étang de Canet**... Un bol de nature à votre fenêtre !

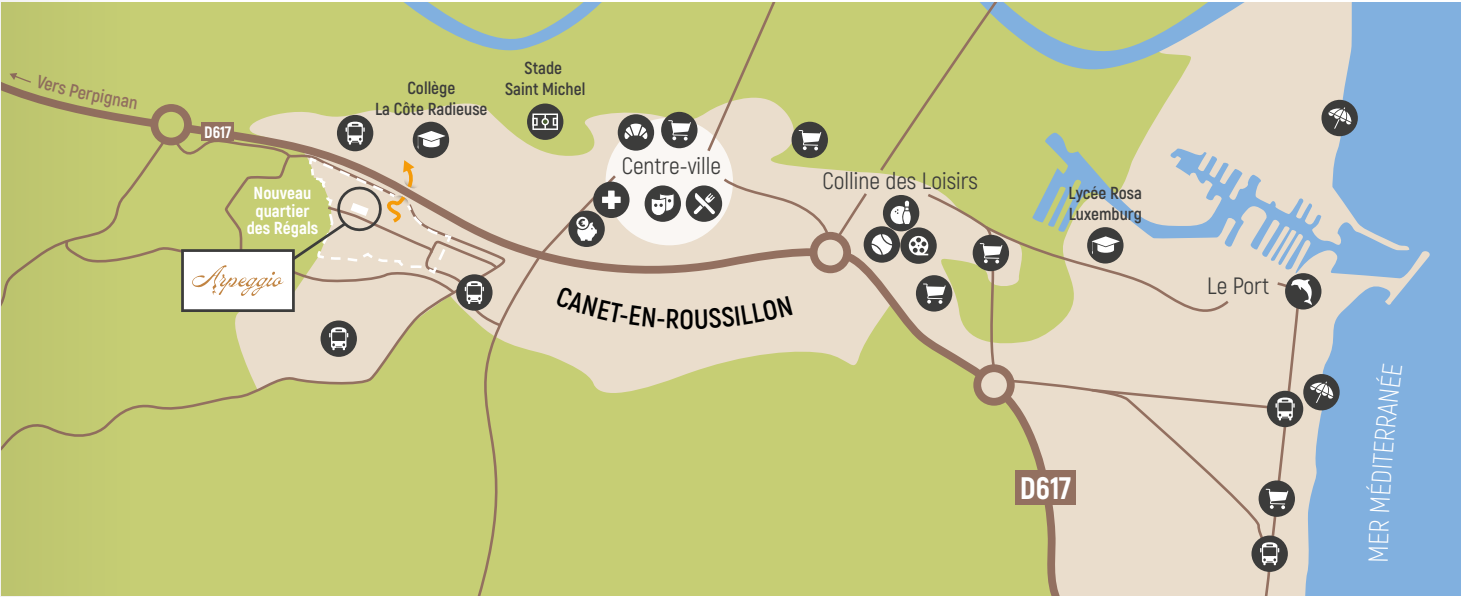
Autour de la place centrale, des **commerces et services de proximité** s'implanteront au pied des immeubles de petite échelle. Un cœur battant, qui sera l'occasion de créer rencontres et échanges entre les habitants.

# Un emplacement stratégique

## aux nombreuses commodités

C'est au cœur des Régals, à deux pas du centre-ville de Canet et à 15 minutes à vélo des plages, que la résidence Arpeggio prend place.

Cette situation privilégiée, dans un espace grandeur nature à proximité de toutes les commodités, est le gage d'un quotidien sans contraintes.



### COMMERCE ET SERVICES

- Futurs commerces et services des Régals au pied de votre résidence
- Centre-ville de Canet avec de nombreux commerces et services de proximité à 10-15 minutes pied\*
- Marchés quotidiens (sauf le vendredi hors-saison) dans la ville
- Zone commerciale de Port Alizés à 5 minutes
- Centre commercial Château Roussillon Carré d'Or à 10 minutes

### JEUNESSE

- Crèches à 15 minutes à pied\*
- École maternelle Les Pâquerettes à 15 minutes à pied\*
- École primaire Pierre et Marie Curie à 15 minutes à pied\*
- Collège La Côte Radieuse à 5 minutes à pied\*
- Lycée Rosa Luxemburg à 5 minutes

### SPORTS ET LOISIRS

- Stade à 10 minutes à pied\*
- Théâtre Jean Piat à 15 minutes à pied\*
- Tennis à 5 minutes
- Cinéma à 5 minutes
- Bowling à 5 minutes
- Aquarium Oniria à 8 minutes
- Plages à 7 minutes en voiture et 15 minutes à vélo
- Étang de Canet, balades et observatoire ornithologique à 10 minutes en voiture et 15 minutes à vélo

### TRANSPORTS

- Pistes cyclables ceinturant le quartier
- Arrêts de bus à 5 minutes à pied\* : ligne 3 vers Perpignan - Gare TGV et ligne Canet'On
- Gare TGV de Perpignan à 15 minutes
- Aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée à 20 minutes
- Échangeurs A9 Perpignan Nord et Perpignan Sud à 20 minutes

\*via le passage créé sous la D617, dans le cadre de l'aménagement du quartier des Régals

# Une résidence

## aux notes végétales

Arpeggio exprime une **architecture contemporaine**, douce et rythmée à la fois. Composée de **trois bâtiments** à taille humaine, la résidence offre une symbiose entre minéral et nature savamment orchestrée, à l'image du quartier.



## Des oasis de fraîcheur

Le **végétal** occupe une place centrale du projet, créant un **cadre apaisant** et en harmonie avec l'environnement méditerranéen. Deux jardins, nichés au cœur du bâtiment, apportent de la fraîcheur tout au long de l'année. Ces espaces verts, accessibles depuis les entrées piétonnes, ont été conçus comme de véritables **îlots de quiétude**.

Des arbres de haute tige seront plantés en bouquets pour renforcer l'équilibre paysager. Choisis pour leur résilience et leur faible besoin en eau, ils contribueront à un cadre verdoyant et durable.

**ZOOM** sur

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Arpeggio respecte la **RE2020**, qui se traduit par un **engagement sur la performance énergétique des logements et la qualité de construction**. Cette réglementation thermique ambitieuse vise ainsi à diminuer l'impact carbone des bâtiments et les consommations d'énergie. Elle est structurée autour de trois axes majeurs :

- ① Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des consommations grâce, notamment, à une isolation plus performante.
- ② Minimiser l'impact des constructions sur le climat en prenant en considération l'ensemble des émissions de CO<sub>2</sub> du bâtiment au cours de son cycle de vie.
- ③ Optimiser le confort des occupants en adaptant le bâtiment aux conditions climatiques de demain.

La garantie d'un **logement durable, sain, agréable à vivre** et de **consommations énergétiques maîtrisées** !





## Arpeggio

### une ode à l'art de vivre méditerranéen

Arpeggio propose des logements du T2 au T4, tous conçus pour vous offrir une **qualité de vie idéale** : volumes intérieurs très confortables, habitabilité optimisée, nombreux espaces de rangements, grandes ouvertures, double-exposition à partir du T3...

De **belles terrasses** prolongent généreusement votre pièce de vie. Véritable extension de votre logement, votre terrasse vous permettra de recevoir famille et amis, pour profiter des journées ensoleillées et des longues et agréables soirées d'été. Ces **espaces extérieurs** vous invitent également à la détente et au farniente, pour profiter pleinement de l'art de vivre à la méditerranéenne.

## La terrasse comme pièce de vie

En attique, Arpeggio propose de **magnifiques villas sur le toit** aux terrasses généreuses. Ces **3 et 4 pièces** bénéficient d'une double voire d'une triple exposition, et d'une **vue totalement dégagée** sur la campagne, les Albères et le mont Canigou. Un espace idéal qui invite à la détente et au farniente !



# Une symphonie de prestations dédiées à votre bien-être

Choisir Arpeggio, c'est bénéficier de **prestations premium personnalisables**, soigneusement sélectionnées et mises en œuvre. Quoi de plus agréable que de pouvoir composer un logement à son image, en imaginant des ambiances, choisissant des matériaux, des textures, des coloris ? Bienvenue chez vous !

Pour votre confort, la résidence est **entièrement sécurisée**, avec contrôle d'accès par badge électromagnétique et visiophone. Elle dispose également d'un ascenseur dans chaque bâtiment.

Le stationnement s'organise au sein d'un sous-sol semi-enterré et en surface, **chaque logement bénéficiant a minima d'une place privative**. Des locaux à vélos aux dimensions généreuses sont également à votre disposition.

- 1 Votre porte palière est dotée d'une serrure de sécurité.
- + Vous contrôlez l'accès grâce au visiophone installé à l'entrée de chaque bâtiment.
- 2 Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties.
- 3 Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
- 4 Vos ouvertures\* sont équipées d'un volet roulant motorisé.
- 5 Votre cuisine est aménagée et équipée\*\*.
- 6 Votre salle d'eau (ou salle de bains)\* est aménagée et équipée : meuble vasque à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension (ou baignoire en acrylique), paroi de douche (ou pare-baignoire), robinetterie thermostatique dans la douche (ou la baignoire), radiateur sèche-serviettes.
- 7 Les WC sans bride sont suspendus et dotés d'un abattant à frein de chute.
- 8 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- + Dans les T3 et T4 des étages courants, votre séjour dispose d'un système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air\*.
- + Les villas sur le toit d'Arpeggio disposent d'une climatisation réversible gainable (système de rafraîchissement par pompe à chaleur) dans le séjour et les chambres.
- + Le système domotique vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités (centralisation et gestion à distance du chauffage, des volets roulants, simulation de présence...).
- 9 Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
- 10 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- 11 Votre terrasse est revêtue de dalles ou carrelage sur plots.
- 12 Vous disposez d'un robinet de puisage, d'un éclairage et d'une prise étanche sur votre terrasse.

\*selon plan de vente  
\*\*T2 et T3, selon plan de vente



## UN EXEMPLE DE LOGEMENT T3

Superficie habitable de 77 m² | Terrasse de 61,3 m²

*Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ; le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.*



### LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de porte Vachette\*...

*\*Exemples de produits donnés à titre indicatif. La résidence sera construite selon la notice notariée.*





## AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.