



LE BAHIA

LE BARCARÈS



ICADE



LE BARCARÈS

Montpellier, l'élégance méditerranéenne entre patrimoine et modernité.

Petit port catalan niché entre la mer Méditerranée et des lagunes, Le Barcarès regorge de trésors ! À seulement 25 minutes de Perpignan et 50 minutes de l'Espagne, la voisine de Port-Leucate charme par son énergie contagieuse.

Hiver comme été, participez à des activités sportives - sports nautiques au coeur des Dosses, complexe de glisse urbaine - ou savourez la douceur de vivre entre marchés colorés, étals de poissons frais et vie culturelle animée.

Le Barcarès c'est :

- 8 km de plages de sable fins,
- 250 événements par an,
- 900 places d'amarrage dans le Port de plaisance

Une adresse privilégiée

Située à la pointe sud du Barcarès, à seulement **200 mètres du front de mer**, la résidence LE BAHIA se love au cœur d'une pinède et offre un cadre de vie idéal.



Accès et transports

En avion

- Aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée à 20 minutes.

En train

- Gare de Rivesaltes à 17 minutes.
- Gare TGV de Perpignan à 23 minutes.

En bus

- Ligne 10 en direction de Perpignan Gare SNCF.
- Lignes 126, 127, 128, 129, 132 en direction de Perpignan Gare routière, Torreilles, Canet-en-Roussillon, Rivesaltes.

En voiture

- A9 en direction de Narbonne ou Le Perthus.
- D900 en direction de Perpignan.
- D914 en direction d'Argelès-sur-Mer.
- D83 en direction de Port-Leucate

Proche de tout, proche de vous

Vous apprécierez l'emplacement et la quiétude de ce quartier paisible où commerces, école primaire et services du quotidien restent à portée de main..



Arrêt de bus « Corbières »
Lignes 10/126/127/128/129/132



3 minutes



Supermarché



4 minutes



Groupe scolaire
Jean Moulin



6 minutes



Port
de Plaisance



6 minutes



Plage
de Barcarès



6 minutes



Parc
des Dosses



10 minutes



LE BAHIA, nature et confort sans concession

Ce projet, à l'ADN sudiste, réunit bien-être résidentiel et performance thermique. La résidence intimiste, implantée dans un parc paysager, s'intègre harmonieusement dans son environnement avec des stationnements.

Ses façades, ornées de balcons aux formes variées, créent une architecture en trois dimensions.

Ici ou là, la nature se propage jusque sur les toits des bâtiments, entièrement végétalisés.



Des intérieurs qui invitent à vivre dedans-dehors en toutes saisons

La construction privilégie au maximum les expositions Sud-Est ou Sud-Ouest pour des volumes généreux, baignés de lumière naturelle.

Les logements, du 2 au 4 pièces, sont tous dotés de balcons sans vis-à-vis offrant pour la plupart une superbe vue sur la mer.

Les grandes baies vitrées en aluminium laqué s'ouvrent sur des balcons lumineux pourvus de garde-corps opaques, faisant des espaces extérieurs un prolongement naturel des intérieurs.





illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.



Tous nos logements
sont conçus dans
le respect des normes
les plus strictes.

Bienvenue dans votre nouveau lieu de vie

Un logement intelligent qui accueille toutes vos envies d'objets connectés

- Accès immédiat⁽¹⁾ à Internet en Très Haut Débit grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.



(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Des tons neutres pour que vous puissiez personnaliser votre appartement à votre guise.

Des appartements modernes et confortables aussi bien en hiver qu'en été.



Des intérieurs soignés

- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une douche, d'un receveur, de mitigeurs et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Faïence murale toute hauteur au droit du receveur sur 2 ou 3 faces murales.
- Volets roulants électriques dans les pièces principales.
- Cuisine équipée dans les appartements 2 pièces.
- Chauffage par climatisation réversible dans les salons.

(1) Norme A2P : Assurance Prévention Protection.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Une sécurité renforcée

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 5 points A2P⁽¹⁾ et microviseur.
- Parking sécurisés.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par badge Vigik®.
- Local à vélos et poussettes.

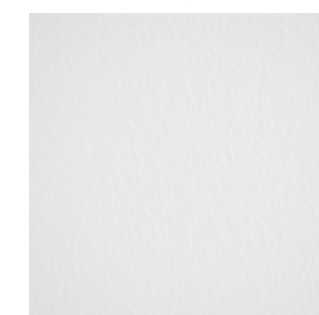
**Des appartements
climatisés pour
un confort en
toutes saisons.**



Grès cérame blanc



Grès cérame gris





Replacer la nature au cœur de la ville

Face aux bouleversements climatiques, les attentes des Français pour leur logement et leur environnement sont plus fortes que jamais.

En tant qu'acteur majeur de la ville, nous faisons de la lutte contre le changement climatique et de la protection de la biodiversité une priorité.

Nous créons pour vous des espaces verts accueillants, en intégrant la nature sous toutes ses formes : pelouses, haies végétales, arbustes, arbres, etc. Chaque espace est conçu comme un véritable lieu de détente, de partage et de convivialité.

Jardins
by **ICADE**

Nos projets visent à améliorer la qualité de vie en ville en offrant des havres de verdure et en contribuant à la lutte contre les effets du changement climatique.

De plus, avec notre démarche « 1 arbre, 1 habitant », nous nous engageons à planter deux fois plus d'arbres⁽¹⁾ que de logements pour chaque résidence, permettant à chacun de retrouver la nature dans ses espaces extérieurs.



Icade s'engage pour vous à :

- **bien concevoir.** Nos résidences unissent les prestations techniques les plus performantes à l'intelligence d'une nature intégrée, source de résilience ;
- **bien construire.** Nous privilégions les matériaux biosourcés, soutenons la démarche de réemploi, réinventons la mixité des usages en s'inscrivant dans la pérennité et la réversibilité de nos immeubles ;
- **bien vivre.** Au cœur de notre raison d'être, il s'exprime dans les mobilités douces, l'initiative individuelle servant le collectif et la croissance d'une biodiversité illustrant la ville nourricière.

(1) « 1 arbre, 1 habitant » concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif

sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.

Icade bâtit la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine à 100 % au 31/12/2023 de 6,8 Md€) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Votre future adresse :

LE BAHIA

7 Boulevard de la Salanque

66 420 Le Barcarès

Tél. : 04 13 13 01 34

[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

