

Argelès-sur-Mer



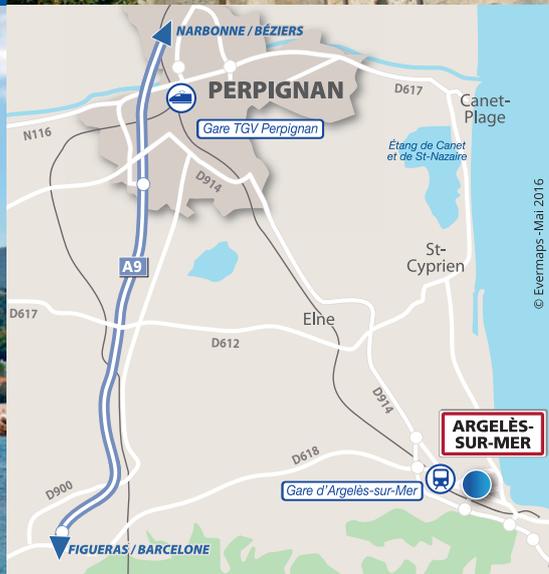
Le Gala



PROPRIÉTAIRE, EN BORD DE MER



Argelès-sur-Mer



© Evermaps - Mai 2016

Argelès-sur-Mer peint le décor : le ciel bleu, le soleil, l'attractivité et la mer...

Terre d'évasion, de diversité culturelle et de paysages, Argelès-sur-Mer invite à la détente à sa seule évocation. À 20 minutes en voiture du centre de Perpignan et 30 minutes de la frontière espagnole, elle profite d'un emplacement des plus privilégiés, se positionnant comme véritable carrefour d'attractivité touristique et économique du département, avec

un pôle santé et un parc d'activités de 200 entreprises, en plein essor.

Au pied du massif des Albères et disposant de quelque 7 km de plage, elle réussit à conjuguer parfaitement art de vivre, tourisme balnéaire et vert. La ville n'en oublie pas moins la beauté de son patrimoine culturel, en abritant de magnifiques monuments tels que le Château de Valmy, joyau niché parmi les vignes et son parc de

5 hectares, havre de fraîcheur entre fontaines et cascades. Village typique catalan, port de plaisance, Argelès se distingue également par ses remparts, son artisanat, ses places, commerces et nombreux restaurants. Côté animations, « Les Déferlantes » font danser les Albères et ravissent 60 000 spectateurs chaque été. Vivre Argelès, c'est avant tout un état d'esprit, celui de se sentir en vacances toute l'année.



Le centre-ville de Perpignan à 20 minutes⁽¹⁾
Les plages à 5 minutes⁽¹⁾
Collioure à 15 minutes⁽¹⁾
L'Espagne à 30 minutes⁽¹⁾



Gare SNCF d'Argelès-sur-Mer
à 7 minutes en voiture



Bus 400 Perpignan - Argelès - Cerbère
à 700 m de la résidence, qui dessert
le village et la plage



Nombreux commerces et services de proximité :
boucherie, boulangerie, PMU, presse, primeur,
poste, coiffeur, mairie, banques, restaurants...
Marchés : traditionnel, artisanal nocturne, de la plage



Offre scolaire : écoles maternelle et primaire,
collège et lycée dans le village



Nombreux équipements culturels et sportifs :
Gymnases, stades, tennis, cinéma, piscine,
bibliothèque...

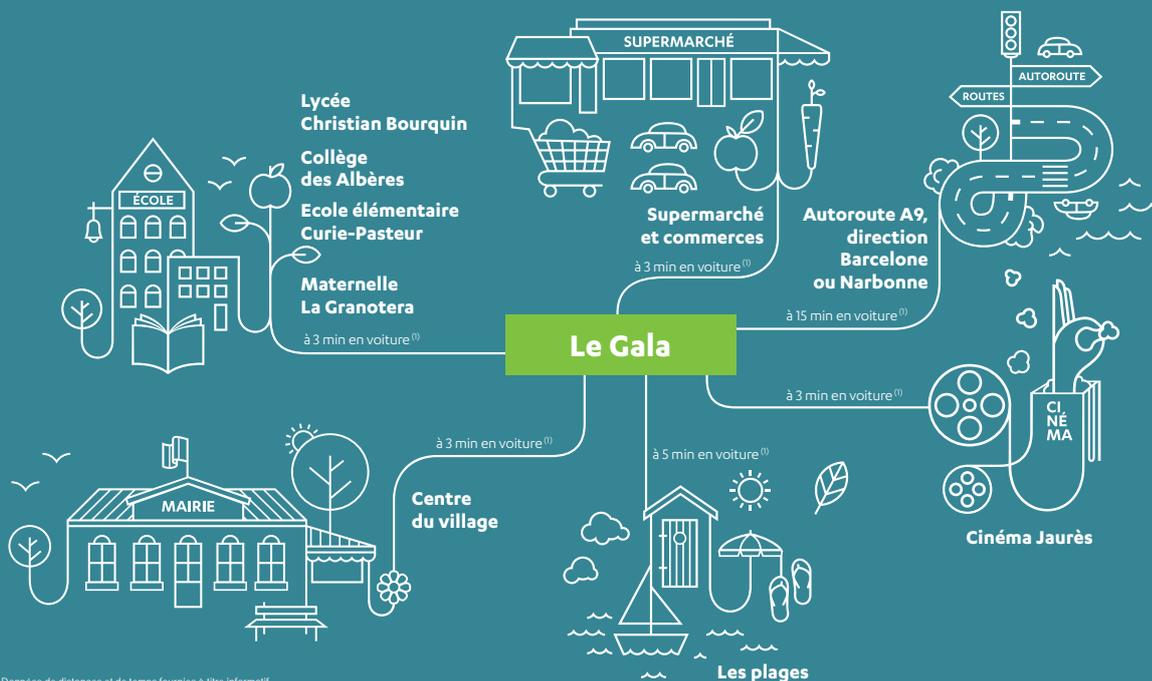


Votre quartier



Rue Jean Cocteau

Reliefs escarpés, côte rocheuse, criques protégées, longues plages de sable fin font partie intégrante du patrimoine naturel d'Argelès, qu'il vous plaira de découvrir au gré de ses sentiers pédestres, pistes cyclables ou randonnées. À moins de 5 minutes en voiture du site naturel et pittoresque du Racou, du centre du village ou du port de plaisance, le quartier « Les Champs de Cadaquès » vous ouvre les portes d'un cadre de vie prisé, au calme en bord de mer, à proximité de tous les services et loisirs.



(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

Votre résidence




Espace méditerranéen paysagé



Accès aux caves et parking par un ascenseur dédié avec contrôle par clé



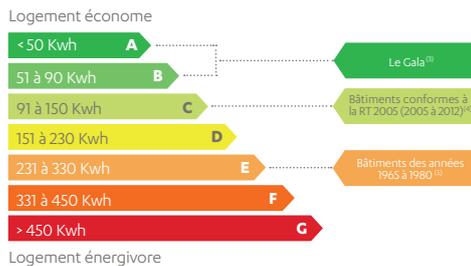
Accès à la résidence sécurisée par clé vigik® et vidéophone



Parking, boîtes, locaux à vélos



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. 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) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
 (3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
 (4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
 (5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



“Dans son écrin de verdure comme décor, située entre terre, montagne et mer, cette nouvelle résidence baptisée « **Le Gala** » est la petite sœur du Cadaquès, immeuble voisin de la même famille. J’ai voulu mettre l’accent sur son identité architecturale et son intégration dans ce lotissement résidentiel dont elle fait partie dorénavant. Cette construction vise le bien-être des occupants. L’interaction des espaces intérieurs et extérieurs est un gage de bons moments et d’un cadre de vie agréable. Les terrasses, orientées au meilleur de la vue et de l’exposition, offrent une plénitude de confort et de moments « Zen » propre à notre région. Les vues sont lointaines et le paysage merveilleux. Les couleurs chaleureuses de la résidence se reflètent dans le jardin rocailleux et méditerranéen. Son réel modernisme nous incite à la méditation.”

Barthélémy RUIZ Architecte

Une icône moderne de l’architecture

Baigné d’influences ibériques et catalanes auxquelles il doit son nom, le quartier dresse un décor résidentiel et pavillonnaire, pour la plus grande sérénité de ses habitants.

Tel un clin d’œil à l’œuvre de son créateur Salvador Dali, envoûté par sa femme qu’il ne cesse de mythifier et magnifier à travers son art, « Gala observant la Méditerranée » représente l’image même de cette nouvelle adresse argelésienne.

Faisant écho à sa jumelle « Le Cadaquès » de l’autre côté de la rue André Malraux, la résidence **Le Gala** revêt une architecture contemporaine et élancée aux couleurs du sud. Rythmée par des brise-soleil et des loggias soulignées de tons brique, la façade se pare d’enduits blancs captant et

reflétant la lumière et de touches de vert anis, pour dynamiser et apporter fraîcheur à l’ensemble. À l’entrée, une placette sous forme de rocaille aux essences méditerranéennes se déroule à vos pieds, pour apporter ombrage et tiédeur en été.

Une attention toute particulière est portée aux espaces entourant le bâti ainsi qu’aux parties communes, pour que votre confort intérieur se prolonge à l’extérieur. Stationnement aérien, boxes en rez-de-chaussée, locaux à vélos, résidence sécurisée, autant de prestations qui rendront votre vie quotidienne plus sereine.

Le Gala



Votre appartement



Une vision inspirée du bien-être



Arborant style et modernité, Le Gala se distingue à la fois par ses proportions à taille humaine et ses volumes résolument contemporains.

Composée de 21 appartements du studio au 4 pièces, la résidence vous offre un large choix d'espaces, pour que votre futur lieu de vie soit le reflet de vos envies. Tous

prolongés de belles loggias ou terrasses, les logements mettent l'accent sur une recherche constante de confort et tendent à apporter une réponse à tous vos besoins, en vous proposant des équipements domotiques adaptés. Agencement des pièces de vie, séjour avec cuisine ouverte accentuant les volumes, intimité

préservée dans les espaces nuit, configuration traversante ou à double exposition pour optimiser la luminosité et les dépenses énergétiques, la qualité de vie reste le leitmotiv principal. Au 3^{ème} étage, les appartements sur le toit promettent des instants de détente d'exception, avec des terrasses atteignant jusqu'à 104 m².



Le Gala à Argelès-sur-Mer

21 appartements du studio au 4 pièces

- Studio de 30 m², 2 pièces de 40 à 46 m², 3 pièces de 60 à 81 m² et 4 pièces de 95 m²
- Balcon ou terrasse
- Appartements connectés et intelligents
- Conforme à la Réglementation thermique 2012.⁽²⁾
- Résidence privée et sécurisée
- 1 à 2 stationnements par logement



Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.⁽⁶⁾

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

▪ **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

▪ **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A, au minimum) et à un système de ventilation performant.

▪ **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

▪ **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes

de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.

▪ **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

▪ **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(6) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HOE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic - auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.

Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage** et de volets roulants électriques
- **Un choix de carrelages** pour l'ensemble de vos pièces
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED.
 - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré,



Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensoriels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Nature



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



Visuels non contractuels

d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large douche de tête

- **Un sèche-serviette électrique**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de différents coloris, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers

- **Des WC suspendus**
- **Votre appartement sera pré-équipé de la commande centralisée** des volets roulants électriques, des interrupteurs et du chauffage
- **Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom⁽⁷⁾.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.
(7) Voir page suivante.



Un plan parfois ça ne suffit pas...

Grâce à nos visites virtuelles, découvrez toutes les possibilités de personnalisation de votre intérieur et configurez votre appartement.

Rendez-vous sur www.bouygues-immobilier.com

FLEXOM
le logement connecté

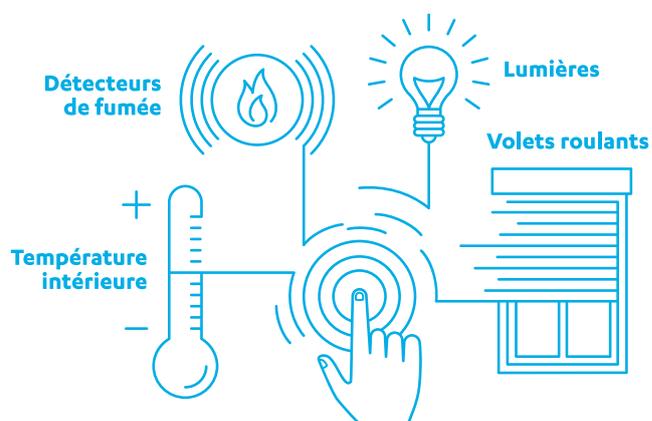


Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Chez Bouygues Immobilier, nous pensons qu'un logement devrait se contrôler d'un seul doigt. C'est pourquoi tous nos logements sont connectés et intelligents. Nous avons fait appel au savoir-faire de nombreux experts pour vous offrir une solution domotique qui répond à vos attentes : FLEXOM.

Grâce à FLEXOM, votre logement est équipé du pilotage centralisé et à distance des éclairages, des volets roulants et du chauffage, avec création de scénario. Pour s'adapter à votre mode de vie, la technologie utilisée, sans fil, permet une liberté totale de localisation des points de commande. De plus, elle est compatible avec le pilotage de vos propres objets connectés.

Et comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez nos packs d'options⁽⁷⁾ pour aller plus loin :



2 packs pour encore plus de confort connecté



PACK SÉCURITÉ

Soyez prévenu en cas de fuite d'eau ou de gaz même en votre absence, ne vous demandez plus si vous avez bien activé votre alarme. Parce qu'il n'y a rien de plus important que votre bien-être et votre sécurité, nous avons créé le pack Sécurité. **Un pack dont les options vous permettent de profiter de votre logement en toute sérénité et vous protègent des risques d'effraction.**



PACK SÉCURITÉ +

Incluant toutes les options du pack Sécurité, le pack Sécurité + facilite encore davantage votre quotidien : serrure motorisée à reconnaissance digitale pour ne plus avoir à chercher vos clés, détecteurs d'ouverture de fenêtres avec coupure automatique du chauffage pour la sécurité et les économies d'énergie, balisage lumineux avec allumage automatique des WC, **autant d'équipements complémentaires dont vous ne pourrez plus vous passer.**

(7) Tarifs et conditions détaillées des packs disponibles sur demande.

BIEN ^{PLUS}

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions. Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽⁶⁾

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽⁹⁾



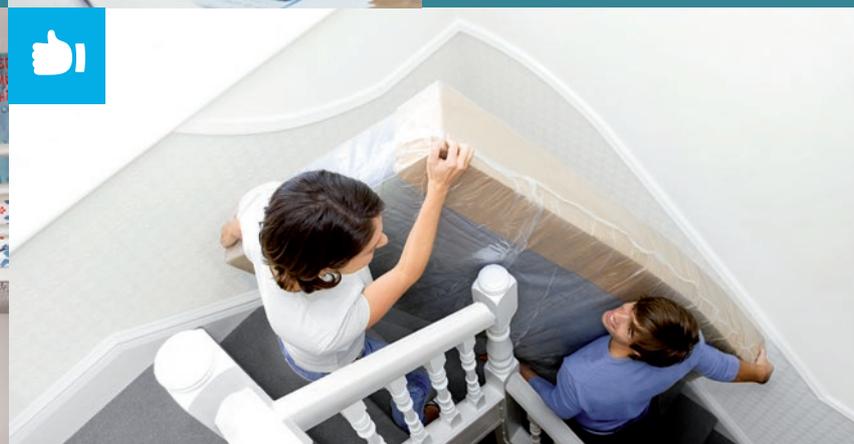
Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.



Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽²⁾ et NF Habitat.⁽⁶⁾



RENVEUE | ORD - Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Merzi / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merzi / Bol à thé en grès Gay Wang / Bol en Bambou Etobol / Torchon en 100% lin Karin Carlénder / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloin house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobol / Textile d'ameublement article Boussar / Levon radio en silicône), Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock, Fotolia, 123 RF, Dornonko, Illustrations : Vectuel, La3d, Jean Louis Olton, Archilisse. Tirage : 1 000 ex. Juin 2016.

(2) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (6) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/03/2016. (9) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchises, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (10) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris. RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845.

La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social : 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).





**BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans**

Le Gala

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.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.