

RÉSIDENCE DES ALBÈRES

PERPIGNAN

Pyrénées Orientales



PERPIGNAN, une situation idéale entre mer et montagne

Occitane et marquée d'une forte identité **catalane**, préfecture des Pyrénées-Orientales, Perpignan cultive la richesse d'une double culture.

A 15 minutes des plages de la Méditerranée et 1 heure des Pyrénées, elle bénéficie d'un environnement naturel privilégié.

Ville universitaire, cité d'art et d'histoire, l'ancienne capitale du royaume de Majorque séduit par ses contrastes, sa vitalité et sa douceur de vivre.

Perpignan **c'est aussi une ville bien dans son époque** : nouvelle gare TGV, installation du campus Maïlly et retour des étudiants dans le centre, théâtre de l'Archipel conçu par Jean Nouvel...

Retenue dans le cadre du plan national "Action cœur de Ville" porté par l'Etat, **Perpignan va encore renforcer son attractivité commerciale, ses équipements urbains et son habitat.**

Un QUARTIER pavillonnaire en pleine RESTRUCTURATION

Situé à l'ouest de Perpignan, le **quartier Saint-Assicle** offre tous les services nécessaires au quotidien.

Il es traversé par la rivière la Basse dont les sentiers de promenade, tout proches de la résidence mènent au centre-ville.

Le paysage urbain s'est largement modifié avec le développement de nombreuses constructions contemporaines.

Une RÉSIDENCE rénovée et sécurisée

Composée de **5 bâtiments en R+5 et d'un bâtiment en R+ 10 étages soit 250 logements.**

En 2015, elle a bénéficié d'une **réhabilitation de grande ampleur.** De **nombreuses places de stationnement** sont disponibles.

Entièrement sécurisée, dans ses accès voiture et piéton (badge/ digicode), elle est équipée de caméras qui garantissent le calme et la tranquillité des habitants.



La Basse



Centre del Mon



Campus Maïlly



Une opération :

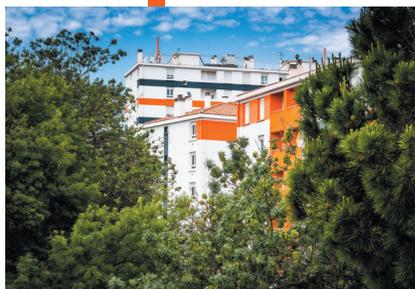


Typologie	Nombre d'appartements	Surface moyenne
3 pièces	70	55 m ²
4 pièces	125	69 m ²
5 pièces	55	82 m ²
Total	250	16 176 m²

RÉSIDENCE LES ALBÈRES

PERPIGNAN

—
Pyrénées Orientales



ACCESSIBILITÉ

Bus : devant la résidence.

La ligne 2 traverse Perpignan d'est en ouest via le centre ville.

Train : gare TGV / TER située à 400 mètres.

Voiture : l'A9 est directement accessible.

Vélos : en libre service.

Un produit à FORTE ATTRACTIVITÉ

La résidence des Albères est située à **10 minutes du centre de Perpignan**, à 5 minutes à pied de la gare TGV, de la galerie commerciale et du centre d'affaires "El Centre del Mon", proche du campus universitaire.

Le quartier de Saint-Assisclé est une valeur sûre en terme d'investissement.

Un marché locatif DYNAMIQUE

A Perpignan, la **demande locative est importante** même si beaucoup de profils locataires disposent de revenus moyens.

La nouvelle université (plus de 10 000 étudiants à Perpignan) et la récente dynamisation culturelle du centre ville génèrent l'arrivée de nouveaux habitants en cœur de ville qui dynamisent un marché redevenu prometteur.

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Loyers net quittancés/an : 1 440 K€

Loyers net propriétaire encaissés/an : environ 950 K€

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

Qualité de l'emplacement	*****
Qualité de la ville	***
Prix au m ² – locatif-	***
Sécurisation des loyers	*****
Attractivité du marché locatif	****
Rentabilité de l'investissement	*****



FONCIÈRE
VAUBAN

18 quai Général Sarrail - 69006 Lyon - FRANCE

04 37 24 62 57

contact@foncierevauban.com