



LE GRENAT SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE (66)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

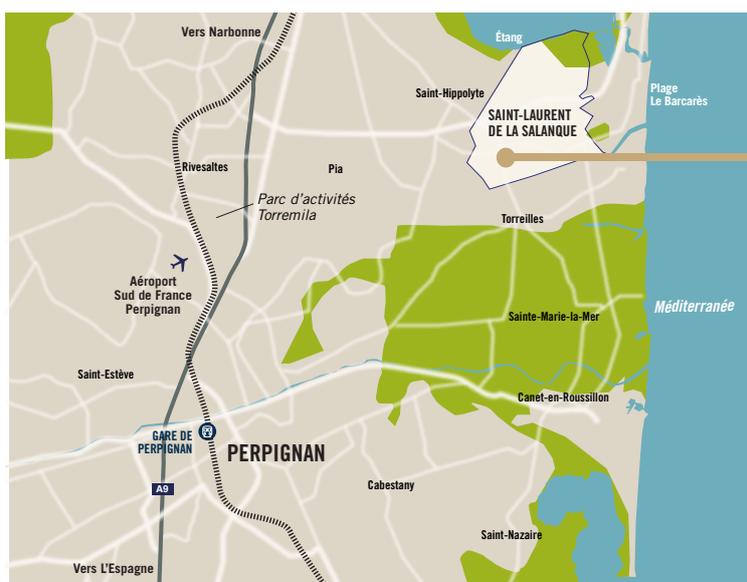
# Saint-Laurent de la Salanque

## I AU CŒUR D'UN TERRITOIRE UNIQUE

**Au centre de la plaine du Roussillon**, entre la chaîne des Pyrénées, la région des Corbières, la mer Méditerranée, et à seulement quelques kilomètres de l'Espagne, la commune de Saint-Laurent de la Salanque bénéficie d'**un panorama exceptionnel et d'une situation géographique idéale**. Avec plus de 10 000 habitants, Saint-Laurent de la Salanque est la 5<sup>ème</sup> ville des Pyrénées-Orientales, territoire aux visages multiples avec une identité forte : la culture catalane. Ce département bénéficie d'une grande attractivité touristique grâce à la richesse de ses paysages et à ses nombreuses activités. Que vous soyez plutôt sports d'hiver ou farniente, il y en a pour tous les goûts, entre

les stations balnéaires réputées (Le Barcarès, Canet-en-Roussillon, Argelès-sur-Mer ou encore Collioure) et les nombreux massifs montagneux (massif des Corbières, pic du Canigou et plusieurs stations de ski comme Font-Romeu). La région recèle aussi d'autres trésors à découvrir : patrimoine culturel et architectural remarquable, gastronomie et folklore local.

Enfin, Saint-Laurent de la Salanque est une commune située à moins de 20 minutes de Perpignan, ville préfecture et labellisée «Ville d'Art et d'Histoire» qui bénéficie d'un fort potentiel économique avec une agglomération de plus de 200 000 habitants.



FONT  
ROMEU  
104 km



PIC DU  
CANIGOU  
81 km



LE PERTHUS  
(FRONTIÈRE  
ESPAGNOLE)  
49 km



ZONE  
D'ACTIVITÉS  
DE  
TORREMILA  
16 km



PERPIGNAN  
15 km



SAINT  
LAURENT  
DE LA  
SALANQUE



PLAGE  
LE BARCARÈS  
6 km



AQUALAND  
PORT LEUCATE  
10 km



CANET EN  
ROUSSILLON  
13 km



## LES ATOUTS DE SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE

### Accessibilité routière et réseau de transports

- À proximité de l'A9
- Lignes de bus de l'agglomération (réseau Chronoplus) et gare SNCF
- Aéroport de Perpignan-Rivesaltes
- Gare TGV de Perpignan



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



### Proximité des plages

### Proximité de Perpignan et des zones d'activités

- Parc d'activités de Torremila
- Saint-Charles



### Qualité de vie

Cœur de village  
animé et espaces  
naturels

## LES ZONES D'ACTIVITÉS AUTOUR DE PERPIGNAN

L'activité économique de l'agglomération de Perpignan est principalement dominée par l'agroalimentaire, notamment grâce au **marché international Saint-Charles**, première plateforme de fruits et légumes d'Europe. Située au sud-ouest de la ville, elle s'étale sur 70 hectares où sont implantées **150 entreprises offrant plus de 2 100 emplois directs** (transport, logistique, commerce de gros et détail, services...). Au nord de la ville, se trouvent également **l'Espace Polygone** et **le parc d'activités Torremila** (entrepôts dédiés à la production logistique et/ou industrielle ainsi qu'un pôle de santé). À lui seul, l'Espace Polygone se développe sur près de 200 hectares et compte plus de 425 entreprises pour environ 3 000 emplois. Cette zone en plein essor qui alterne enseignes commerciales (E.Leclerc, BUT, Intersport...) et réseau important de PME/PMI, bénéficie notamment d'infrastructures stratégiques à proximité : autoroute, aéroport international, liaisons maritimes et nouvel hôpital. Enfin, le sud accueille **Tecnosud**, une zone d'activités consacrée aux énergies renouvelables et aux nouvelles technologies, ainsi que **la zone commerciale Porte d'Espagne** regroupant de grandes enseignes telles que Leroy Merlin, Auchan, Boulanger, Darty, Decathlon, etc.

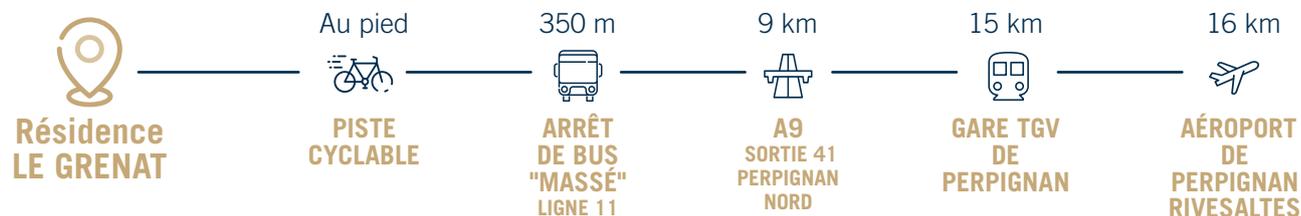


# Autour de votre résidence

## | DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

Saint-Laurent de la Salanque se trouve à proximité immédiate de Perpignan : on rejoint sa gare TGV en moins de 25 minutes en voiture. La commune dispose également d'une bonne desserte en bus, grâce au réseau « Sankéo » qui relie les principales villes de l'agglomération. En période estivale, une ligne express « Sankéo Plage » rejoint Le Barcarès en traversant la ville. Le territoire autour de Saint-Laurent de la Salanque profite aussi d'un axe routier stratégique pour rayonner facilement : l'autoroute A9, véritable épine dorsale du littoral méditerranéen de Montpellier à l'Espagne. Enfin, Paris n'est qu'à seulement 1h30 de vol depuis l'Aéroport Sud de France Perpignan.

## | LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Blottie entre les rives de l'Agly, le littoral méditerranéen et l'étang de Salses-Leucate (espace protégé, classé d'intérêt écologique), la commune de Saint-Laurent de la Salanque offre un cadre de vie idéal dans un environnement naturel exceptionnel. C'est une ville à taille humaine qui cultive une certaine authenticité avec son marché bihebdomadaire, ses petits commerces traditionnels et une identité locale à l'influence catalane si conviviale. Cet art de vivre rassemble ses habitants et trouve son apogée avec les fêtes traditionnelles de la Sant-Jordi et la Saint-Jean qui font battre le cœur de la cité. Saint-Laurent de la Salanque est également une commune dynamique qui profite d'un cœur de ville animé et d'une vie associative riche. Les laurentins apprécient la qualité des infrastructures scolaires et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs. Les amoureux de nature et de sports pourront également arpenter les pistes cyclables des berges de l'Agly ou profiter des activités nautiques. Les plages de sable fin de Barcarès sont accessibles en moins de 15min en voiture. Enfin, plusieurs centres commerciaux à proximité permettent aux habitants de faire courses et shopping.



## LE GRENAT





# Le Grenat

**5 & 7, AVENUE  
MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
66250 SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE**

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Grenat » se situe avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, à proximité d'un parc boisé et du cœur de ville de Saint-Laurent de la Salanque où se côtoient commerces et services du quotidien, transports en commun et écoles. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité des plages.



### CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 44 places de stationnement dont 22 dans un parking en rez-de-chaussée et 22 en extérieur.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Plaque de rue au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée des bâtiments permettant la connection à une application de contrôle sur smartphone .
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



**26 LOGEMENTS  
T2 & T3**

**Architecte  
ATELIER  
GARY**

## | PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Le Grenat » est organisée en 2 bâtiments de faible hauteur, entourés de grands espaces arborés avec une haie de lauriers roses, de grands arbres conservés et de nouvelles plantations à l'essence méditerranéenne. Ces coins de nature offrent des espaces communs propices à la détente et aux rencontres entre résidents. L'architecture du projet est sobre, contemporaine et rend hommage à la culture locale avec le rouge, représentant l'identité catalane. Les façades alternent enduits ton pierre et ocre et brique rouge sablée. Des pergolas, brun cuivre, viennent habiller les étages supérieurs. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Grenat » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées. Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur, véritables pièces supplémentaires offrant une vue magnifique sur les généreux extérieurs arborés. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées, et des volets roulants électriques. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T3\* N°A5



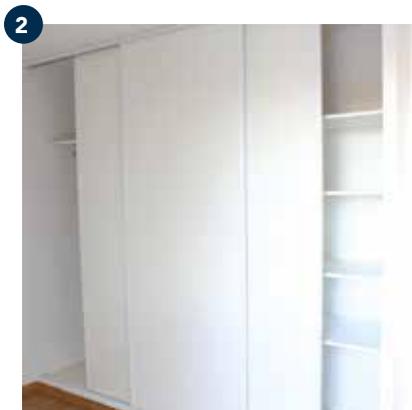
NOS SHOWROOMS

# Nos engagements qualité

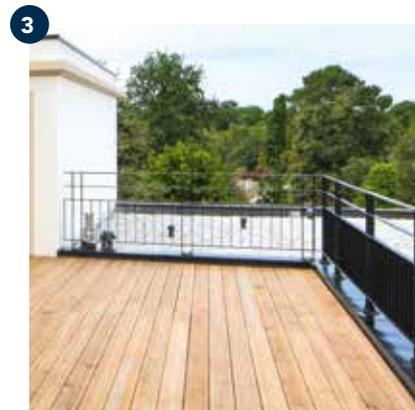
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



**Placards aménagés**

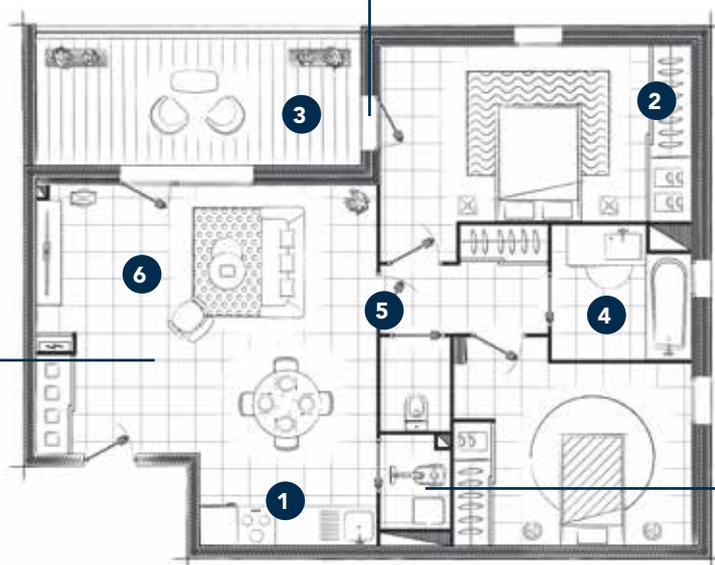


**Terrasse en bois**

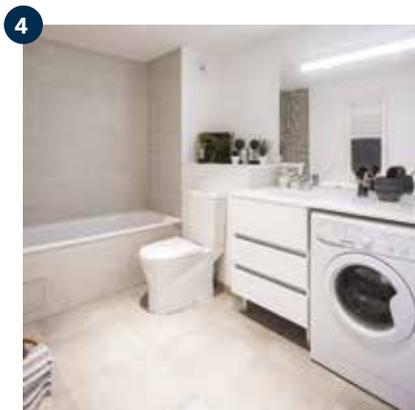
T3 de 64,56 m<sup>2</sup>

**Menuiserie extérieure PVC double vitrage**

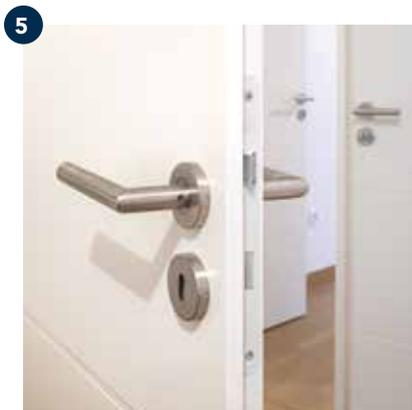
**Chape isophonique**



**Rangement**



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes rayonnant  
et lave-linge



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45**

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**

# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés (selon descriptif sommaire).

## LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- Le chauffage est assuré par un split dans le séjour et radiateur électrique dans les chambres. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique individuel à chaque logement.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021** • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

**2019** **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
pour la résidence **Le B47**  
à **Beauzelle (Prix du grand public)**



17 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié  
à la résidence  
« Le Grenat »



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)