



MAJORQUINE ELNE (66)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Elne

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 d'Elne bénéficie d'un panorama exceptionnel et d'une situation géographique idéale.

Avec près de 10 000 habitants, Elne est dans le top 10 des principales villes 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 Albères, pic du Canigou, massif des Corbières). La région recèle aussi d'autres trésors à découvrir, entre patrimoine culturel et architectural remarquable, gastronomie et folklore local.

Enfin, Elne est située à moins de 15 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.



Proximité immédiate des plages



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

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



Cœur de village authentique et espaces naturels



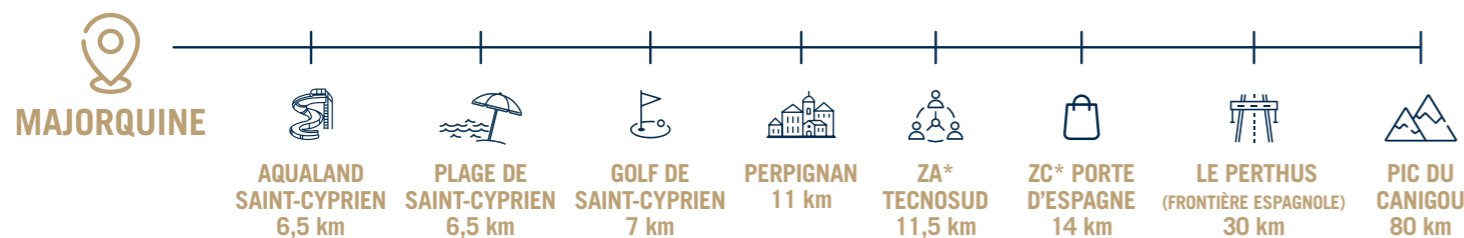
Proximité de Perpignan et des zones d'activités : Z.A. Tecnosud, zone commerciale Porte d'Espagne



ZOOM SUR... LES ZONES D'ACTIVITÉS AUTOUR DE PERPIGNAN



L'économie de l'agglomération de Perpignan est dominée par l'agroalimentaire, notamment grâce au marché international Saint-Charles, première plateforme de fruits et légumes d'Europe. Située à l'ouest de la ville, elle couvre 70 hectares et regroupe 150 entreprises offrant plus de 2 100 emplois directs. Au nord, l'Espace Polygone et le parc d'activités Torremila abritent des entrepôts logistiques et industriels ainsi qu'un pôle de santé. L'Espace Polygone s'étend à lui seul sur près de 200 hectares avec plus de 425 entreprises et environ 3 000 emplois. Cette zone dynamique comprend des enseignes commerciales (E.Leclerc, BUT, Intersport) et un réseau important de PME/PMI, profitant d'infrastructures stratégiques comme l'autoroute, l'aéroport international, les liaisons maritimes et un nouvel hôpital. Au sud, on retrouve la zone d'activités Tecnosud, dédiée aux énergies renouvelables et aux nouvelles technologies, ainsi que la zone commerciale Porte d'Espagne.



* ZC = Zone Commerciale / ZA = Zone d'activités

Un patrimoine exceptionnel

Elne se trouve à proximité immédiate de Perpignan : on rejoint sa gare TGV en moins de 25 minutes en voiture ou en train, directement depuis la gare SNCF. La commune dispose également d'une bonne desserte en bus, grâce aux lignes du réseau régional « liO » qui permettent de rayonner entre les principales villes de l'agglomération. Le territoire autour d'Elne profite aussi d'un axe routier stratégique pour se déplacer rapidement : 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.

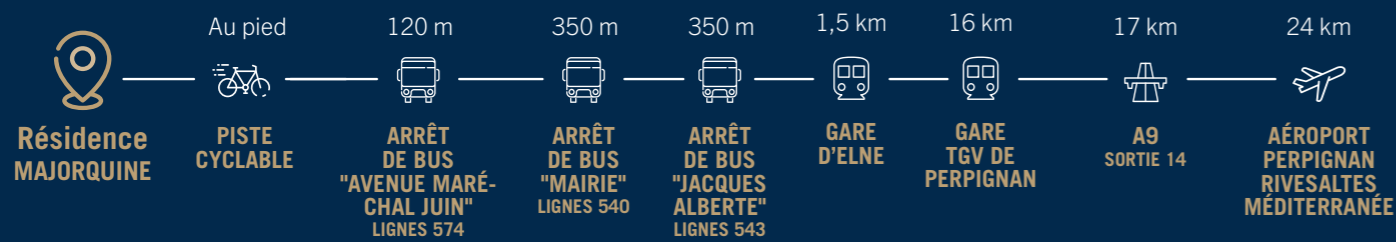
Nichée sur une colline, Elne est une ancienne cité fortifiée qui domine la plaine et offre de magnifiques panoramas sur les montagnes environnantes, notamment le célèbre pic du Canigou. La commune profite d'un environnement naturel remarquable avec plusieurs sites classés d'intérêts écologique (la Réserve Naturelle du Mas Larrieu, l'embouchure du Tech, etc).

L'ancienne capitale du Roussillon présente surtout un héritage historique et culturel hors du commun : la cathédrale romane du XI^e siècle et son cloître, le musée Etienne Terrus ou encore la Maternité Suisse qui abrita des réfugiés espagnols pendant la guerre civile. Son cœur de ville est le témoin de cette histoire avec ses fortifications, tours, portes de ville et ruelles de ses quartiers pittoresques.

Elne est aujourd'hui une commune dynamique à taille humaine, qui cultive son authenticité et une identité locale à l'influence catalane si conviviale. Ses habitants apprécient sa vie bouillonnante avec un marché hebdomadaire, de petits commerces traditionnels et un tissu associatif riche. Ils bénéficient d'infrastructures scolaires de qualité et 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 du Tech ou profiter des activités nautiques. Les plages de sable fin de Saint-Cyprien sont accessibles en moins de 15 min en voiture. Enfin, la zone commerciale d'Elne permet aux habitants de faire leur shopping à quelques pas du centre-ville.



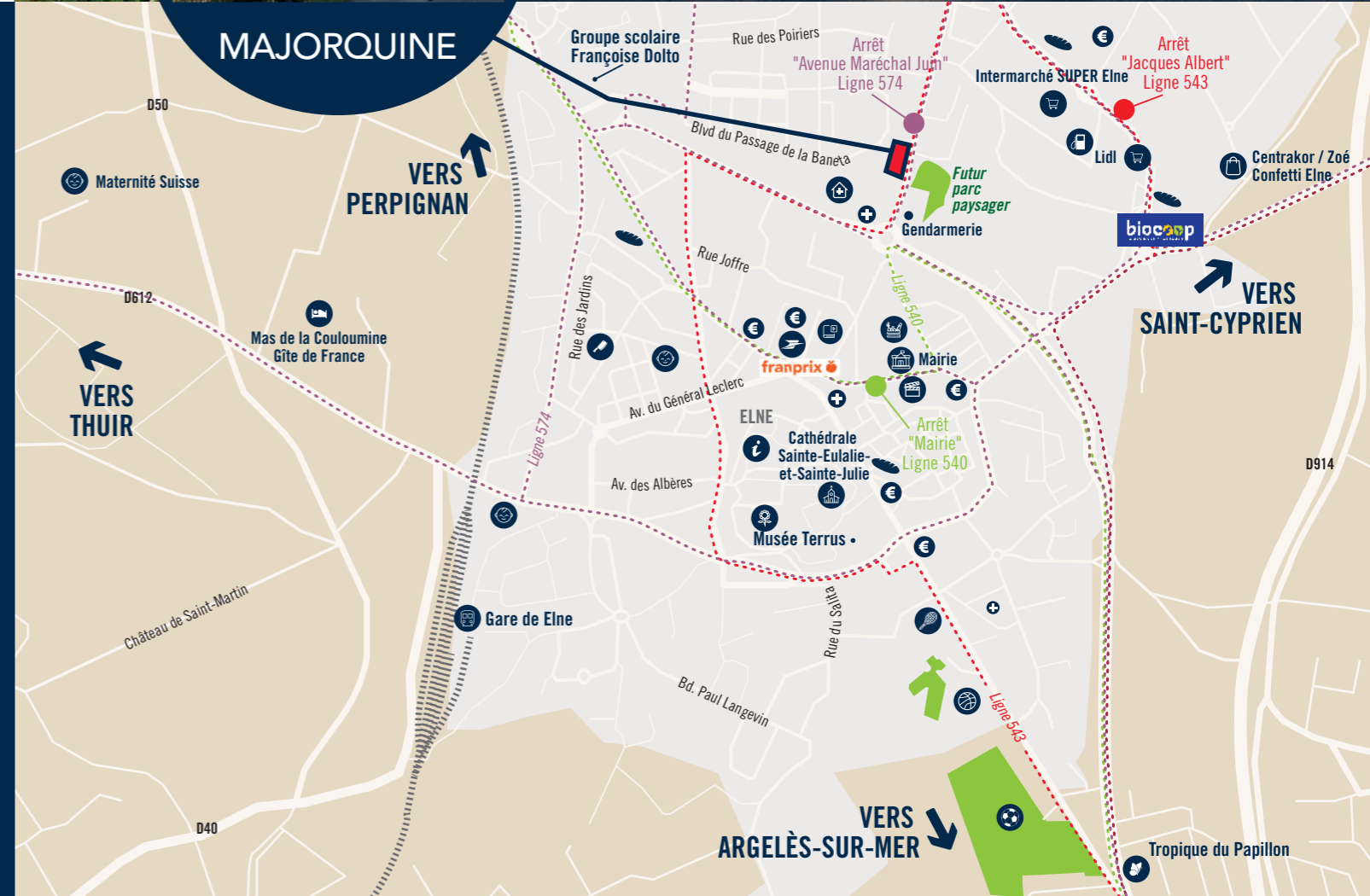
I LES TRANSPORTS



I À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ☒ Pharmacie à 200m 🏠 Centre médical à 250m 🏛 Mairie à 350m 🏪 Marché à 350m € Banque à 400m 📖 Médiathèque à 400m 📮 Franprix à 400m ➔ La Poste à 400m 🎬 Cinéma René Vautier à 450m 🍷 Espace Gavroche à 450m 🍞 Boulangerie à 500m 🍽 Restaurants à 500m 🏠 Office du Tourisme à 600m | <ul style="list-style-type: none"> 🛒 Intermarché à 650m 🏫 GS* Françoise Dolto à 700m 🏛 Cathédrale Sainte-Eulalie-et-Sainte-Julie à 700m 🛒 Supermarché Netto à 750m 🎨 Jardin des métiers d'art à 750m 🏛 Musée Terrus à 750m 👶 Crèche «Poudre de Fées» à 800m 🛒 Supermarché Lidl à 800m 🛒 Supermarché Biocoop à 800m 🍖 Boucherie à 900m 🛢 Station-service à 900m 🎾 Tennis Club à 900m | <ul style="list-style-type: none"> 🎓 École maternelle Paul Reig ... à 950m 👶 Crèche «Les Petits Chatons» ... à 1 km 🏫 École primaire Joseph Neo à 1 km 👶 École maternelle Louise Michel à 1 km 🏫 Collège Paul Langevin à 1 km 🏀 Terrains de basket à 1 km 🛒 Magasin Centrakor à 1 km ⚽ CS* (terrains de football, stade Maurice Erre, Pump Park) à 1,5 km 🦋 Tropique du Papillon à 1,5 km 👶 Maternité Suisse à 2,5 km 🏫 Lycée privé Saint Pierre de la Mer (Saint-Cyprien) à 5 km |
|---|---|---|

* GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif



Résidence Majorquine

5 AVENUE DU MARÉCHAL JUIN,
66200 ELNE

30 APPARTEMENTS
DU T2 AU T3 DUPLEX

Architecte
AGENA
ARCHITECTURE

UN ÉCRIN PRÉSERVÉ POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Majorquine » se situe Avenue du Maréchal Juin, dans le cœur de ville d'Elne, où se côtoient commerces et services du quotidien, transports en commun et écoles. Elle sera également à quelques pas du futur poumon vert de la ville qui sera prochainement aménagé juste en face. 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.

« Majorquine » se compose d'un bâtiment divisé en deux parties, séparées par une entrée centrale. La résidence comprend un patio intérieur et est entourée de grands espaces arborés à l'essence méditerranéenne. Ces coins conviviaux communs sont propices à la détente et aux rencontres entre les résidents.

Avec une architecture sobre et contemporaine, « Majorquine » propose un contraste de formes, couleurs et volumes, permettant de réduire visuellement la taille du bâtiment et de s'intégrer ainsi parfaitement à l'ambiance résidentielle des environs. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- 46 places de stationnement RDC aériennes et couvertes.
- Local dédié aux vélos.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes de hall permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Badge de proximité.

Portail d'accès
au parking

Accès bâtiment

Jardin privatif



Parking aérien

Sortie parking



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Majorquine » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux généreuses baies vitrées et aux multiples orientations. Tous les appartements bénéficient d'une grande terrasse et sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat. 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. Par ailleurs, plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



QUALITÉ DE L'AIR

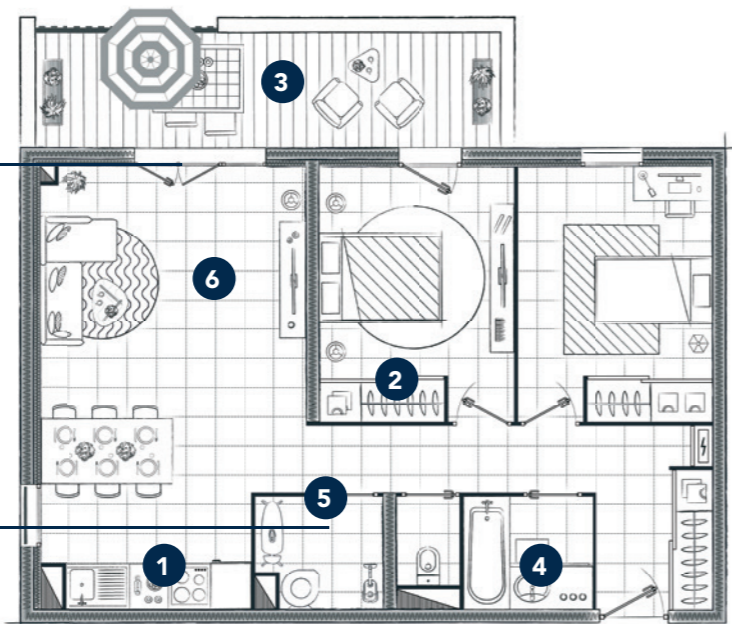
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 64,96 m²

Menuiserie extérieure double vitrage

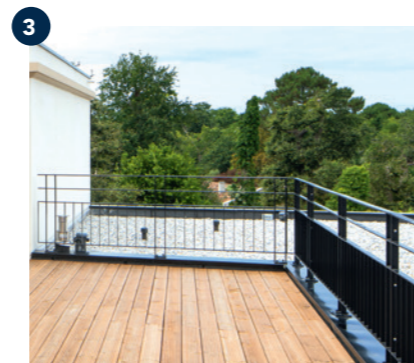
Cellier



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



Placards aménagés



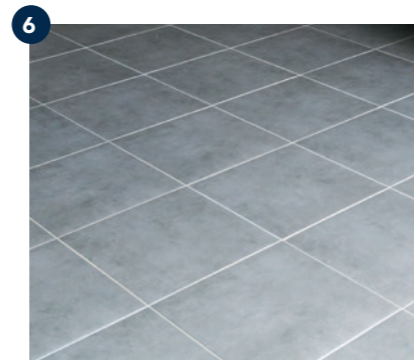
Terrasse en bois



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



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

GREENCITY LE LOGEMENT INTELLIGENT

GREENCITY  CONNECT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



ALARME

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



CHAUFFAGE

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



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants motorisés et connectés (selon descriptif sommaire).



UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution innovante pour l'accès au bâtiment. Cette solution digitale qui remplace les interphones classiques et l'usage de câblages, se veut plus respectueuse de l'environnement. Elle repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue, ce qui permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. En optant pour cette application 100% française, GreenCity immobilier apporte du confort d'usage à ses résidents, plus de sécurité, plus de sérénité tout en proposant une solution plus économique et plus vertueuse.

ÉCONOME EN ÉNERGIE

Système de chauffage avec radiateurs électriques intelligents, économe en énergie et conforme à la RE 2020 seuil 2025.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

GREEN SAFE GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

« Green Safe » est un process de contrôle des équipements de la résidence, développé conjointement entre les services techniques de GreenCity Immobilier et le service étude du fabricant. Grâce à « Green Safe », la résidence est équipée d'une gestion intelligente des potentiels sinistres et pannes. Par le déploiement d'une constellation de capteurs qui permettent une surveillance des équipements sensibles du bâtiment, il est possible de détecter les prémices d'une panne et ainsi d'alerter le personnel compétent (syndic ou service SAV) pour une intervention en amont et sans délais.


RE 2020
SEUIL 2025

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. 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.

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



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan


DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF
83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE
Centre Regus - 44000 Nantes

SIÈGE SOCIAL
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix régional).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

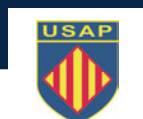
GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
de l'USAP

SIÈGE SOCIAL : 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