

# RÉSIDENCE **L'ILIADÉ**



# VIVRE À

**POLLESTRES** - 6 KM DE PERPIGNAN (66)

**CFLOT**  
GROUPE  
IMMOBILIER

# UN CADRE DE VIE INCOMPARABLE

Bénéficiant d'un ensoleillement exceptionnel tout au long de l'année (300 jours/an), les Pyrénées-Orientales offrent aux amoureux du patrimoine naturel et bâti une infinie variété de plaisirs et découvertes. Le littoral méditerranéen est jalonné de longues plages de sable fin, de cités balnéaires et de ports de plaisance à fort potentiel touristique. La Côte Vermeille abrite de célèbres sites de plongée sous-marine. Les reliefs pyrénéens, parmi lesquels se distingue le pic du Canigou, côtoient le massif des Corbières, véritable écrin sauvage préservant châteaux et vestiges cathares. Le long de la Côte Améthyste, les étangs de Canet ou de Salses offrent un tourisme apaisé mais sont également des spots de Wind et Kite surfing de renommée mondiale. En complément, Perpignan et ses villes périphériques connaissent une économie en pleine expansion.



À 6 KM  
DU CENTRE  
VILLE DE  
PERPIGNAN



## L'ÉQUILIBRE ENTRE VITALITÉ ET DOUCEUR DE VIE

C'est dans ce département réputé pour son art de vivre, entre mer Méditerranée et chaînes des Pyrénées, à seulement 10 min du centre de Perpignan que se situe Pollestres.

Cette ville de 4700 habitants est passée du statut de commune rurale à celui de cité périurbaine de première importance qui connaît un essor économique considérable grâce à l'implantation récente de près d'une centaine d'entreprises. Son bassin d'emploi lui confère un fort pouvoir d'attraction. Il se trouve renforcé par le Pôle Saint Charles International de Perpignan - plateforme multimodale à vocation européenne - offrant 2164 emplois directs répartis sur 150 entreprises.

De plus, la cité pollestrencque, située à proximité de la RD900, principal axe structurant du Roussillon, et de l'autoroute A9, n'est qu'à 24 km de l'Espagne et seulement 2h de Barcelone !

Ce n'est pas tout : Pollestres, en plus d'occuper une place stratégique et privilégiée, est nichée au cœur du plus grand vignoble du monde. On peut donc affirmer qu'elle cultive dynamisme et douceur de vie.

## ACCÈS DIRECTS DEPUIS POLLESTRES

- A9 sortie n°42 Perpignan Sud
- D900 Perpignan - Le Boulou
- Gare LGV de Perpignan à 13 min et Barcelone à 1h20
- Aéroport de Perpignan Rivesaltes à 20 min
- Espagne à 30 min
- Pistes de ski à 1h



# RÉSIDENCE L'ILIADE

QUARTIER ATHÈNES  
6 AVENUE  
LAURE MANAUDOU  
66450 POLLESTRES

## UNE VILLE EN MARCHÉ VERS L'AVENIR

Profitant de l'attractivité de Perpignan et de son bassin de 624 entreprises, et réputée pour sa qualité de vie et sa convivialité, Pollestres met à la disposition de ses habitants une offre de commerces et de services variée ainsi que toutes les infrastructures sportives et culturelles. La ville ne compte pas moins de 50 associations actives !

La commune de Pollestres se tourne également vers le développement durable, en garantissant un environnement préservé et un art de vivre unique. Fière de ses traditions, de son patrimoine et de son cœur de village authentique, la ville développe néanmoins des projets structurants.

Ainsi la future zone commerciale Creu Blanca va accueillir un retail park de 22 000 m<sup>2</sup> de commerces, générant ainsi 150 à 200 emplois directs sur la commune.

Le quartier Athènes abritera à la fois des logements et des équipements publics ainsi que des zones vertes et sportives. Ce ne sont pas moins de 2000 emplois qui vont être créés grâce à cette nouvelle zone dont le sport sera le fil rouge de son développement.

Pollestres s'inscrit dès à présent dans un futur durable.



### TRANSPORTS

- Bus Sankéo : ligne 20 Pollestres / Vauban (desservant la gare de Perpignan)
- ligne 27 Lluïa / Catalogne
- Gare SNCF de Perpignan à 13 min
- Aéroport de Perpignan-Rivesaltes à 20 min



### SERVICES

- Mairie, poste et banque à 450 m
- Casino shop à 750 m
- Intermarché à 1,4 km
- Future zone commerciale Creu Blanca à 1,5 km



### ÉDUCATION

- Crèche L'Île des Trésors à 1 km
- Maternelle Paul Eluard à 300 m
- Ecole Pau Casals à 300 m
- Collège François Mitterrand de Toulouges à 6 km
- Lycées à Perpignan à 9 km



### LOISIRS

- Futur pôle sportif proche de la résidence
- Lac de Villeneuve de la Raho à 5 km
- Plages à 18 km
- Pistes de ski de Bolquère à 85 km
- Nombreuses festivités toute l'année (Fête de la Sant Jordi, Festival Folklorique, Festival du film "Ciné ma Plaine"...)

# LA RÉSIDENCE L'ILIADÉ

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À DEUX PAS DU CŒUR VILLAGE

C'est au sein du tout nouveau quartier Athènes que s'installe la résidence L'Iliade, projet urbanistique d'envergure mené par la commune de Pollestres afin de répondre à la demande croissante de logements.

Ce quartier en devenir s'articulera autour d'un complexe sportif de haut niveau comprenant une piscine, des terrains de football et de rugby, un gymnase, une piste d'athlétisme ainsi que des espaces dédiés aux loisirs.

Une "Cité des Athlètes" verra le jour pour l'installation ponctuelle de sportifs lors de stages de perfectionnement, d'entraînement, ou de préparation aux compétitions. Un pôle médical (avec un centre de cryothérapie) ainsi qu'un parc arboré complèteront l'offre de ce quartier déjà pourvu en services et commerces. Les équipements seront ouverts tant à la population qu'aux sportifs de haut niveaux.

Très orienté vers la nature, avec de nouveaux espaces arborés et le maintien des espaces naturels existants, le quartier accueillera également une place publique paysagère en son centre.

Le tout à proximité directe des écoles.

La résidence L'Iliade offre un fort potentiel. Elle est vouée à devenir un lieu de vie idéal, conciliant environnement éco-responsable et dynamisme urbain.

BEAUX  
APPARTEMENTS  
DE 2, 3 ET 4  
PIÈCES



## L'AUDACE AU SERVICE DU BEAU

Résolument contemporaine et élégante, la résidence L'Iliade s'élève seulement sur 2 étages coiffés d'un attique, offrant de belles terrasses plein ciel. Deux entités bâties sont reliées par un corps central habillé de grandes baies vitrées. L'ensemble offre une signature architecturale audacieuse. La façade à dominante de blanc est rythmée par un jeu de balcons et loggias en béton gris matricé, soulignées verticalement par une alternance aléatoire de colonnades en béton gratté.

Judicieusement surélevée en rez-de-chaussée, la résidence protège ses occupants du vis-à-vis. Un sous-bassement faisant office d'enceinte clôturée abrite le parking semi-enterré.

Quant à l'attique, offrant de spacieuses terrasses en retrait, il assure tranquillité et point de vue idéal sur les environs.



# LES PRESTATIONS DE STANDING

## BIEN-ÊTRE ET CONFORT DE VIE

Entièrement clôturée et sécurisée, la résidence L'Illide propose 42 logements du 2 au 4 pièces, chacun disposant d'une à deux places de parking en extérieur et/ou en demi-sol. Bien orientée, elle a été pensée et optimisée afin de respecter le bien-être de ses occupants.

Les appartements offrent de beaux volumes, à la fois fonctionnels et confortables, et sont tous prolongés de généreux espaces extérieurs, gages de lieux de vie clairs et aérés. Les logements disposent de séparatifs préservant l'intimité de chacun.

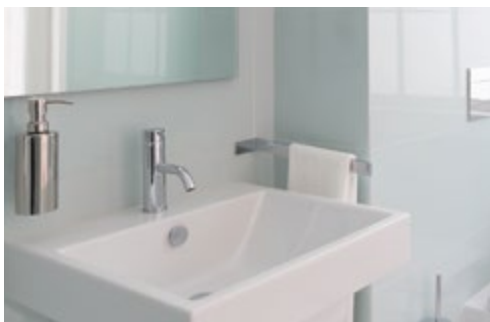
De quoi se sentir bien chez soi et profiter du climat ensoleillé et de l'environnement naturel de la résidence.

- Portail coulissant motorisé à télécommande
- Vidéophonie
- Ascenseur
- Local vélos intégré au bâtiment
- Soin particulier apporté au traitement des parties communes intérieures
- Box au sous-sol



CHOISISSEZ :  
LOGGIA OU  
TERRASSE

## UNE CONCEPTION AXÉE SUR LE BIEN-ÊTRE



Photos non contractuelles

## LES PRESTATIONS

Grâce à ses prestations étudiées, la résidence vous offre tous les avantages d'un logement de qualité, pérenne, tourné vers le bien-vivre.

Des équipements dédiés au bien-être de tous : salles d'eau et cuisines équipées, rangements aménagés...

De plus la résidence l'Iliade respecte les normes de la réglementation thermique RT2012, pour une sérénité de chaque instant et une maîtrise de ses dépenses énergétiques.



### Quelques exemples de prestations

- Cuisines équipées (meubles hauts et bas, hotte aspirante, plaque vitrocéramique 4 feux)
- Salles d'eau équipées (meuble sous vasque, miroir, bandeau lumineux, receveur de douche en céramique et sèche-serviette)
- Baignoire ou douche selon typologie
- Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum dans toutes les pièces
- Eau chaude sanitaire produite et stockée par un ballon thermodynamique
- Menuiseries des fenêtres et portes fenêtres en profilé PVC, double vitrage thermique et phonique
- Volets roulants à manœuvre électrique dans le séjour
- Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolantes (isolation phonique et thermique), et serrure 3 points
- Placards des chambres équipés (étagères et penderie)
- Loggias carrelées



by

**G**FLOT  
GROUPE  
IMMOBILIER

11 Bis chemin de la Croix d'Avignon - 34670 Baillargues  
Tél. **04 67 99 43 00**

[contact@groupeflot.fr](mailto:contact@groupeflot.fr)  
**[www.groupeflot.fr](http://www.groupeflot.fr)**