

Résidence



Théza



- 1 Château des Rois de Majorque
- 2 Plage de la Côte Vermeille
- 3 Château de Salses
- 4 Stations des Pyrénées

## Perpignan et ses environs ...



### Entre douceur méridionale et vitalité économique

Tournée à la fois vers le littoral Méditerranéen, la chaîne des Pyrénées et la Catalogne espagnole, Perpignan dévoile sa qualité de vie au cœur d'un environnement privilégié. Labélisée « Ville d'art et d'histoire », cette ancienne cité fortifiée renferme des richesses architecturales (le Palais des Rois de Majorque, le Castillet) et affiche des ambitions culturelles internationales au travers de rendez-vous tels que Visa pour l'image ou le Festival Jazzèbre.

Dopée par un climat idyllique et une géographie stratégique, Perpignan attire chaque année de nouveaux habitants et développe de nombreux bassins d'activité comme l'Espace Polygone ou Tecnosud. Son essor économique connaît également une accélération grâce à une coopération transfrontalière renforcée en matière d'enseignement, de recherche et de santé.

### Pourquoi la Cité catalane ?

- ❖ 125.000 habitants dont 2.000 nouveaux arrivants par an
- ❖ Près de 10.000 étudiants
- ❖ À 1h20 de Barcelone en LGV et à 30 min. de la frontière espagnole
- ❖ À 13 km de la mer Méditerranée (Canet-en-Roussillon)
- ❖ 8 pôles d'excellence : la logistique, les transports, l'industrie du nautisme, le tourisme, l'agriculture, la santé, l'aéronautique, les énergies renouvelables
- ❖ 7.800 commerces et 6.500 entreprises en industrie/BTP
- ❖ De nombreux monuments historiques classés et inscrits
- ❖ Une moyenne de 300 jours de soleil par an



# Théza

Entre mer et montagnes

## → Une situation attractive

A seulement 10 minutes de Perpignan grâce à la voie rapide, à 8 minutes du Golf international de Saint-Cyprien et en prise directe avec les stations du littoral, Théza séduit de nouveaux habitants chaque année. Bénéficiant d'un accès direct via la sortie 5 de la RD 914, la commune est idéalement située pour rejoindre les emplois générés par le tourisme ou la capitale catalane.

Pour se ressourcer et apprécier les journées estivales de la plaine du Roussillon, le lac de Villeneuve-de-la-Raho, situé à 10 minutes à l'intérieur des terres, offre un point de baignade, des restaurants de plage et des activités nautiques.



## → Un cadre de vie authentique et dynamique

Nichée dans un écrin de verdure, bordée de terres cultivées en vignes, en vergers ou en maraichage, la ville de Théza aime à préserver sa qualité de vie et son identité locale. Le charme du Jardin de la Frange, des nouveaux mails arborés et la richesse du terroir local sont largement complétés par les infrastructures du quotidien.

La commune compte dans son centre un nombre important de commerces et services de proximité (supérettes, boucherie, salons de coiffure, boulangerie, médecins...). Témoins de son développement croissant, Théza met à disposition de ses habitants des équipements publics tels que les écoles maternelle et primaire du Groupe scolaire Marcel Pagnol, la Poste, une salle des fêtes, et développe de nouveaux projets (salle polyvalente, maison de retraite).

## → Une économie tournée vers la nature

Le lycée Agricole Garcia Lorca illustre la vitalité de l'activité agricole environnante. Il propose de nombreuses formations, tant dans la filière générale que technologique, mais également dans l'enseignement supérieur avec des BTS et licences professionnelles.

La zone d'activités, localisée le long de la RD914, est « une vitrine » pour la commune qui souhaite dynamiser ce secteur en offrant la possibilité à une galerie marchande de s'installer.

Soucieuse de concilier développement économique et qualité de vie, le maillage de pistes cyclables et d'espaces collectifs se poursuit.

- 1 Maison des Associations
- 2 Lycée Agricole F. G. Lorca
- 3 Centre-Ville
- 4 Plantation d'abricotiers



© CAPSud3D 2016 Illustration non contractuelle

## La Résidence Via Bella

A 10 minutes de Perpignan et de la plage, au cœur du Lotissement de l'Oratori qui reflète le dynamisme de la commune, Via Bella offre une résidence à taille humaine de seulement 18 appartements.

Tous orientés au sud, les espaces à vivre prolongés de jardins privatifs et de généreuses terrasses invitent à profiter du climat Méditerranéen. Conçus pour réduire les consommations d'énergie et dotés majoritairement de deux stationnements sécurisés, ces appartements séduiront aussi bien les investisseurs que les propriétaires occupants.



## Une architecture harmonieuse et lumineuse

S'inscrivant avec élégance dans un environnement résidentiel, Via Bella offre ses lignes contemporaines sur seulement deux étages.

Le ton clair des façades contraste avec le rouge de ses contours. Les gardes corps aux motifs personnalisés, rehaussés d'une lisse, souligneront la façade principale et signeront l'originalité de l'ensemble.

Pour profiter de l'atmosphère paisible alentour, les résidents pourront choisir entre des rez-de-jardin, des loggias couvertes au premier étage, ou des terrasses baignées de luminosité au dernier niveau.

Pour un quotidien serein la résidence est clôturée et l'accès aux stationnements privatifs sécurisé. Emplacement visiteur, espace dédié aux deux roues, tout est conçu pour faciliter le quotidien.

Vous serez séduits par le soin apporté à chaque logement : une cuisine aménagée avec goût, une salle de bain design, des placards équipés, des matériaux soigneusement sélectionnés pour conjuguer esthétique et pérennité.

## Un lieu de vie calme et résidentiel

Au cœur du lotissement neuf de l'Oratori, majoritairement pavillonnaire, Via Bella bénéficie d'un environnement privilégié. Intimiste et idéalement située à deux minutes des commerces et des équipements, cette résidence permet de concilier tranquillité et vie pratique. Le charme bucolique des vergers ou la proximité à pied de l'école Marcel Pagnol feront la joie des résidents à la recherche d'une vraie qualité de vie.

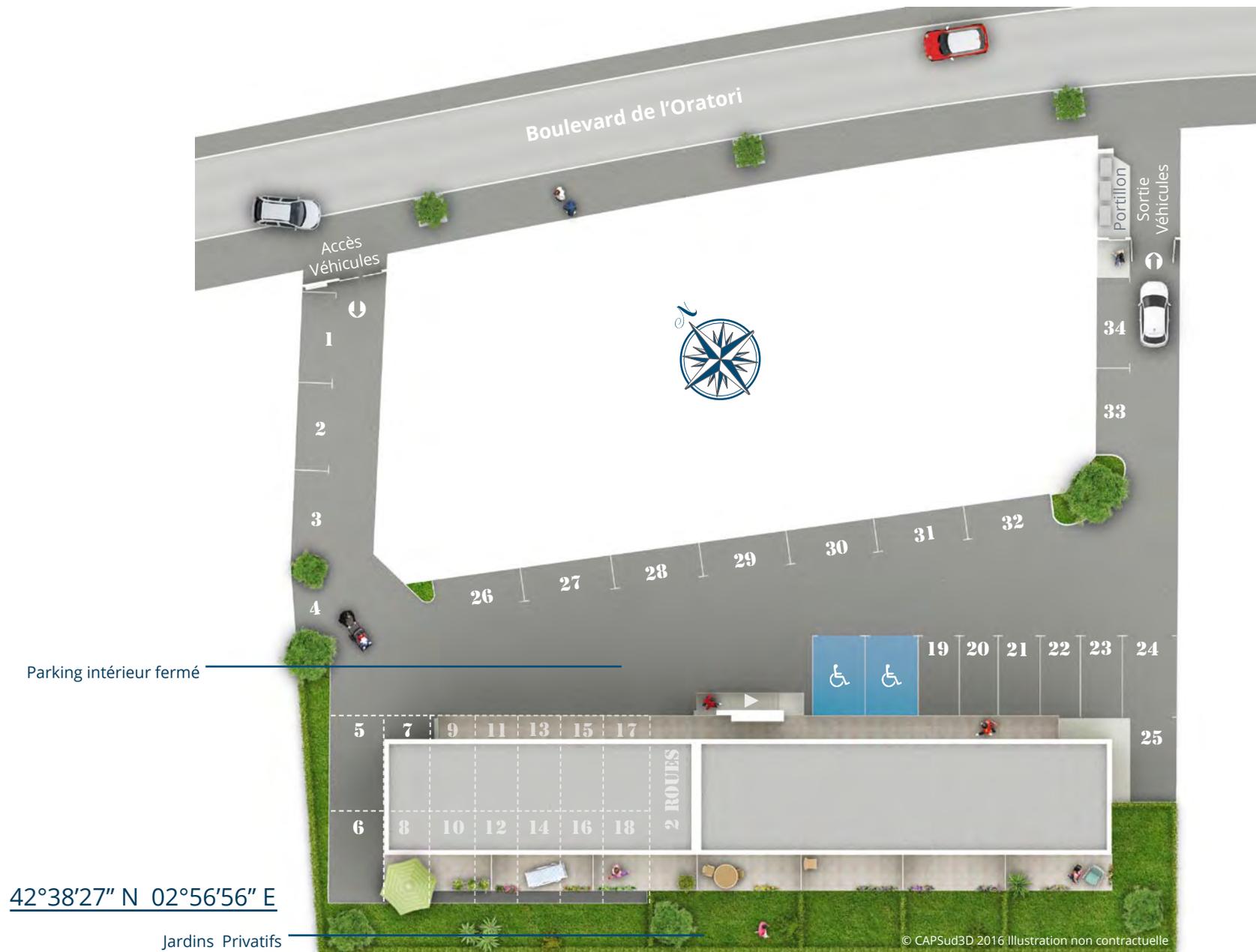


Lac de la Raho



# Plan de la Résidence Via **Bella**

5, Boulevard de l'Oratori - 66200 Théza





# SITUATION et EMPLACEMENT





**M&I** Promotion  
Investissement  
*Le développement durable de votre patrimoine*

by

**G**FLOT  
GROUPE  
IMMOBILIER

