

À CÉRET

RÉSIDENCE  
**Cirera**



Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

# CÉRET

## LA DOUCEUR DE LA CATALOGNE

Sous-préfecture des Pyrénées-Orientales, Céret se situe à une trentaine de kilomètres de Perpignan. Blottie entre les reliefs pyrénéens, la Méditerranée et l'Espagne, la commune est l'incarnation de l'art de vivre catalan, où règne une atmosphère festive tout au long de l'année. Cité méridionale par excellence, elle est dessinée par un patrimoine architectural opulent mêlant places ombragées cerclées de cafés et restaurants, élégants édifices religieux et façades colorées. Authentique tableau, Céret a de tout temps constitué une inspiration pour de célèbres artistes, dont les 8 000 céretans ont hérité les enrichissants musées qui caractérisent la ville.

Drainée par le Tech, le Riucerdà, la rivière de Vaillère et divers autres petits cours d'eau, la commune abrite un patrimoine naturel remarquable, souligné par la présence d'un site Natura 2000 ainsi que 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Ainsi, balades, randonnées ou encore baignades constituent le quotidien des habitants d'une ville cernée par une nature verdoyante, surplombée par les impressionnantes mont Canigou, pics de Garces et Fontfrède. Tirant profit d'un environnement florissant, Céret s'est imposée comme la capitale de la cerise, emblème de la délicatesse céretane dont la culture est favorisée par un climat plaisant, défini par un ensoleillement important, des hivers doux et des étés chauds.

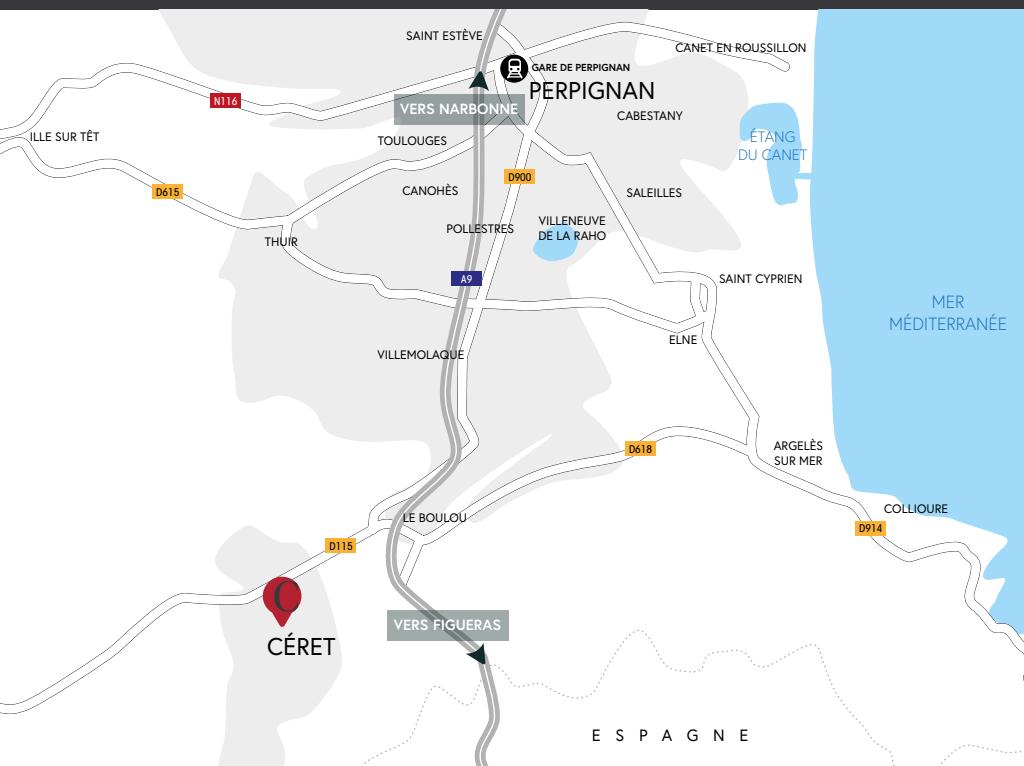


LA MER  
MÉDITERRANÉE  
À MOINS DE 25 KM

LA FRONTIÈRE  
ESPAGNOLE  
ACCESSIBLE  
EN 15 MIN

UNE VILLE AU CŒUR  
DES PAYSAGES  
PYRÉNÉENS

UN ART DE VIVRE  
CHALEUREUX  
MARQUÉ PAR LA  
CULTURE CATALANE



### ACCÈS

#### EN VOITURE :

- D115 reliant Le Boulou au Col d'Ares

#### EN BUS :

- Ligne 530 (Gare de Perpignan / Arles-sur-Tech),
- Ligne 531 (Prats-de-Mollo-la-Preste / Gare de Perpignan),
- Ligne 532 (Coustouges / Gare de Ligne Perpignan)
- Ligne 550 (Céret / Argelès-sur-Mer)

#### EN TRAIN

- Gare de Perpignan à 30 km

#### EN AVION

- Aéroport Sud de France - Perpignan à 35 km



RÉSIDENCE  
**Cirera**

**25 LOGEMENTS  
DE 3 & 4 PIÈCES**  
Balcons, terrasses et loggias

UNE RÉSIDENCE  
À L'IMAGE  
VERDOYANTE  
DE CÉRET



Au cœur de Céret, à quelques centaines de mètres du centre historique et du charme qui y est associé, la résidence Cirera prend vie en un seul bâtiment comportant 25 logements T3 et T4. Établi sur 4 niveaux, l'immeuble arbore une volumétrie simple définie par une alternance de blocs ainsi que des façades ordonnées et rythmées, en harmonie avec le décor existant. Composé d'un mélange de matériaux, le programme se lit à travers des lignes à la fois contemporaines et parfaitement intégrées au paysage environnant, notamment grâce à l'emploi d'éléments traditionnels tels que la toiture pentue, symbole des constructions céretaines.

Ponctuées de terrasses et loggias, véritables lieux de vie extérieurs permettant de profiter pleinement de l'agréable climat de la région, les façades sont couvertes d'enduit clair, réhaussé par les teintes vives de la tôle perforée des volets coulissants et garde-corps.

Bâtie en retrait de la voirie afin d'optimiser l'intimité des habitants, la résidence Cirera offre à ses occupants des orientations favorables, dirigées vers un jardin commun implanté à l'arrière de la parcelle, au sud. Les essences de haute tige qui le forment apportent verdure et fraîcheur tout en minimisant les vis-à-vis. Bénéficiant d'un confort maximal, les résidents jouissent aussi de la présence d'un parking aérien situé au rez-de-chaussée et accueillant 28 places.



## DES PRESTATIONS DE BELLE QUALITÉ



### LOGEMENTS

- > Porte palière équipée d'une serrure 3 points et d'un système anti-dégondage
- > Ascenseur
- > Double-vitrage isolant
- > Chauffage par panneaux rayonnants avec système de programmation



### PIÈCES À VIVRE

- > Carrelage grès émaillé 40x40 cm avec plinthes assorties
- > Cuisine ouverte équipée
- > Volets roulants motorisés dans la pièce de vie



### SALLES DE BAIN

- > Douche à l'italienne et baignoire (selon typologies)
- > Suite parentale avec salle d'eau ou salle de bain
- > Meuble vasque avec étagères de rangement et miroir éclairé
- > Sèche-serviette électrique



### CHAMBRES

- > Placards équipés d'étagères et de penderies

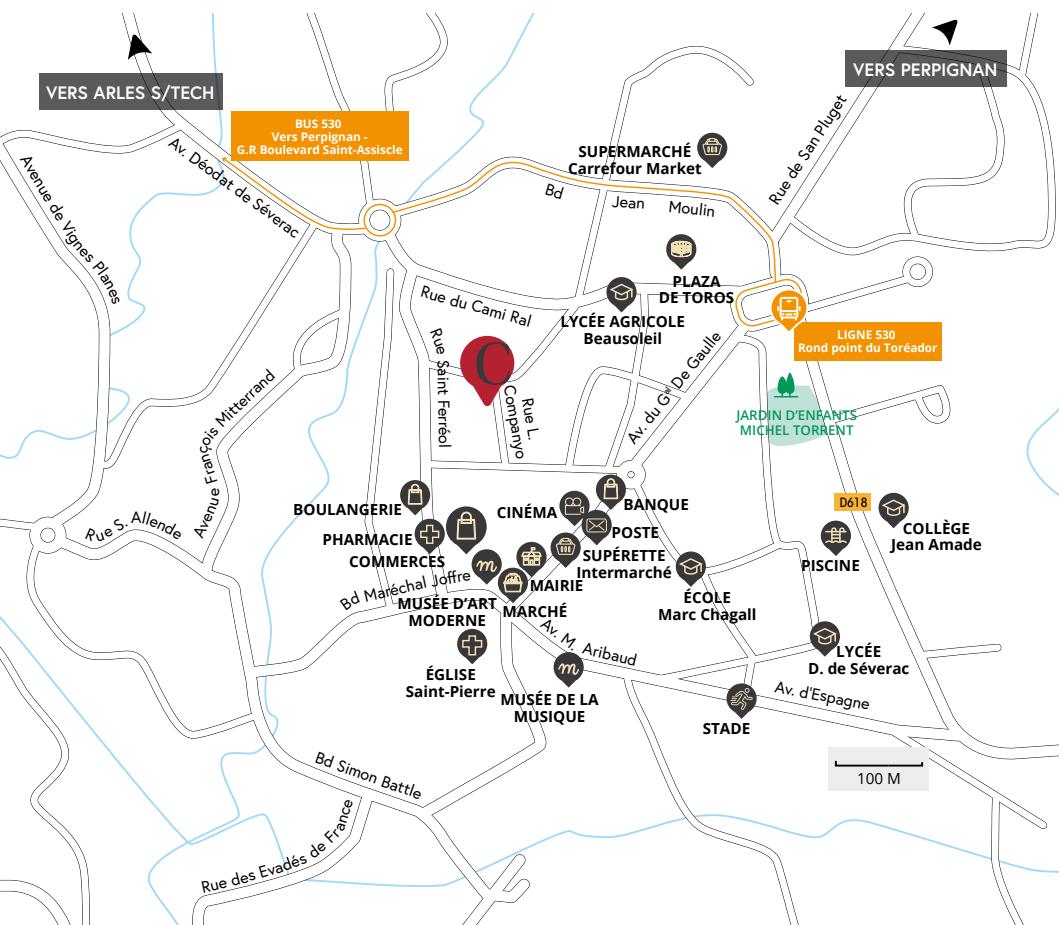


## UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT 2012 et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.

# CÉRET

VIVRE AU CŒUR DE LA GAIETÉ CÉRETANE



Bien que paisible et enveloppée de nature, la commune n'en demeure pas moins très animée. Petite ville empreinte de vitalité, elle compte plusieurs écoles maternelles et élémentaires, un collège puis deux lycées. Réputée pour son célèbre Musée d'Art Moderne où sont exposés les œuvres de grands artistes tels que Picasso, Dalí ou encore Matisse, ainsi que pour ses multiples marchés à l'ambiance chaleureuse, ses festivités en tout genre et ses traditions catalanes, elle vit entièrement au rythme du Sud. Carrefour de deux cultures, la belle pittoresque est éveillée toute l'année grâce au flamenco, aux férias, à la sardane et à la musique, qui s'emparent régulièrement des rues pavées de la ville. Énergique, la commune est également pourvue de diverses infrastructures sportives telles que stades de rugby et football, gymnases, piscine, courts de tennis et salles de danse.

Délimité par le tracé des anciens remparts de la cité, le centre historique se trouve à quelques pas de la résidence Cirera, qui jouxte toutes les commodités offertes par Céret. Commerces, musées, restaurants et cafés, cabinets médicaux ou encore transports en commun avoisinent le programme, permettant ainsi aux habitants d'avoir une vie active, le tout avec deux pieds seulement.



Rue Louis Companyo  
66400 Céret



## ENSEIGNEMENT

- À 260 m > Lycée agricole privé BeauSoleil
- À 350 m > École élémentaire Marc Chagall
- À 550 m > Lycée Déodat de Séverac
- À 750 m > Collège Jean Amade
- À 1 km > Maternelle du Pont du Diable



## COMMERCES / EMPLOIS

- À 250 m > Boulangerie Le Fournil
- À 290 m > Pharmacie Saint-Ferréol
- À 300 m > Commodités du centre-ville (mairie, poste, banques...)
- À 350 m > Intermarché Express
- À 400 m > Marché (tous les samedis)



## LOISIRS

- À 350 m > Musée d'Art Moderne
- À 400 m > Centre-ville de Céret et ses restaurants
- À 1 km > Berges de la rivière du Tech
- À 3 km > Cascade de Baoussous
- À 27 km > Plages de la mer Méditerranée

# Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31200 Toulouse cedex 2  
Tél 05 67 733 233 - Mail [commercial@imodeus.com](mailto:commercial@imodeus.com)

[www.imodeus.com](http://www.imodeus.com)