

RÉSIDENCE  
**M A R I E**



*Domus  
Patrimoine*

PROGRAMME  
ÉLIGIBLE AU  
**MALRAUX**  
AU TAUX DE 30%

RÉSIDENCE  
**M A R I E**

Résidence Marie  
4-6, rue Marie  
66000 Perpignan

[www.domus-patrimoine.com](http://www.domus-patrimoine.com)



# FOCUS SUR LA LOCALISATION: RÉGION-DÉPARTEMENT-VILLE

## L'OCCITANIE

Le nouveau territoire le plus attractif de France

**La région Occitanie Pyrénées-Méditerranée** en quelques chiffres :

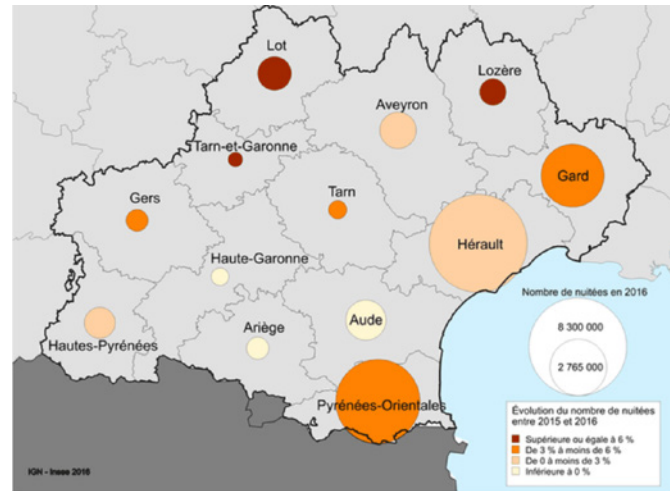
- 13 départements regroupés
- 4 565 communes
- Une superficie de 72 724 km<sup>2</sup>
- Une population de 5,7 millions d'habitants
- La *plus forte croissance démographique de France* avec plus de 51 000 nouveaux habitants chaque année. Si ce rythme se maintient, Occitanie / Pyrénées-Méditerranée dépassera les Hauts-de-France et le Nouvelle-Aquitaine d'ici 2025 selon l'Insee.
- *1<sup>ère</sup> région française pour la création d'entreprises*. Plus de 50 000 entreprises créées en 2019.
- Trois métropoles Toulouse, Montpellier et Perpignan forment un triangle près d'un littoral méditerranéen densément peuplé.

**La forte attractivité de l'Occitanie Pyrénées-Méditerranée** est due à la diversité de son offre touristique :

- 1<sup>ère</sup> région pour la fréquentation touristique française
  - 1<sup>ère</sup> région pour la capacité d'accueil touristique de France tant pour les loisirs sur les plages de la méditerranée que pour le patrimoine culturel.
- 4 millions de touristes par an, et 31 millions de nuitées
  - 98 300 emplois dans le secteur touristique



Au sud de l'hexagone, La région OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE



RÉGION OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE  
Hausse de la fréquentation touristique de plein air (chiffres de 2016)



Saint-Martin du Canigou



# FOCUS SUR LA LOCALISATION: RÉGION-DÉPARTEMENT-VILLE

## LE DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Le tourisme patrimonial et culturel



### Les Pyrénées-Orientales

Le département le plus au Sud de la France en Occitanie. Au centre du triangle Montpellier, Toulouse, Barcelone. Plus de 300 jours d'ensoleillement par an. Région viticole historique en progression constante : des pépites à découvrir et à faire découvrir. Fruits et légumes d'une grande qualité, en pointe pour le bio.

### L'Art de vivre au naturel

- Les plages de la méditerranée et leurs activités nautiques
- Montagne et randonnées d'été
- Cimes enneigées et stations de ski
- Grands espaces naturels protégés
- Golfs

Et... l'esprit du Rugby catalan !



### Nature et sports

- Montagne et randonnées d'été
- Cimes enneigées et stations de skis
- Grands espaces naturels et randonnées
- Activités nautiques
- Les grands lacs



Le lac des Bouillouses



Collioure



# FOCUS SUR LA LOCALISATION: RÉGION-DÉPARTEMENT-VILLE

## UNE MÉTROPOLE, PERPIGNAN-MÉDITERRANÉE

Ville active, jeune et étudiante au sein d'une Métropole de 280 000 habitants

### L'UNIVERSITÉ Via Domitia (UPVD)

- 10 000 Étudiants dont 2 300 étudiants étrangers de 108 nationalités
- 440 Enseignants et Chercheurs
- 470 Personnels administratifs et techniques
- 5 Sites de formation et de recherche
- 3 IUT
- La filière « Énergies renouvelables » de Techno Sud.
- École supérieure d'informatique et de robotique



De nombreux étudiants suivent leurs enseignements sur le site « Campus-Mailly ». Cela entraîne aussi une dynamisation du secteur immobilier en centre-ville.

UNIVERSITÉ  
PERPIGNAN  
VIA  
DOMITIA



La Résidence Marie est à 10 mn à pied du centre-ville



# FOCUS SUR LA LOCALISATION: RÉGION-DÉPARTEMENT-VILLE

## DYNAMISME ET ENTREPRISES

Fortes de tradition et résolument tournées vers le futur





# FOCUS SUR LA LOCALISATION: RÉGION-DÉPARTEMENT-VILLE

## PERPIGNAN, UNE VILLE D'ART ET DE CULTURE

Modernité issue de la tradition



### PERPIGNAN, UNE VILLE D'ART ET DE CULTURE

« **Visa pour l'Image** » le plus important festival de photojournalisme au monde. Il se déroule chaque année dans toute la ville, de fin août à mi-septembre.

**Le Théâtre de l'Archipel** est une Scène Nationale de 1 200 places. L'architecture du bâtiment est de Jean Nouvel.

**Le musée d'Art Hyacinthe Rigaud** portraitiste de Louis XIV, regroupe des œuvres depuis le baroque, jusqu'à l'époque moderne autour de Maillol, Picasso, Dufy, Lurçat... Les dernières expositions temporaires sur Picasso et Dufy ont accueilli plus de 50 000 visiteurs.

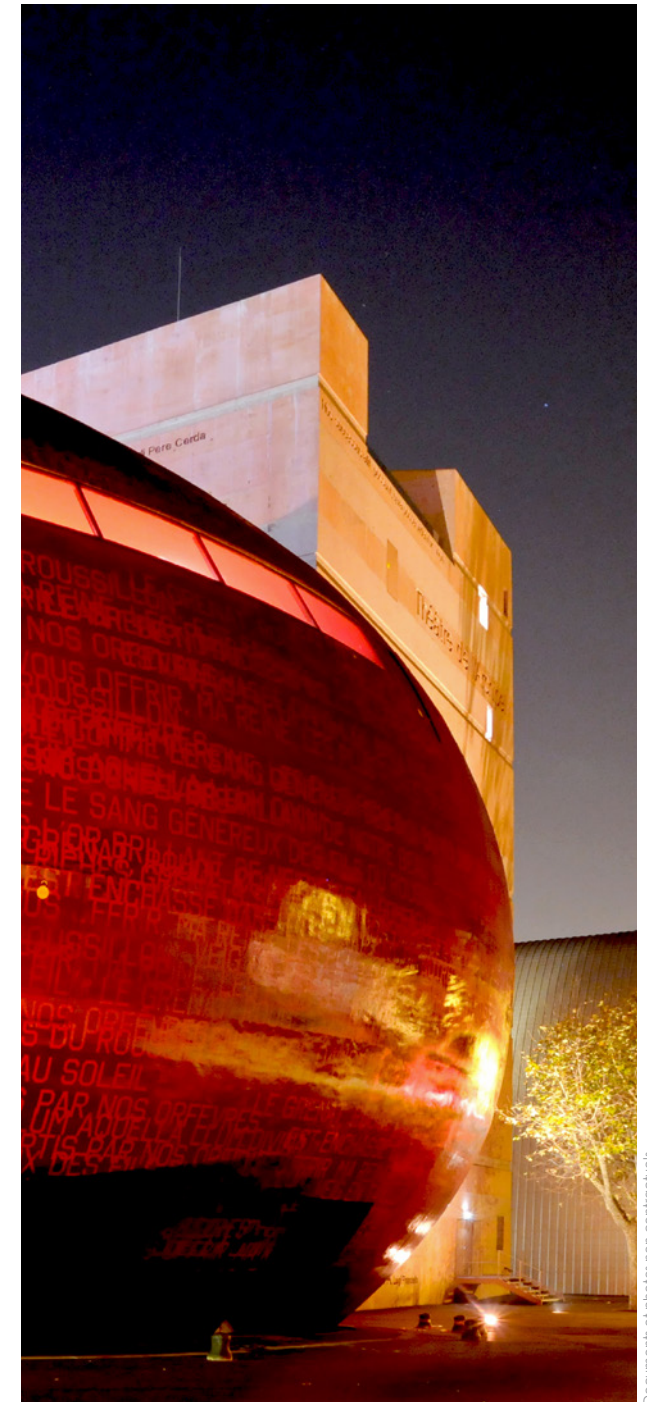
L'ancien cloître du **Campo Santo** reçoit plus de 2 000 passionnés de musique lors des grands concerts donnés à ciel ouvert pendant la période estivale, ainsi que les projections nocturnes du festival Visa pour l'image.

### Perpignan une ville forte de traditions et résolument tournée vers le futur

- Le plus grand parc éolien de France produit le quart de la consommation électrique des Pyrénées-Orientales
- La plus grande centrale solaire photovoltaïque d'Europe intégrée à un bâtiment. 68 000m<sup>2</sup> de toiture produisent 8,8 MW.

### Perpignan, sa gare TGV et son aéroport

- À 15 minutes – Les plages,
- À 35 minutes – Figueres et le musée Salvador Dali,
- À 1h25 – Le merveilleux village de Cadaquès,
- À 1h30 – Font-Romeu et le domaine skiable Pyrénéen,
- À 1h30 – Gérone cité historique et son aéroport international,
- À 2h20 – Barcelone et son aéroport international,
- À 3h00 – La Principauté d'Andorre.



Le Théâtre de l'Archipel par Jean Nouvel



# UN IMMEUBLE: LA RÉSIDENCE MARIE UN BEL EMPLACEMENT DANS LA VILLE



RÉSIDENCE MARIE 4-6, rue Marie 66000 Perpignan





## UN IMMEUBLE: LA RÉSIDENCE MARIE PERPIGNAN, LE QUARTIER DE LA GARE

Facile d'accès et proche de tout

Un quartier très demandé en pleine rénovation au cœur de la ville.  
De nombreuses maisons en cours de réhabilitation.  
Presqu'aucun bien disponible.  
Une situation locative très demandée.

### À proximité de votre appartement.

À 50 mètres :

Plusieurs arrêts de bus municipaux pour accéder à tous les quartiers de la ville et de la métropole ainsi qu'à la Cité Universitaire dans le quartier du Moulin à Vent.

À 100 mètres :

2 écoles maternelles de qualité dont une bilingue  
2 collèges renommés

À 200 mètres :

La gare SNCF avec son accès au TGV  
La gare routière qui est le « hub » des bus départementaux  
Le pôle économique « Le Centre del Mon »  
Des loueurs de voitures  
Stationnements aisés et peu onéreux  
Des parkings et des garages disponibles  
Un supermarché et tous les commerces dont plusieurs banques et 3 pharmacies  
Les 2 lycées les plus réputés de Perpignan  
La prestigieuse école 42 pour les nouveaux métiers de l'informatique créée par Xavier Niel.  
De nombreux restaurants.

À 900 mètres :

Le centre-ville,  
La mairie de Perpignan et la Préfecture des Pyrénées-Orientales  
Le campus Mailly, la faculté de Droit en centre-ville.  
Le Conservatoire de Musique



Le Centre del Mon et la gare TGV



## VOTRE INVESTISSEMENT SÉCURISÉ LES GARANTIES DE DOMUS PATRIMOINE

L'investisseur bénéficie des garanties légales et réalise une acquisition en toute sérénité

### GARANTIES

- **Le prix proposé est ferme et forfaitaire – sans aucun supplément.**

- **Garantie biennale de bon fonctionnement**

Cette garantie couvre les équipements installés durant les travaux, durant 2 ans elle garantit le bon fonctionnement de ces appareils.

- **Assurance Dommage Ouvrage**

Elle garantit la réparation rapide et le remboursement de tous les sinistres pouvant intervenir dans les 10 ans suivant l'achèvement des travaux.



Documents et photos non contractuels

## VOTRE INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

### Le régime de l'ASL Association Syndicale Libre.

**Un avantage déterminant, simplifiant et sûr.  
Des frais d'acte notariés très avantageux.**

Pour procéder ensemble à la restauration complète de l'immeuble, les copropriétaires se réunissent en ASL (Association Syndicale Libre), laquelle est le Maître d'Ouvrage de l'opération.

Les intervenants (entreprise de travaux, architecte, contrôleur technique, coordonnateur SPS, gestionnaire des comptes, etc.) ainsi que les budgets, sont votés par les membres de l'ASL réunis en assemblée générale.

Tous ces intervenants sont assurés pour l'exercice de leur mission.

Chacun des membres de l'ASL s'engage sur le montant de sa quote-part de travaux pour le lot dont il est propriétaire et verse les fonds sur le compte de l'ASL à hauteur de 35% du montant dans un premier temps. Puis, il verse le solde en fonction de l'avancement des travaux mais également en fonction de ses besoins.

Les intervenants et les entreprises sont ensuite payés par le gestionnaire des comptes de l'ASL en fonction de l'avancement du chantier et sur situations visées et certifiées établies par le maître-d'œuvre.





RÉSIDENCE  
**M A R I E**



*Domus  
Patrimoine*

PROGRAMME ÉLIGIBLE AU  
MALRAUX AU TAUX DE 30%

**4 APPARTEMENTS**

2 T3 Terrasse  
2 Duplex T4 Terrasses

- Terrasse
- Parking

**PLANS**

- Appartements
- Parkings

RÉSIDENCE  
**M A R I E**

Résidence Marie  
4-6, rue Marie  
66000 Perpignan

[www.domus-patrimoine.com](http://www.domus-patrimoine.com)





## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.





## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

Lot : 1

Type : T3

1<sup>er</sup> ETAGE

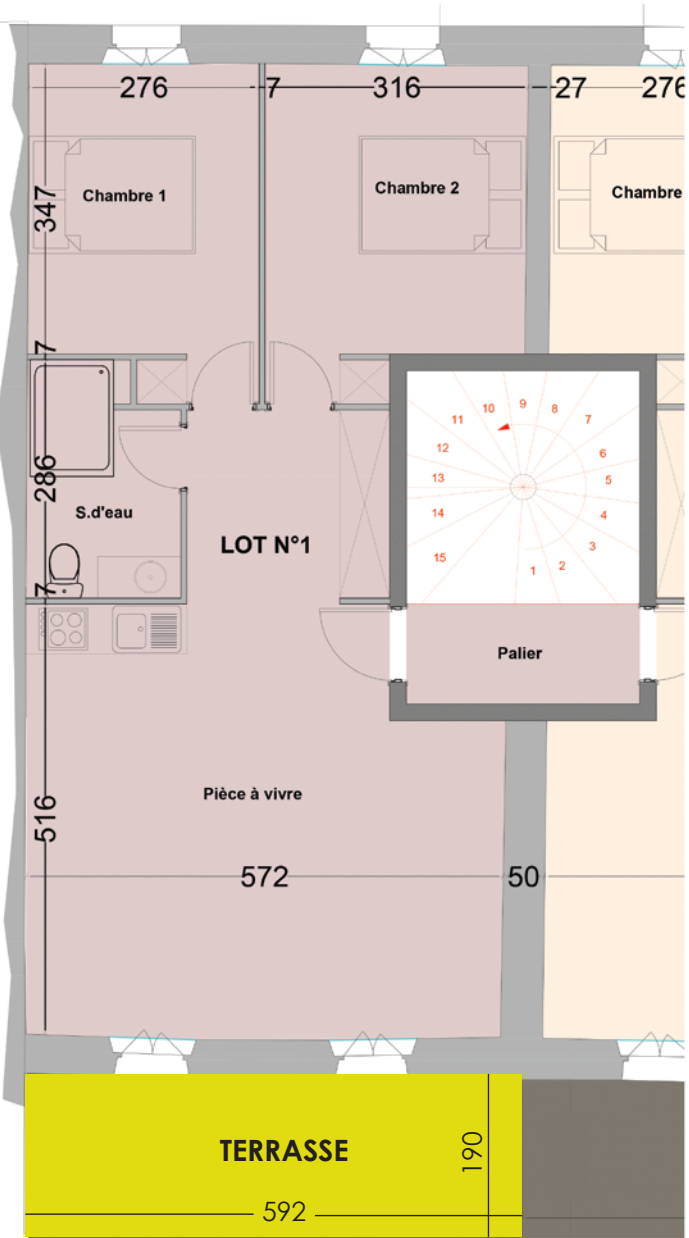
Rue MARIE - 66 000 PERPIGNAN

*Domus Patrimoine*



TABLEAU DES SURFACES	
<u>Logement :</u>	
Pièce à vivre :	34.57 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.44 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.72 m <sup>2</sup>
S.d'eau :	4.91 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>61.65 m<sup>2</sup></b>
<u>Extérieur :</u>	
Terrasse :	11.38 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>11.38 m<sup>2</sup></b>

401

**LOT N°1 :**

au 1<sup>er</sup> étage  
**Appartement T3** de 61,65 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** de 11,38 m<sup>2</sup>.

Avec **1 stationnement** pour  
 une voiture dans 1 garage  
 pour 2 voitures.

RÉSIDENCE  
**MARIE**

**INFORMATIONS****PLAN PROVISOIRE**

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.



Lot : 2

Type : T3

1<sup>er</sup> ETAGE

Rue MARIE - 66 000 PERPIGNAN



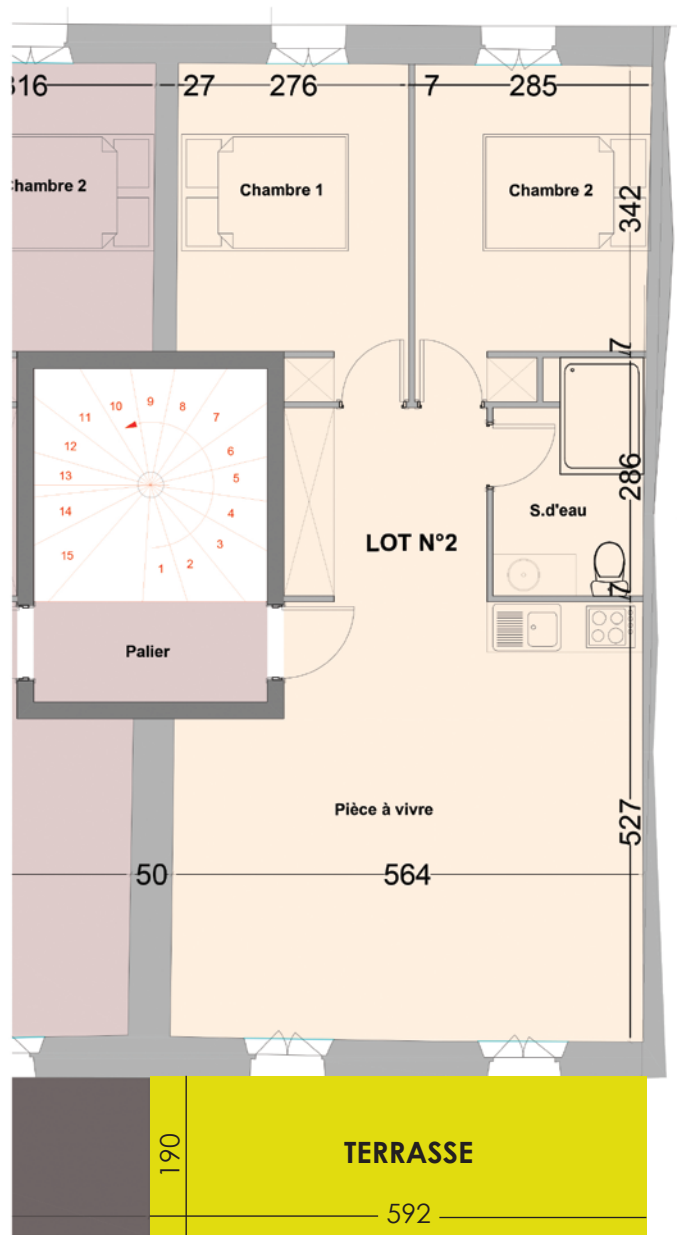
## TABLEAU DES SURFACES

Logement :

Pièce à vivre :	34.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.42 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.48 m <sup>2</sup>
S.d'eau :	4.81 m <sup>2</sup>

**Total : 60.06 m<sup>2</sup>**Extérieur :

Terrasse :	11.16 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

**Total : 11.16 m<sup>2</sup>****LOT N°2 :**au 1<sup>er</sup> étage**Appartement T3** de 60,06 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** de 11,16m<sup>2</sup>.Avec **1 stationnement** pour  
une voiture dans 1 garage  
pour 2 voitures.RÉSIDENCE  
**MARIE****INFORMATIONS****PLAN PROVISOIRE**

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.



## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, sofités, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.





## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.



## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.





Depuis le 3<sup>ème</sup> étage,  
une première terrasse  
d'où part un escalier  
pour un toit terrasse



## INFORMATIONS

### PLAN PROVISOIRE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, sofités, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

Lot : 3

Type : T4

2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> & 4<sup>ème</sup> étage

Rue MARIE - 66 000 PERPIGNAN

*Domus Patrimoine*

**LOT N°3 :**

au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage  
**Duplex T4** de 100,76 m<sup>2</sup>  
 avec **2 Terrasses**.

Au 3<sup>ème</sup> étage,  
 Terrasse 1 de 25,21 m<sup>2</sup>.

Au 4<sup>ème</sup> étage,  
 toit terrasse 2 de 44,95 m<sup>2</sup>

Avec **1 stationnement**  
 pour une voiture dans 1  
 garage pour 2 voitures.



**TABLEAU DES SURFACES**

Logement :

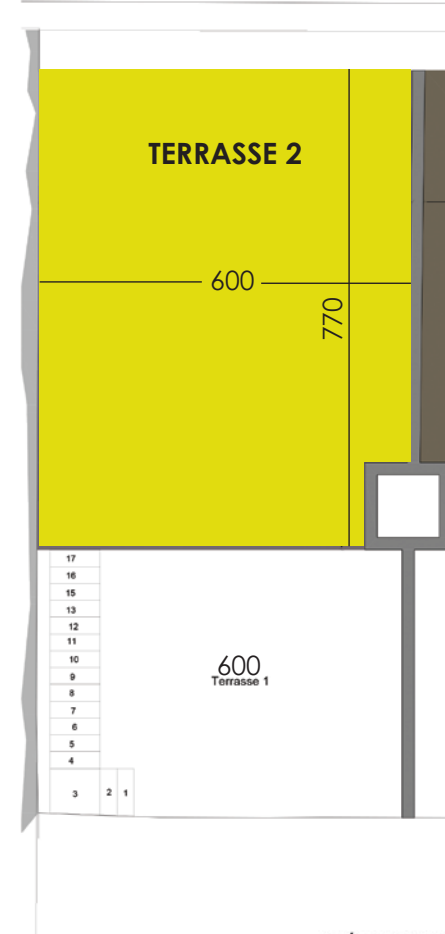
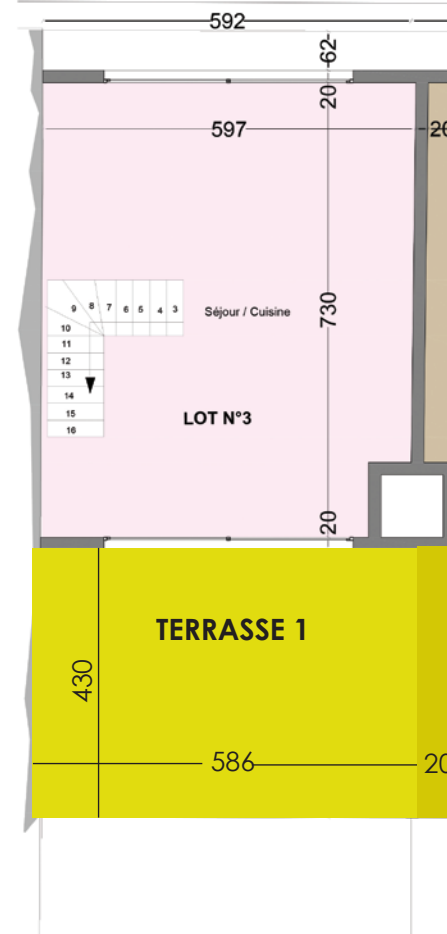
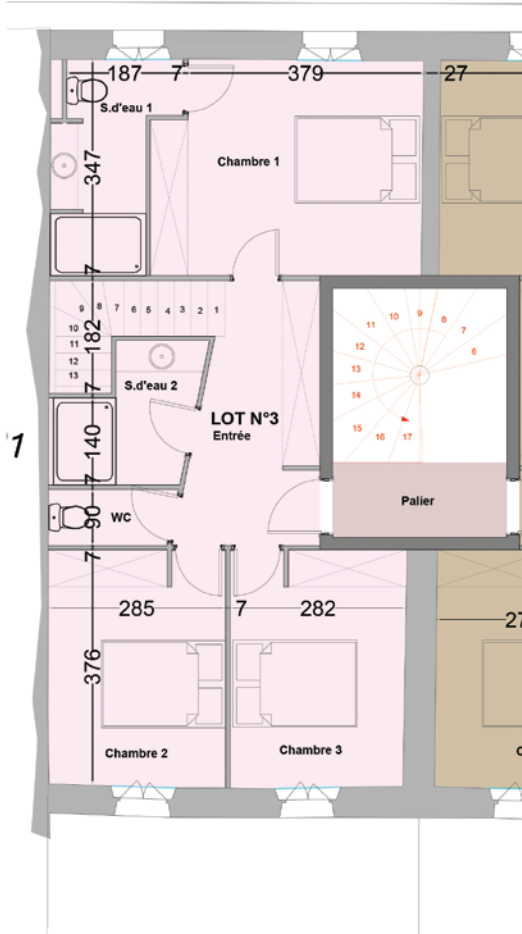
Entrée :	9.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.31 m <sup>2</sup>
S.d'eau 1 :	6.06 m <sup>2</sup>
S.d'eau 2 :	4.45 m <sup>2</sup>
WC :	1.80 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine :	39.21 m <sup>2</sup>

**Total : 100.76 m<sup>2</sup>**

Extérieur :

Terrasse 1 :	25.21 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	44.95 m <sup>2</sup>

**Total : 70.16 m<sup>2</sup>**



**INFORMATIONS**

**PLAN PROVISOIRE**

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.



Lot : 4

Type : T4

2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> & 4<sup>ème</sup> étage

Rue MARIE - 66 000 PERPIGNAN

*Domus*  
*Patrimoine*

**LOT N°4 :**  
au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage  
**Duplex T4** de 97,99 m<sup>2</sup>  
**avec 2 Terrasses.**

Au 3<sup>ème</sup> étage,  
Terrasse 1 de 24,94 m<sup>2</sup>.  
Au 4<sup>ème</sup> étage,  
toit terrasse 2 , 43,43 m<sup>2</sup>

Avec **1 stationnement**  
pour une voiture dans 1  
garage pour 2 voitures.



### TABLEAU DES SURFACES

#### Logement :

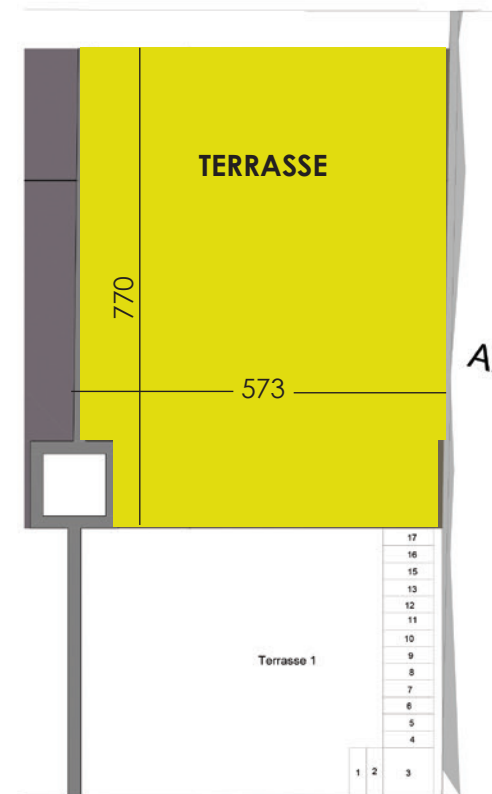
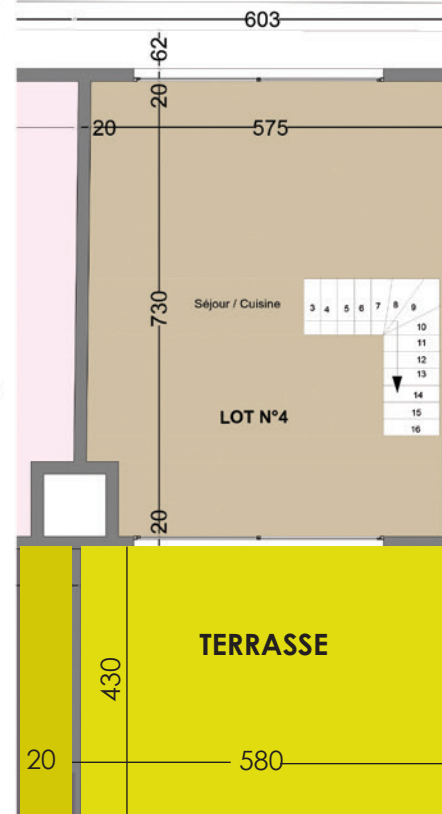
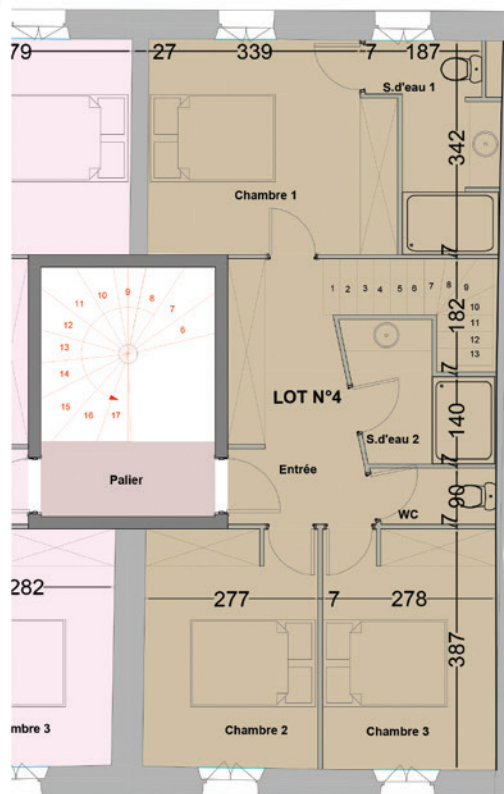
Entrée :	9.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.34 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.41 m <sup>2</sup>
S.d'eau 1 :	6.06 m <sup>2</sup>
S.d'eau 2 :	4.37 m <sup>2</sup>
WC :	1.74 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine :	37.83 m <sup>2</sup>

**Total : 97.99 m<sup>2</sup>**

#### Extérieur :

Terrasse 1 :	24.94 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	43.43 m <sup>2</sup>

**Total : 68.37 m<sup>2</sup>**



### INFORMATIONS

#### PLAN PROVISOIRE

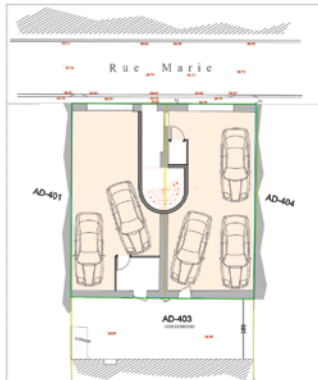
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

Lot :

Type :

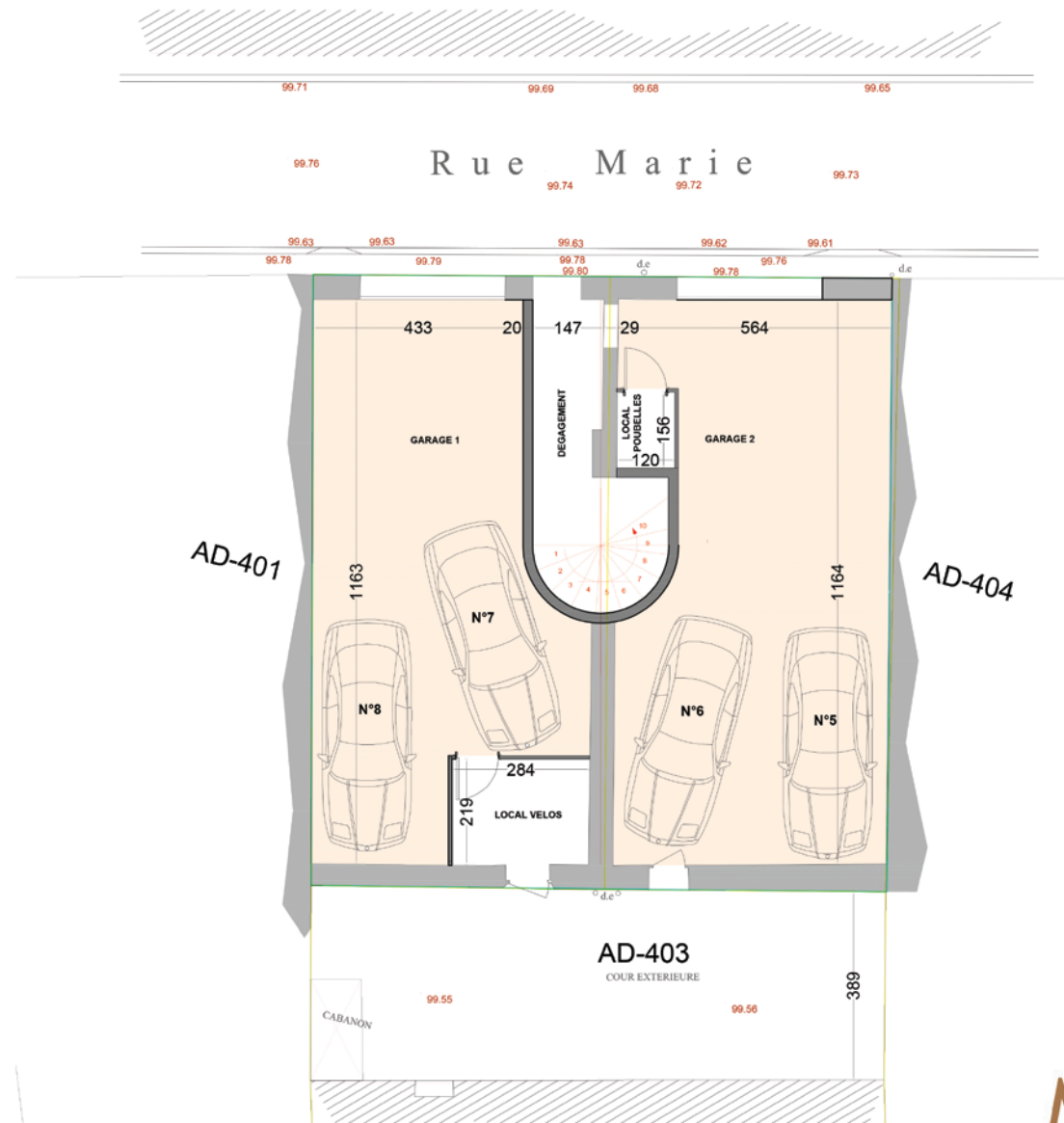
RDC

Rue MARIE - 66 000 PERPIGNAN

EMPLACEMENTS  
DES PARKINGS

## TABLEAU DES SURFACES

Garage 1 :	51.66 m <sup>2</sup>
Garage 2 :	60.29 m <sup>2</sup>
Local Vélos :	6.18 m <sup>2</sup>
Local poubelles :	1.86 m <sup>2</sup>
Dégagement :	8.37 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>128.36 m<sup>2</sup></b>

RÉSIDENCE  
**MARIE**

## INFORMATIONS

**PLAN PROVISOIRE**

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la construction, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que de l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.