



# COLLIOURE

— EDEN —

AU CŒUR DE LA CITÉ DES PEINTRES





# Une adresse chic et solaire

## ENTRE MER ET MONTAGNES

À 25 minutes de Perpignan, Collioure offre un cadre de vie privilégié. Lové à l'abri d'une anse naturelle où viennent se mélanger les eaux bleues de la Méditerranée aux roches de la chaîne Pyrénéenne, le petit port catalan, joyau de la côte Vermeille, bénéficie d'un climat exceptionnel tout au long de l'année.

Outre sa situation privilégiée, le village recèle des richesses maritimes et architecturales incomparables : Son château royal, ses forts, son clocher, ses plages de galets, ses rues piétonnes au charme indescriptible... font de ce village un site remarquable. Il est cependant impossible de parler de Collioure sans évoquer Matisse, Derain, Picasso... car c'est ici même qu'est né le Fauvisme au XXe siècle !

A Collioure on vit au rythme des saisons et du soleil, de la viticulture, des festivités, du marché, un ensemble de plaisirs qui rend la vie ici certainement plus belle qu'ailleurs.

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 800 M  
du Château Royal

À 2 KM  
de la gare

À 100 M  
des plages

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



BUREAU DE POSTE



6 MINUTES



BANQUE RETRAIT D'ARGENT



5 MINUTES



SUPERMARCHÉ



7 MINUTES



NOMBREUX RESTAURANTS



5 À 10 MINUTES



MUSÉE ART MODERNE



6 MINUTES



GRUPE SCOLAIRE JULES FERRY



13 MINUTES





EDEN

# Le pari de l'excellence

## UN RÊVE DEVIENT POSSIBLE

L'Eden c'est la promesse d'une qualité de vie sans pareille au cœur même de la cité des peintres, du Fauvisme, de la « perle » de la côte Vermeille, surnom hautement symbolique pour ce village privilégié où il fait bon vivre toute l'année.

Nichée le long de l'un des chemins menant au fort Saint-Elme, à l'écart de l'agitation estivale du bord de mer et pourtant si proche du centre et de ses commerces que tout se fait à pied, l'Eden s'intègre harmonieusement à son environnement résidentiel.

Sur seulement 2 niveaux, l'architecture se veut discrète, élégante, enveloppée d'un parement de pierre, rappelant la pierre du pays : le schiste. L'Eden bénéficie d'une belle exposition, favorisant l'entrée de la lumière naturelle dans les pièces à vivre tout au long de la journée et offrant de jolies vues dégagées sur le paysage environnant. Une adresse contemporaine et sécurisée à 150 m de la plage.



## UNE RÉSIDENCE FACILE À VIVRE

Idéalement située dans le village, à 100 mètres des commerces et de la plage du Faubourg, l'Eden est une résidence intimiste de seulement 10 appartements de 2 et 3 pièces. Lumineux, bien distribués, confortables, prolongés d'une terrasse véritable pièce à vivre supplémentaire, tous les logements disposent d'une place de stationnement privé, agrément rare à Collioure. Par sa situation, sa taille, l'Eden est une adresse où il fera bon habiter tout au long de l'année.

  
**Proximité**  
immédiate  
des commerces  
et de la plage

  
**Terrasses**  
Ouvertes au soleil,  
jolie vue dégagée  
vers la mer

  
**Stationnements**  
La résidence dispose  
d'un parking avec accès  
sécurisé au rez-de-chaussée





# Bienvenue chez vous

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm avec plinthes assorties.
- Salle de bains équipée d'un meuble simple ou double vasque selon typologie avec mitigeur thermostatique sur douche et baignoire, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire pour les appartements 3 pièces ou receveur de douche extra plat pour les appartements 2 pièces.
- Faïence toute hauteur sur 3 cotés démarrant au droit du receveur de douche ou de la baignoire, dans les salles de bains
- Cuisine équipée pour les appartements 2 pièces
- Peintures lisse murs et plafond dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures en bois et ouvrant à la française selon cahier des charges de la commune
- Placards selon disposition du logement
- Garde-corps des terrasses et balcons en aluminium ou métal finition thermolaqué aspect rouillé
- Dalles sur plots sur les terrasses et balcons
- Local à vélos et poussettes
- Climatisation (pour les 3 pièces)

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* avec microviseur.
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en rez-de-chaussée avec télécommande



DECouvrez VOTRE APPARTEMENT  
SUR : [icade-immobilier.fr](http://icade-immobilier.fr)



# COLLIOURE

— EDEN —

Rue Correc d'en Baus  
66190 Collioure

## ESPACE DE VENTE

Agence de la plage  
10 rue de la Démocratie  
66190 Collioure



## ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)

04 13 13 01 34