

**Scellier Réhabilité**  
**Optimisé au Déficit Foncier**

**Programme**  
**Résidence STARK**  
**Argelès Sur Mer 66700**



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

ARGELÈS SUR MER / Pyrénées Orientales



A l'extrême Sud de la France, en Languedoc-Roussillon, aux portes de la Catalogne et de l'Espagne, Argelès-sur-Mer s'étend sur 5867 hectares.

Ce sont 7 kilomètres de plage de sable, 2 kilomètres de côte rocheuse, une station balnéaire qui bénéficie du **pavillon bleu** pour ses plages et son port, un territoire communal préservé dont 82% est toujours constitué de surface agricole.

C'est la seule commune de France qui compte **deux réserves naturelles** : celle du Mas Larriu en bord de mer et celle de la forêt de la Massane au cœur des Albères.

A 20 kilomètres au Sud de Perpignan, dans une des régions les plus ensoleillées de France, soleil, mer, montagne, traditions catalanes, gastronomie et viticulture, qualité de vie dans un environnement préservé vous donnent rendez-vous.

## Plages et criques

La Station Balnéaire où la Mer  
A rendez vous avec la Montagne !



### Baignades, sports, balades... la mer telle que vous la rêviez.

Une vaste plage de sable de 7 km, des eaux claires et le massif des Albères qui domine la plage. En front de mer, un bois de pins de 12 ha et une promenade arborée de 3 km, pour flâner. Au sud, en direction de Collioure, le port et ce "coin" de paradis qu'est le "Racou" (coin en catalan)... Ce décor en bleu et vert constitue un magnifique espace pour les nombreux plaisirs et sports aquatiques que vous proposent les dix sept clubs de plage.

La plage, au printemps et en automne, possède bien des attraits, avec toujours comme allié le soleil ! La lumière y est plus douce, l'emplacement sur le sable... plus vaste, et les loisirs proposés par les clubs de plage, plus accessibles. Les jolies criques de Portells et de l'Ouille, trait d'union avec la côte rocheuse, vous assurent quant à elle une complète tranquillité...

Pavillon bleu des plages propres, Pavillon bleu du port, Station Kid... autant de labels européens que la commune arbore depuis leur création, en 1987. La qualité à Argelès-sur-Mer... une exigence, une démarche qui s'exerce quotidiennement, en partenariat avec tous les professionnels, pour améliorer votre bien-être et votre cadre de vie.

Des eaux de baignades propres (station d'épuration 100% biologique), un sable nettoyé chaque jour (procédé écologique "meractive"), des postes de secours avec vigies et toilettes, des passages aménagés pour les handicapés, des sanitaires et des douches, une sécurité optimisée, un patrimoine valorisé, une collecte sélective pour les ordures ménagères... sans oublier la volonté de chaque hébergeur de s'adapter à vos besoins et de faire de vos vacances un souvenir inoubliable.

La Qualité à Argelès-sur-Mer... c'est aussi une tradition d'accueil et de convivialité, un train-bus (gratuit du 1/10 au 31/05) pour vous déplacer sans problème 7 jours sur 7, un Office de tourisme 3\* (ouvert toute l'année et 7 jours sur 7 de 8h30 à 20h en juillet et août) pour toujours mieux vous renseigner.



## Le village

Au pied du massif des Albères (1157m), là où les Pyrénées plongent dans la mer, le village conjugue avec bonheur art de vivre, tourisme vert et plaisirs balnéaires. Une cité mentionnée dès le IXe siècle, une place forte liée aux rois d'Aragon et de Majorque aux XIIIe et XIVe, un village devenu français en 1659.

Une commune dynamique qui sait valoriser ses atouts et faire du tourisme un espace de qualité.

Argelès-sur-mer : un village typique, un lieu de vie coloré à l'accent catalan avec son laci de ruelles, son église à la tour crénelée (XIVe), ses remparts de "cayroux", son marché traditionnel, son artisanat, ses fêtes ...

Des visites guidées : au Mas Larrieu (un des derniers massifs "dunaires" du sud de la France, une flore et une faune à découvrir de préférence au printemps), au musée de "La Casa de les Albères" mémoire du pays catalan dans la vieille ville, au Parc Municipal du Château de Valmy, sur le sentier littoral à la plage ...

C'est toute une commune qui se raconte, au fil de commentaires avisés.



## Le port

**En route pour l'Espagne ou pour les Baléares, à l'aller comme au retour, arrêtez-vous à Port Argeles...**

Escale idéale dans un port de plaisance de 790 anneaux pourvu de tous les services : avitaillement, manutention, accastillage, voilerie, réparations de bateaux...

A quelques milles du Cap Béar, vous apprécierez de vous amarrer pour quelques jours au coeur de la terre Catalane.

Donnez-vous la peine de la découvrir : elle vous offre son décor inattendu au pied des Pyrénées, au milieu des vignes et des villages cuivrés de soleil.

Tous les secrets de Port Argelès vous rendront l'escale inoubliable. Un vrai petit village avec ses places, ses commerces, ses restaurants, ses animations.

Annoncez-vous simplement sur le canal 9; Port Argelès vous attend.

**Latitude** : 42°32'7 N

**Longitude** : 03°03'4 E



790 anneaux

**Profondeur :**

Avant port: 4m / Bassins: 2m50

**Equipements :**

Capitainerie, eau et électricité, ravitaillement en carburant, sanitaires

**Services :**

- Météo (affichage 2 fois par jour)
- Manutention jusqu'à 26 tonnes
- Téléphone public
- Entretien et réparations
- Possibilité d'hivernage à flot
- Société nationale de sauvetage en mer

## L'arrière-pays

Un canton rassemblant 8 communes au pied du massif des Albères et dont Argelès-sur-Mer est le chef-lieu. Les localités se sont regroupées pour vous faire découvrir de nombreux itinéraires au détour de la culture, des loisirs et des sports aventure (35 sites et des randonnées à pied, en VTT, à cheval...).



Des circuits vous sont proposés, partez à la rencontre de ces villages pleins de charme, de leurs magnifiques chapelles romanes et d'un savoir faire artisanal ancestral (fabrique de fouets à Sorède, du verre à Palau-del-Vidre...). Il y a aussi la ferme élevage d'antan à Saint-André, la fabrique des fouets en micocoulier et les tortues de la Vallée heureuse à Sorède... Autant de visites qui vous permettront de mieux pénétrer l'âme de ce terroir. Des suggestions d'itinéraires vous sont aussi communiquées à titre individuel à l'Office de Tourisme.

Le littoral et l'"arrière pays" font cause commune. C'est ainsi qu'Argelès-sur-Mer et Amélie-les-Bains-Palalda, coquette station thermale nichée dans la vallée du Vallespir, travaillent en partenariat sur des projets comme celui de la "Voie verte". Cette voie en "site propre" reliera les deux localités et sera réservée aux déplacements non motorisés (marche, VTT, cyclotourisme etc...).



## Le sentier littoral

La façade maritime d'Argelès-sur-Mer s'étend sur près de 10 kilomètres : 7 de côte sablonneuse, depuis la Réserve Naturelle Nationale du Mas Larrieu jusqu'au Racou et 2 de côte Rocheuse, depuis le Racou jusqu'à la plage de l'Ouille.

Le **sentier littoral** permet de mettre en valeur ce patrimoine naturel et historique. 12 panneaux d'informations, rédigés en français, catalan, anglais et allemand le jalonnent.

Le départ se fait au Nord depuis la Réserve Naturelle Nationale du Mas Larrieu. Le sentier emprunte le passage à gué de la Riberette pour se poursuivre jusqu'au parking de la Marende.

Depuis le parking de la Marende jusqu'à Port-Argelès, le sentier suit le Domaine Public Maritime.

Du port jusqu'à la zone humide du Racou, il longe les quais jusqu'à la zone technique puis traverse un espace boisé.

Le dernier tronçon va du Racou à la plage de l'Ouille. Il emprunte le Domaine Public Maritime, puis traverse les criques de Portails -des escaliers taillés dans la roche en facilitent la découverte- avant de déboucher sur la plage de l'Ouille. L'accès à celle-ci est aménagé par la mise en place d'un escalier ancré dans la falaise. Au-delà d'Argelès, le sentier littoral se poursuit par Collioure et Port-Vendres. Il est possible d'emprunter le sentier dans les deux sens.



# Comment venir ?

## Les routes et l'autoroute



### Autoroute :

Liaisons avec tout le réseau autoroutier européen par l'autoroute A9.

L'A9 rejoint la péninsule ibérique et devient la A7 en Espagne : Barcelone est à moins de deux heures de Perpignan (165 km).

Au nord de Perpignan, l'A9 est rejointe à hauteur de Narbonne par la A61 qui vient de Toulouse.

- Depuis le Nord => autoroute A 9 : sortie Perpignan Sud puis voie rapide jusqu'à Argelès-sur-Mer (20km)
- Depuis le Sud => autoroute A 9 : sortie le Boulou. Argelès est à 18km par la voie rapide

### Routes :

La ville de Perpignan est entourée de nombreuses rocade très pratiques permettant d'accéder très vite soit au littoral en direction de Bompas et Canet, soit au relief en direction de Font-Romeu et Andorre.

Au sud de la ville, la RN9 traverse une grande zone commerciale avant de filer vers l'Espagne.

- Depuis le Nord => RN 9 Narbonne - Perpignan puis RD 114 Perpignan - Argelès
- Depuis le Sud : RD 114 depuis Cerbère ou RD 618 depuis le Boulou

## Aéroport international de Perpignan Rivesaltes



A 25 km d'Argelès-sur-Mer.

Tél : 04 68 52 60 70

- Navette de l'aéroport à destination de la gare SNCF et de la gare routière de Perpignan
  - Service de taxis jusqu'à Argelès
- 4 liaisons quotidiennes avec Paris Orly Ouest (Air France)  
1 liaison quotidienne avec Londres Stansted (Ryan Air) d'avril à octobre

Autres liaisons avec Birmingham et Bristol (Ryan Air) d'avril à octobre

Autres liaisons avec Manchester (Bmibaby), Southampton (Flybe) et Bruxelles-Charleroi (Ryan Air)



Aéroport de Girona à 90 km d'Argelès-sur-Mer

Il dessert plus d'une trentaine de destinations en Europe et en Afrique du Nord (Ryan Air)  
Navette en bus depuis Argelès-sur-Mer jusqu'à l'aéroport de Girona (Frogbus et Perpicat)

Aéroport de Barcelone à 180 km : il dessert un grand nombre de capitales en Europe et d'autres continents (via Madrid)

Aéroport de Carcassonne à 120 km

Liaisons quotidiennes vers Londres, Bruxelles-Charleroi... (Ryan Air)  
Liaisons saisonnières vers Shannon, Cork, Dublin, Frankfort, Edimbourg... (Ryan Air)

## La gare de Perpignan

Gare SNCF à Argelès village (2km de la plage)

- Liaisons quotidiennes depuis Argelès ou Perpignan avec Paris (4 TGV), Lyon (3 TGV), Marseille, Metz (1 TGV), Strasbourg (2 TGV), Lille (2 TGV), Toulouse, Genève, Bruxelles (2 TGV), Barcelone (2 Talgo)
- Liaisons quotidiennes avec Barcelone et Figueres

Renseignements horaires : Par téléphone au 36 35 (0.34€ / mn)  
ou sur le site Internet : [www.voyages-sncf.fr](http://www.voyages-sncf.fr)



Ancienne Gare de Peprignan



Nouvelle Gare de Peprignan



Le Petit Train Jaune - Symbole Catalan

# La Résidence STARK

C'est donc dans ce cadre privilégié, entre mer et montagne, que la Résidence « » vous attend.

Très bien située, celle-ci se compose d'appartements allant du T2 au T4 Duplex composés de grandes terrasses et balcons qui offrent à chaque appartement beaucoup de luminosité.

Proche de toutes les commodités à 5min de la plage et à seulement quelques minutes de la frontière Espagnole, La Résidence « » est un emplacement de choix.

Celle-ci a tous les atouts nécessaires pour être un placement durable et rentable pour les futurs investisseurs.

**Prix du foncier à partir  
de 47 517,00€ pour un  
T3 au 1er étage**



RÉSIDENCE DE STANDING



REZ DE CHAUSSEE

Appartement N°2

RESIDENCE DE STANDING  
ARCELES-SUR-MER

# Du T2 Au T4 Duplex



séjour	35,13
chambre 1	10,11
chambre 2	10,30
sdb	4,88
rangement	2,47
déagagement	4,97
entrée	3,33
wc	2,39
Surface Total	73,58

Angelys immobilier

**Très Bien située !  
Proche des  
commerces et  
autres commodités !**



# Grandes Terrasses et Balcons

1er ETAGE Appartement N°5

RESIDENCE DE STANDING  
ARCELES-SUR-MER



séjour	22,62
chambre 1	9,43
sdb	4,34
rangement	1,07
cuisine	6,15
Surface Total	43,61

Angelys immobilier