



el centre del món



el centre del món



Gare SNCF
Centre Ville
Hôtel

Gare Routière
Départementale

CONSEIL
GENERAL
PYRENEES-ORIENTALES

ALARME INCENDIE
ENTREE INTERDITE

10

10

10



el centre del món



El Centre Del Món :
un écrin unique pour vos projets

El Centre Del Món :

Un lieu remarquable, dans un territoire d'exception





Au cœur du triangle d'or de Montpellier-Toulouse-Barcelone

Carrefour des échanges nord-sud

7^{ème} ville du pourtour méditerranéen français

Une croissance démographique forte :

10 000 nouveaux arrivants par an
dans le département

(source CG66)

Une communauté d'agglomération :

+ de 300 000 habitants

Un cadre de vie **exceptionnel**,
entre mer et montagne

Un territoire **naturellement attractif**

N°2 en France pour le cadre de vie

(source : L'Express)



300 jours
de soleil par an

Les plages de la
Méditerranée
(à 10 mn de Perpignan)

Les stations de ski des
Pyrénées
(à 1h00 de Perpignan)

Un **arrière-pays**
aux paysages variés

11 réserves naturelles

284 monuments historiques

Une identité **catalane** forte



Une activité touristique riche et variée

Un tourisme parmi les plus importants de France
Une des destinations estivales préférées des français

69 km
de côtes

(côte rocheuse et côte sablonneuse)

10
stations balnéaires

5
stations thermales

8 stations de ski



Le moteur de l'économie locale :

1,5 Mds € de CA par an

(source : CDT66)

4 millions
de touristes par an

(dont 2,2 millions l'été & 1,8 millions l'hiver)

Une économie **dynamique**





1^{ère} plate-forme européenne de fruits et légumes
(devant Rungis)

3,6 Mds d'euros de CA
(source : CCI Perpignan)

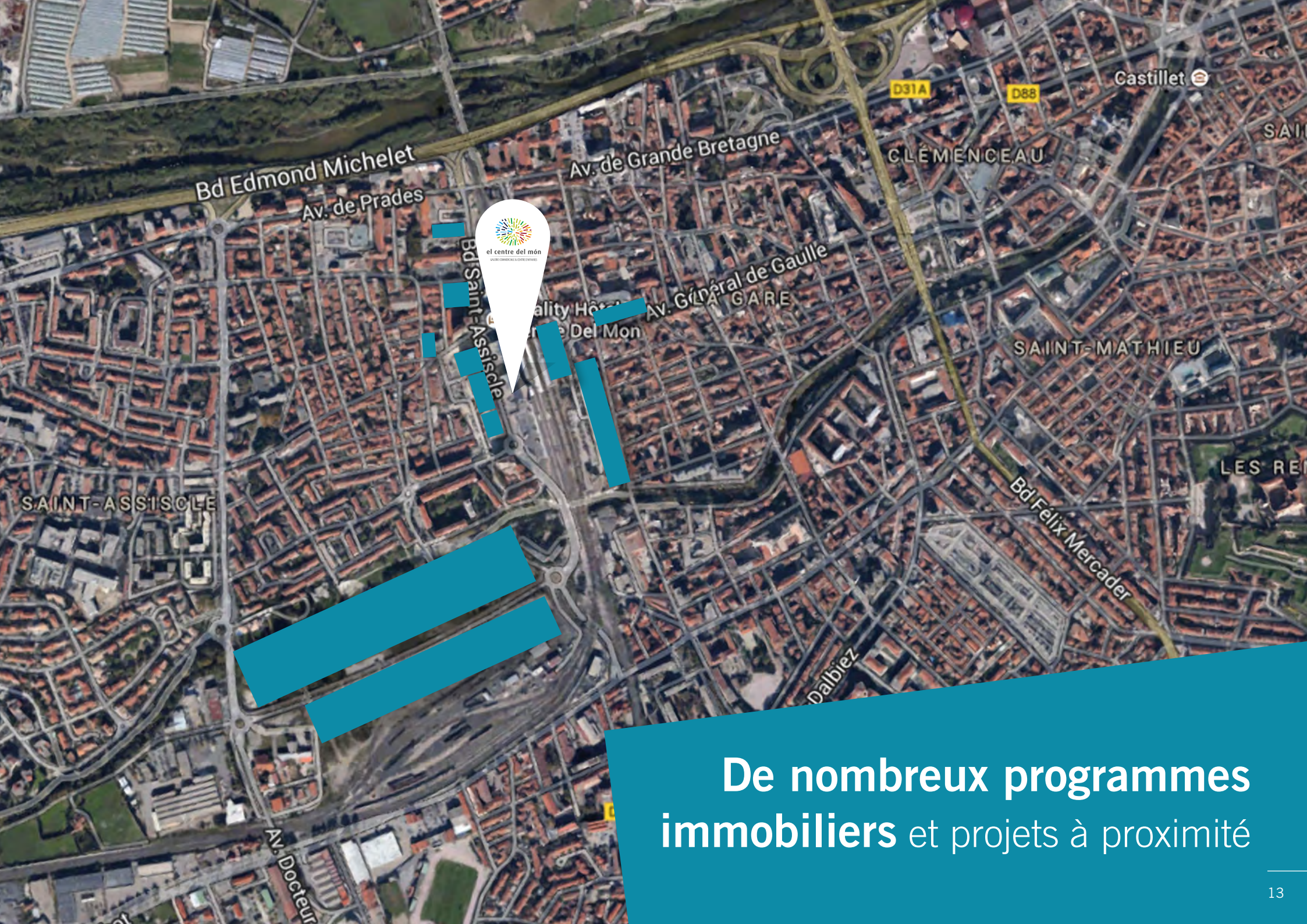
1^{er} département Français pour l'agriculture biologique
(source : Conseil Général 66)

5 filières d'excellences :
le tourisme, l'agriculture, les énergies renouvelables, la viticulture
les plates-formes logistiques de fruits et légumes

El Centre Del Món :
au cœur du nouveau quartier
de Perpignan

+ de 1000 logements
en cours de réalisation





Bd Edmond Michelet
Av. de Prades

Av. de Grande Bretagne

D31A

D88

Castillet

CLÉMENCEAU



Bd Saint-Assisclé

Quality Hôtel
el centre del món

Av. Général de Gaulle
GARE

SAINT-MATHIEU

SAINT-ASSISCLÉ

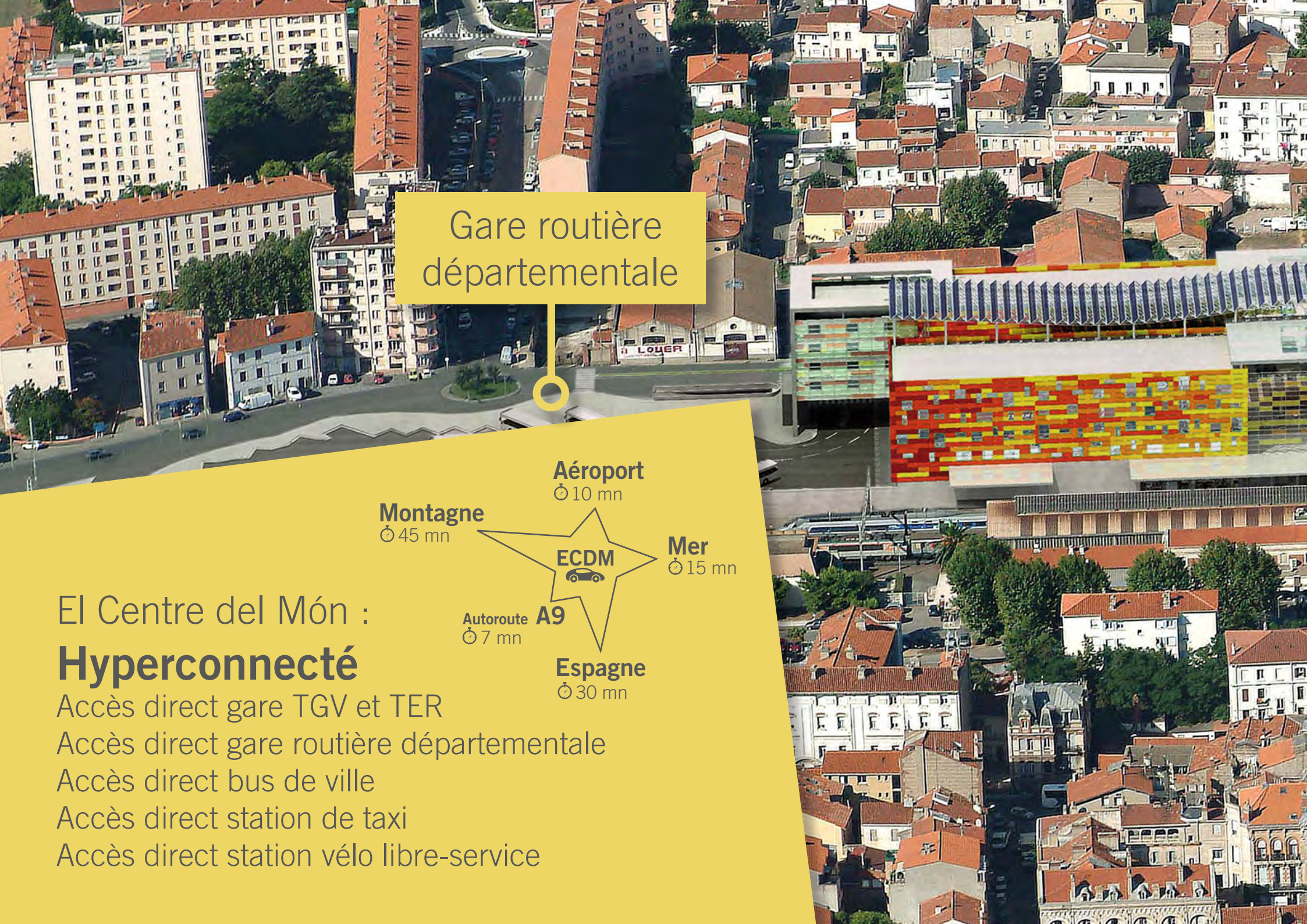
LES RE

Bd Félix Mercader

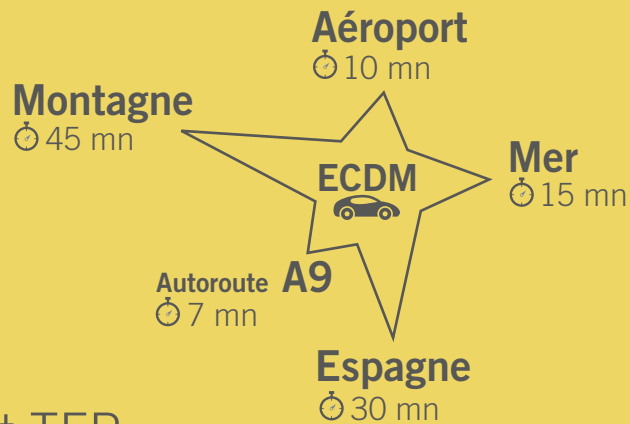
Dalbiez

Av. Docteur

De nombreux programmes
immobiliers et projets à proximité



Gare routière
départementale



El Centre del Món : **Hyperconnecté**


Accès direct gare TGV et TER

Accès direct gare routière départementale

Accès direct bus de ville

Accès direct station de taxi

Accès direct station vélo libre-service

An aerial photograph of a city, likely Lille, France, showing a dense urban area with red-tiled roofs. A modern transit hub with a colorful, patterned facade and a large, silver, egg-shaped stadium are prominent features. A yellow callout box in the upper left points to the transit hub, and another yellow callout box in the lower left points to a railway station. The text in the callout boxes identifies various transportation services: 'Bus de ville', 'Station de taxi', and 'Station vélo libre-service' for the transit hub; and 'Gare TGV et TER' for the railway station.

Bus de ville
Station de taxi
Station vélo libre-service

Gare TGV et TER

Pôle d'échange Intermodal : une vraie plate-forme de transport





el centre del món



GARE DE PERPIGNAN



Gare Routière

SHOPPING
mode - beauté - santé
autres
téléphonie

el centre del món

SERVICES
banque - hôtels
supermarché - restauration



Depuis décembre 2016 :
**un nouveau propriétaire,
un nouveau projet**



El Centre del Mon a été construit par un groupe immobilier patrimonialiste d'envergure internationale.

Il s'agit d'un bâtiment remarquable, conçu par un cabinet d'architectes de renommée mondiale, avec des matériaux d'exception.

L'offre exclusivement locative de l'ancien propriétaire n'a pas rencontré le succès espéré. En effet, le marché local de l'immobilier de bureaux est essentiellement composé de propriétaires-occupants.

Fort de ce constat et de son excellente connaissance du marché local, le Groupe Sofidec a réorienté la stratégie commerciale en mettant à la vente les bureaux et des places de parking, contribuant ainsi à dynamiser le centre ville.

Dans un quartier qui arrive à maturité, El Centre del Mon est la seule possibilité d'acquérir dans le centre ville de Perpignan, des bureaux avec une aussi grande amplitude de surface et respectant les normes PMR*.

**Personnes à mobilité réduite*

Un
bâtiment
remarquable





El Centre del Món un complexe d'exception à l'élégance contemporaine

Façade en verre, inox, marbre, photovoltaïque, la peau du bâtiment est une véritable signature.

El Centre del Món est le seul immeuble de centre-ville avec 1000 places de parking privées.

El Centre del Món est situé au cœur du nouveau quartier de Perpignan : un quartier en pleine mutation avec de nombreux programmes immobiliers en cours de réalisation.

Des investissements importants





Mise en valeur des parties communes

Les patios de la galerie commerciale seront fermés à la pluie. Des travaux de finitions et d'aménagements des parties communes vont être effectués et tout le bâtiment va être rééclairé en LED. Une partie du 1^{er} étage va être végétalisée. Le groupe SOFIDEC s'entoure des meilleurs professionnels pour les travaux et l'entretien des parties communes.







El Centre Del Món :
un symbole architectural
pour la ville **de Perpignan**

*Signé par un prestigieux cabinet
d'architecture internationale*

L35

El Centre Del Món :
**une architecture novatrice
et unique**





El Centre Del Món :
Un engagement pour le
développement durable
Une des plus grandes verrières
photovoltaïques d'Europe
2 500 m² pour une production
annuelle de **266 000 kw**

7

6

5

1000

places de parking




Ouvert 24h / 24

Les 20 premières minutes gratuites

La cession des parkings est réservée aux propriétaires de bureaux, avec la possibilité d'acquérir également des heures de parking à un tarif préférentiel pour leurs clients.

El Centre del Món : une fréquentation très importante





+ de 5 millions
de visiteurs par an



3 espaces distincts

RDC

actifs à la location

**côté Boulevard Saint-Assisclé
& côté Avenue du Général de Gaulle :**

- Services
- Supermarché
- Fast Food, Snacking
- Loisirs
- Nouvelles Technologies
- Récréation – Culture



R+1

actifs à la vente

- Grande hauteur sous plafond
- Lumineux
- Espaces végétalisés
- Accès direct aux terrasses

- Bureaux Premium
- Crèche
- Salle de sport



Niveau R+2 à R+4

actifs à la vente

- Bureaux
- Résidence gérée

El Centre del Món

Vue générale



**RESTAURANT
BRASSERIE**



CRÈCHE



**COMMERCES
ET SERVICES**

Commerces de proximité

**SALLE
DE SPORT**



BUREAUX

Surfaces de
118 à 4 000 m²



Bât. B

R+4

R+3

R+2

R+1

RDC

R-1

R-2

R-3

R-4

PARKINGS

1000 places

Possibilités de parking :
horaire, abonné ou propriétaire



RÉSIDENCE GÉRÉE

Multigénérationnelle



Bât. A

R+4
R+3
R+2

Bât. C et D

R+4
R+3
R+2
R+1

BUREAUX

Surfaces de 118 à 4 000 m²



HÔTEL ****

Plus de 50 chambres en 4 étoiles

TERRASSE

HÔTEL ***

Plus de 50 chambres en 3 étoiles



R+4
R+3
R+2

R+4
R+3
R+2



PROJET DE BUREAUX DÉDIÉS À LA LOCATION

Plusieurs possibilités d'implantation

R+2
R+1
RDC



R+1

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISCLE

GARE ROUTIÈRE

LOT A1G
254 m²

LOT A1D
267 m²

LOT C1D
287 m²

LOT B1G
804 m²

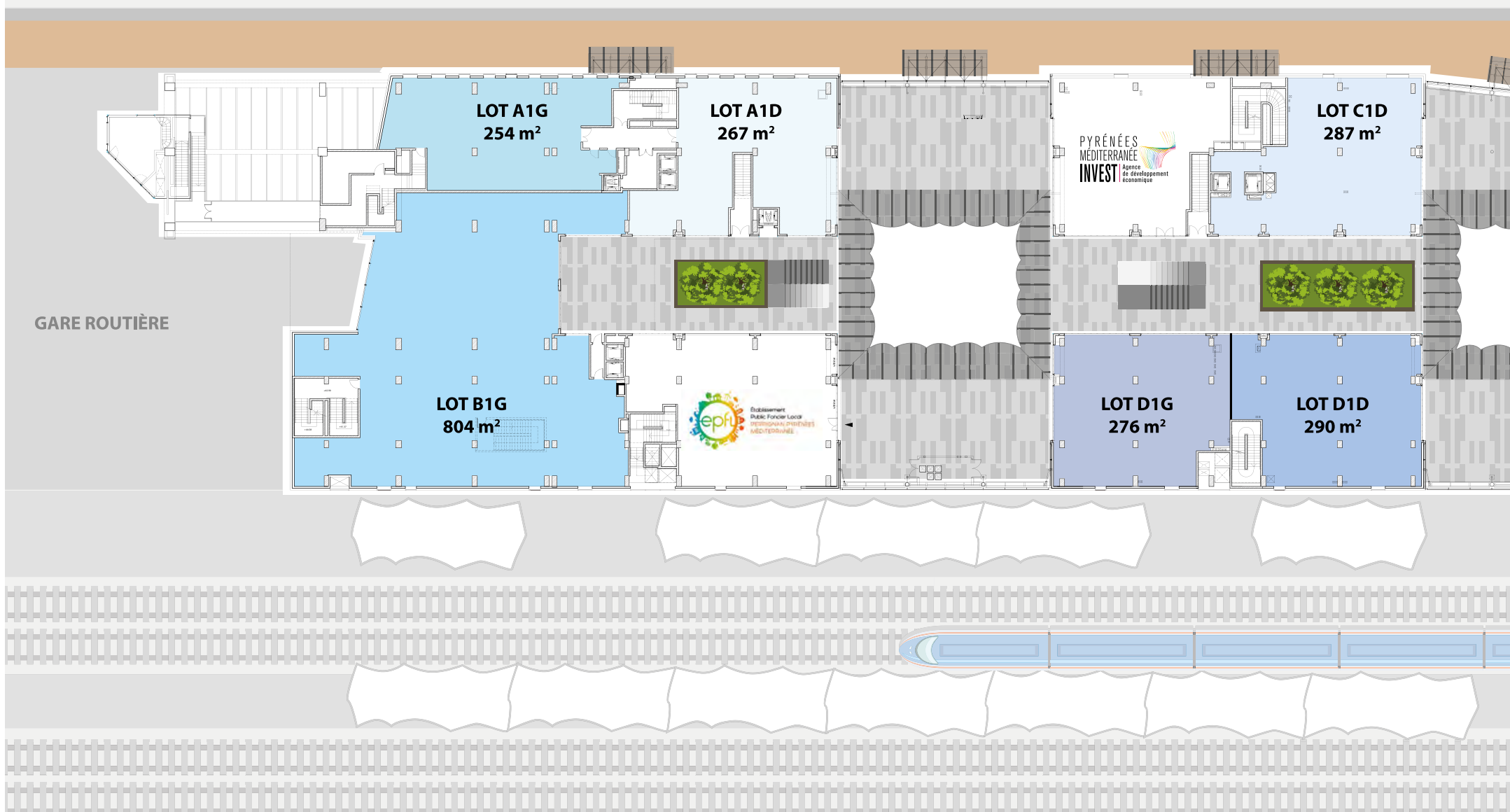
LOT D1G
276 m²

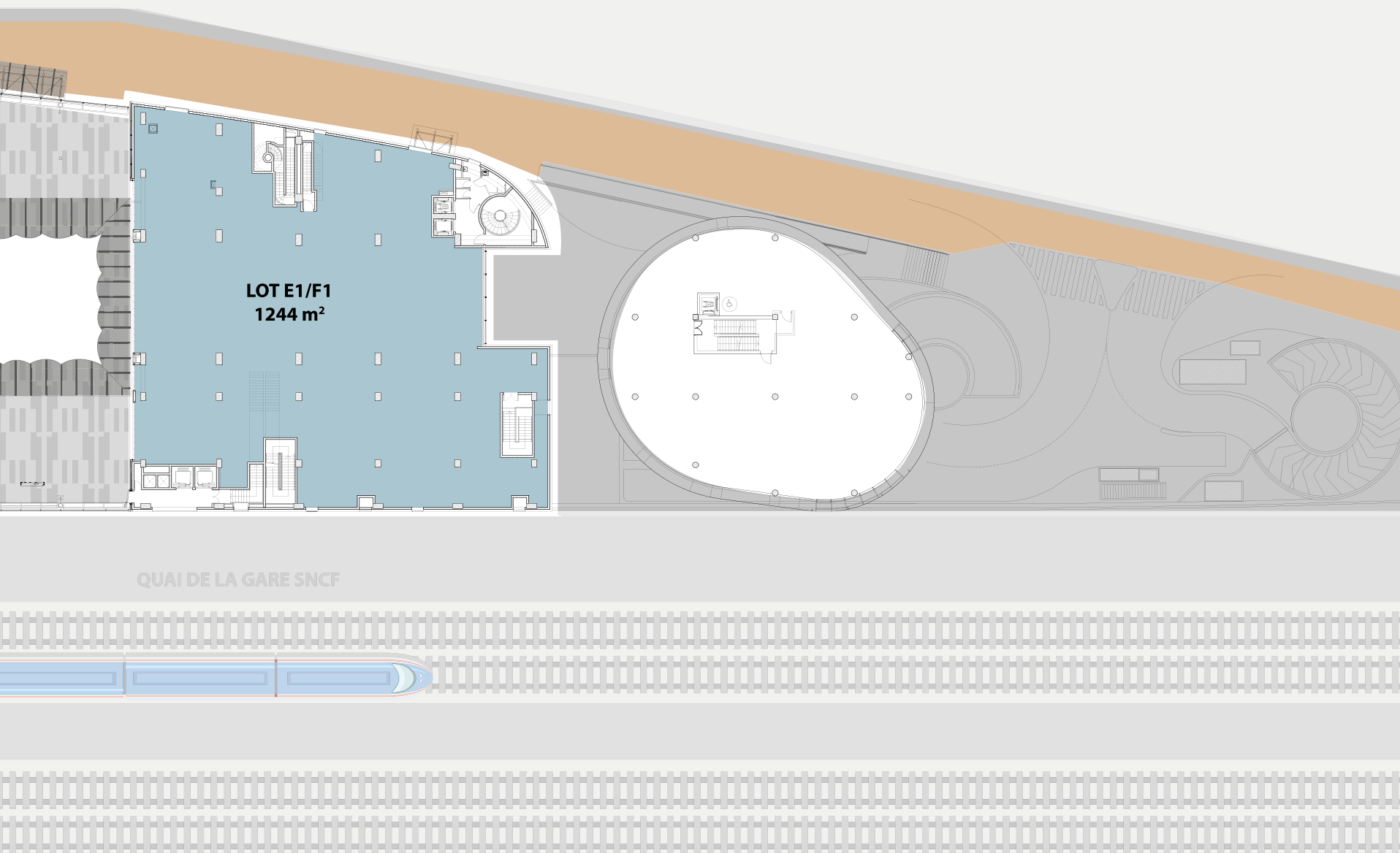
LOT D1D
290 m²

PYRÉNÉES
MÉDITERRANÉE
INVEST Agence
de développement
économique

epfu
Établissement
Public Foncier Local
PERPIGNAN PYRÉNÉES
MÉDITERRANÉE

Plan Non contractuel



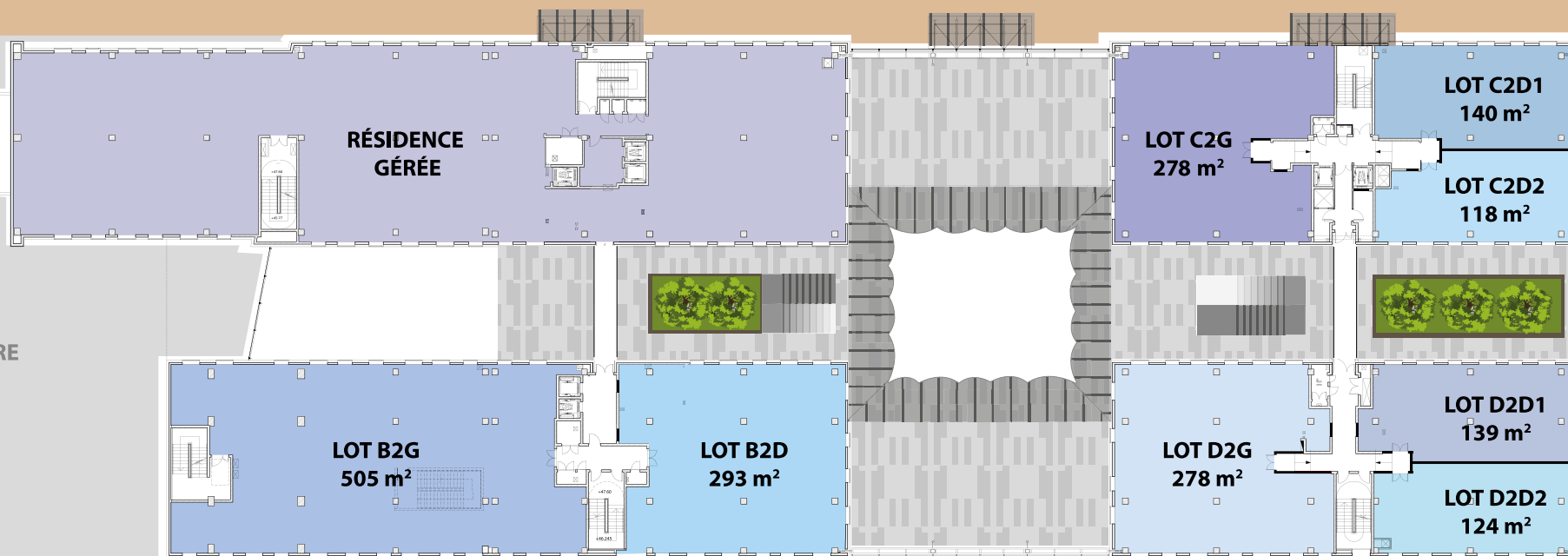


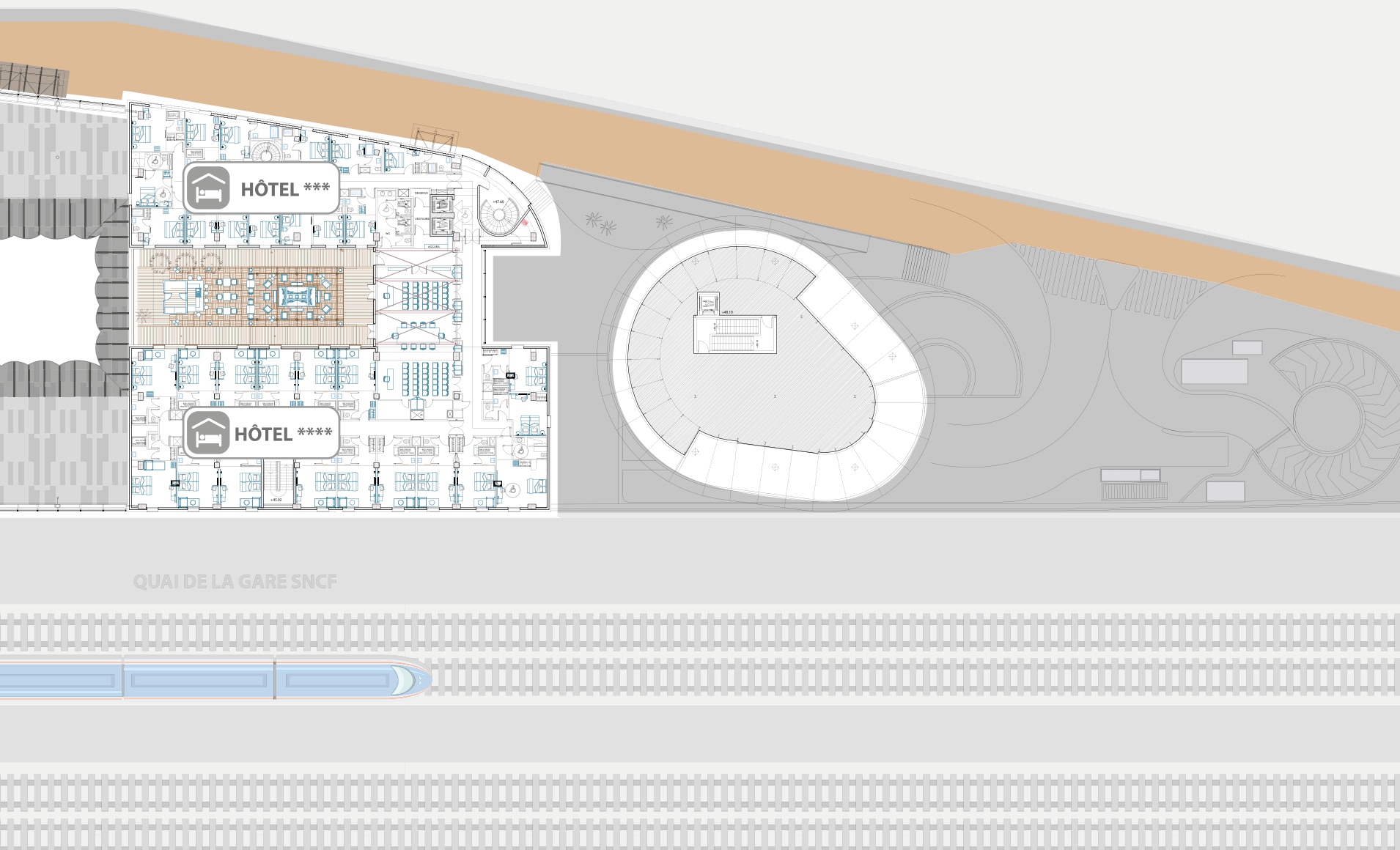
R+2

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISCLE

GARE ROUTIÈRE



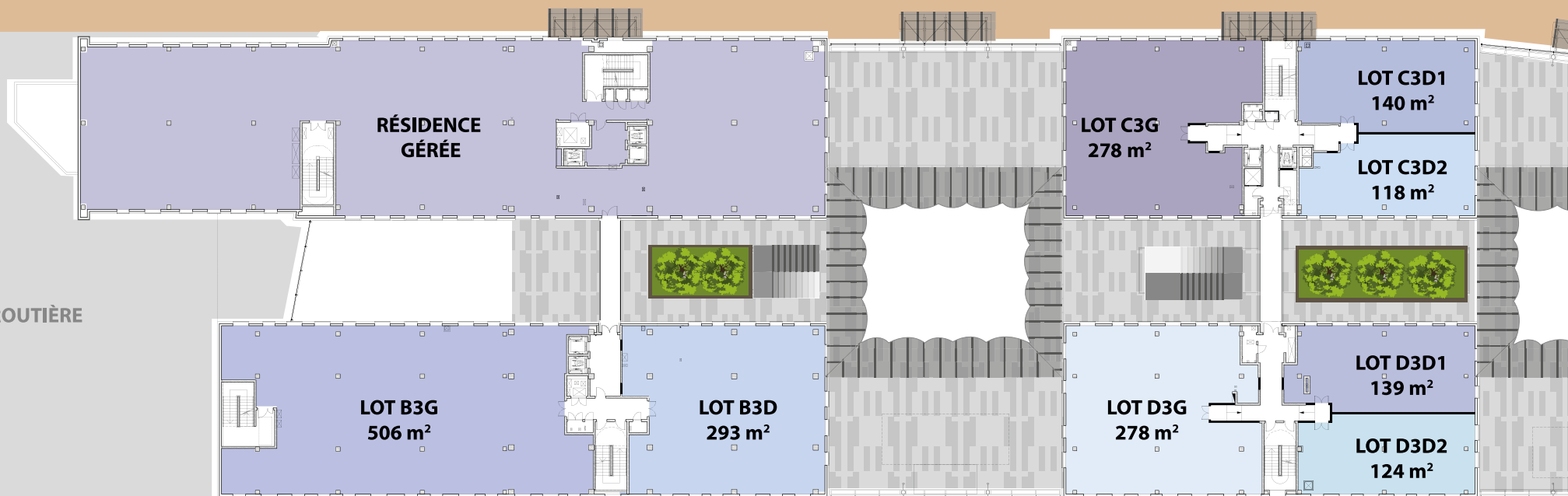


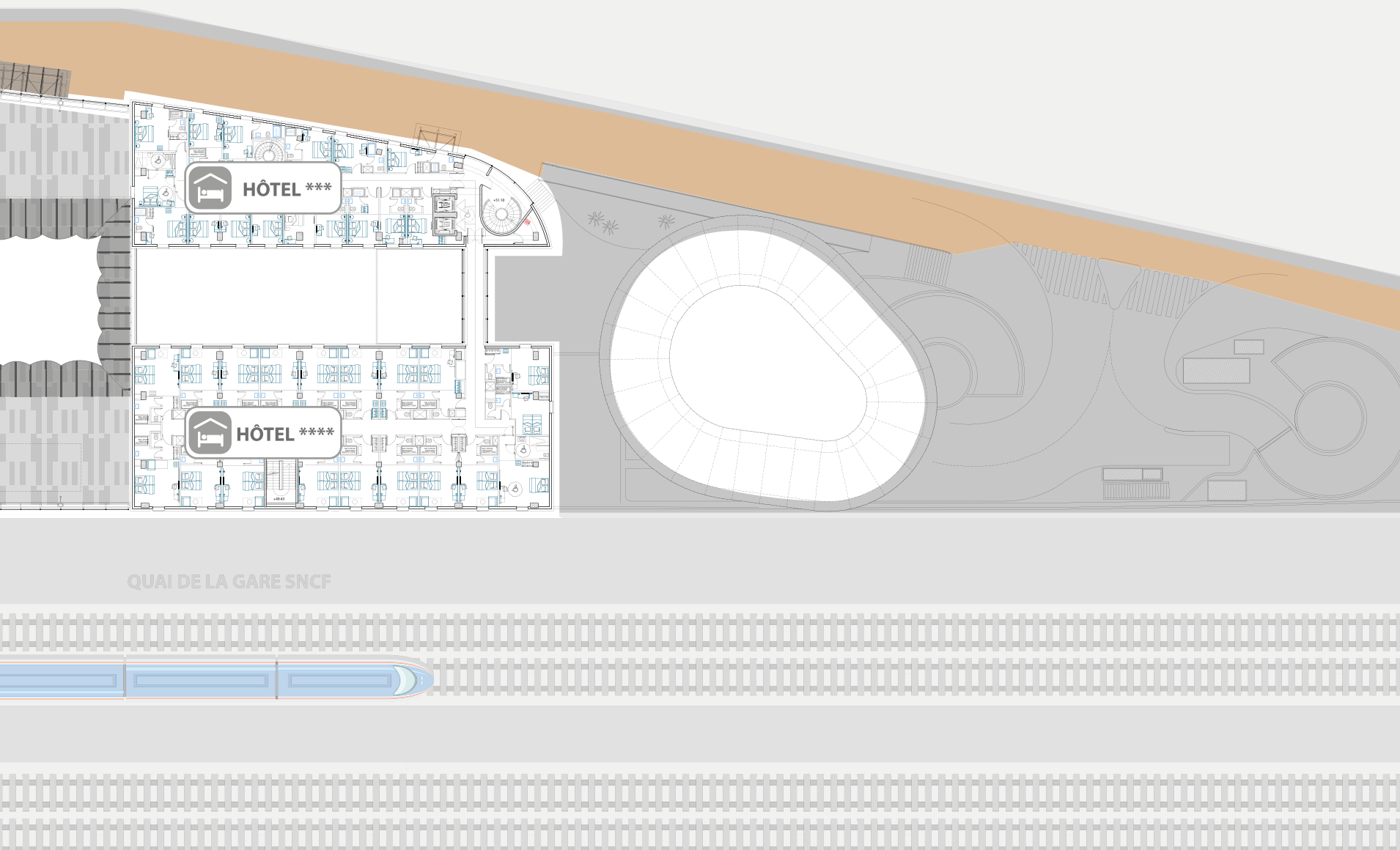
R+3

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISCLE

GARE ROUTIÈRE





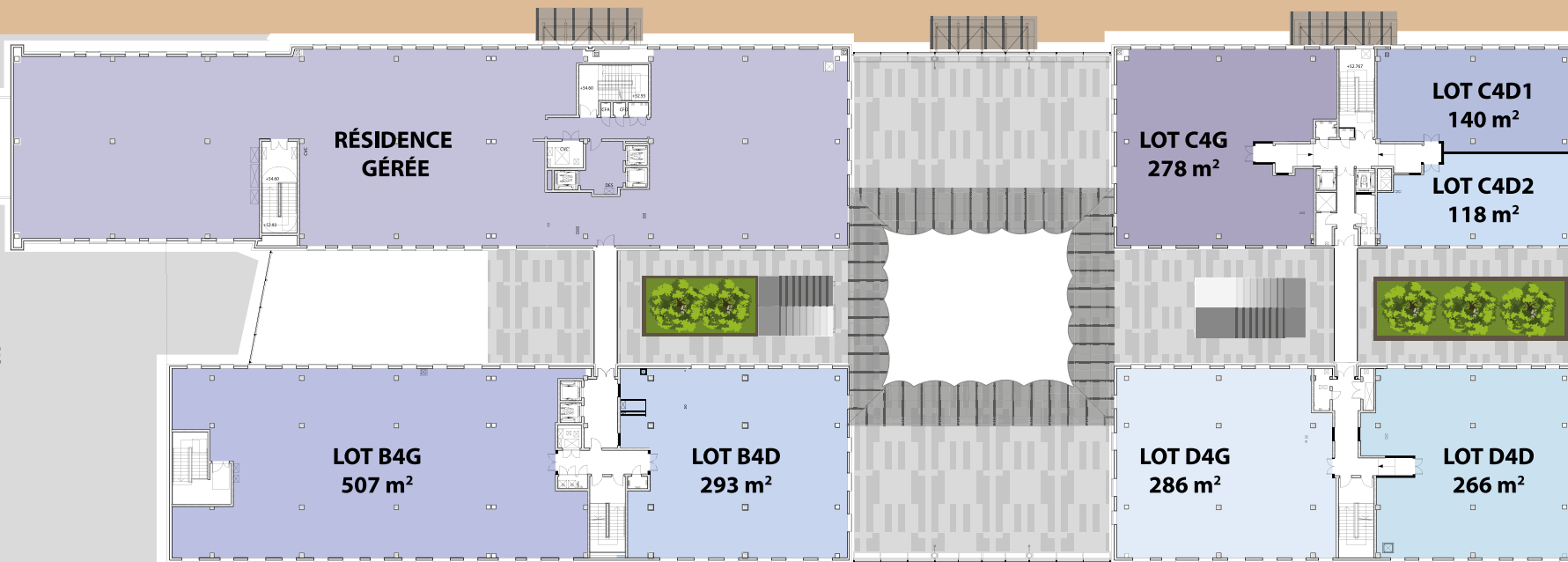
QUAI DE LA GARE SNCF

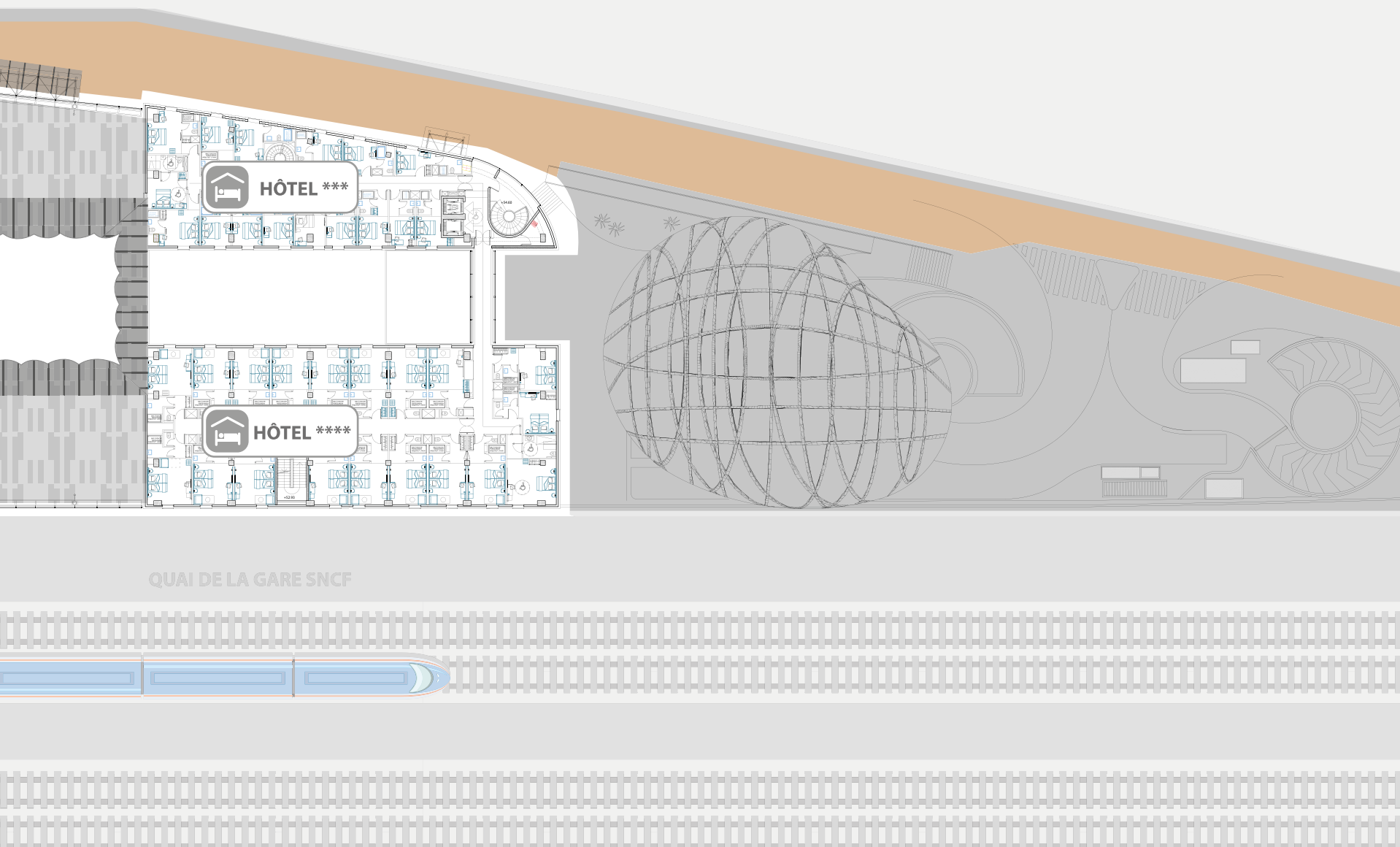
R+4

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISLE

GARE ROUTIÈRE

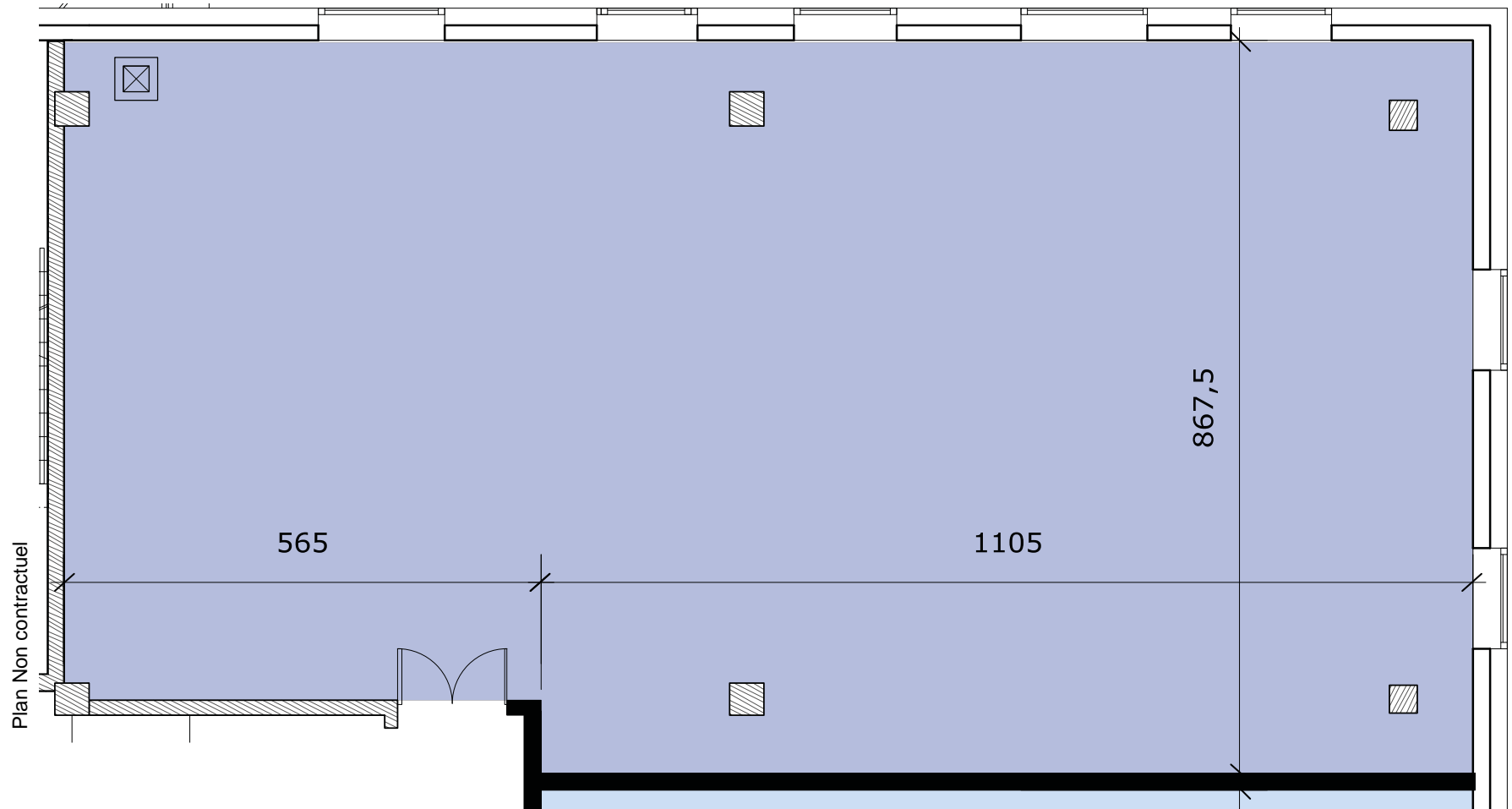




R+3

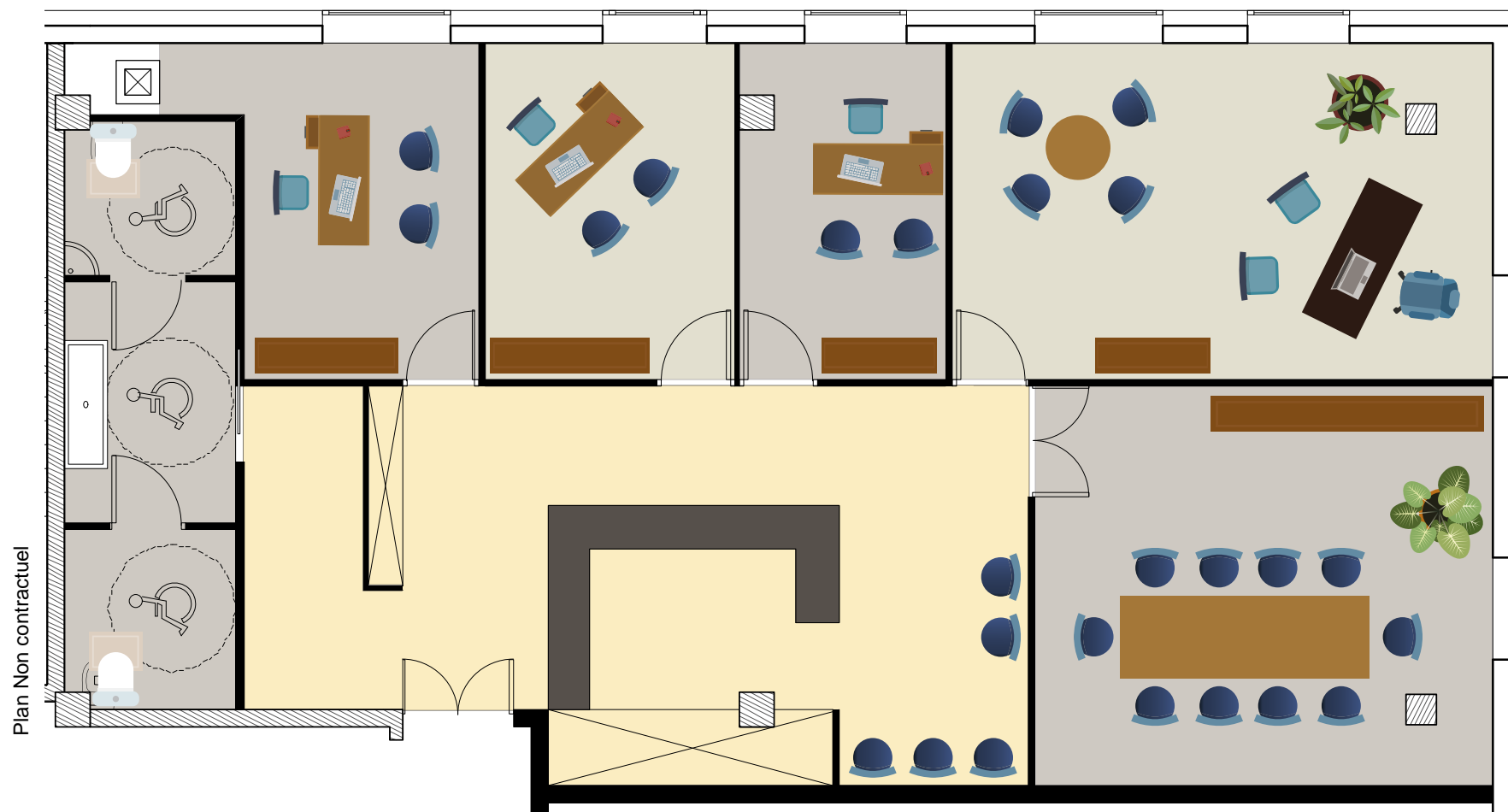
Lot C3D1

140 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

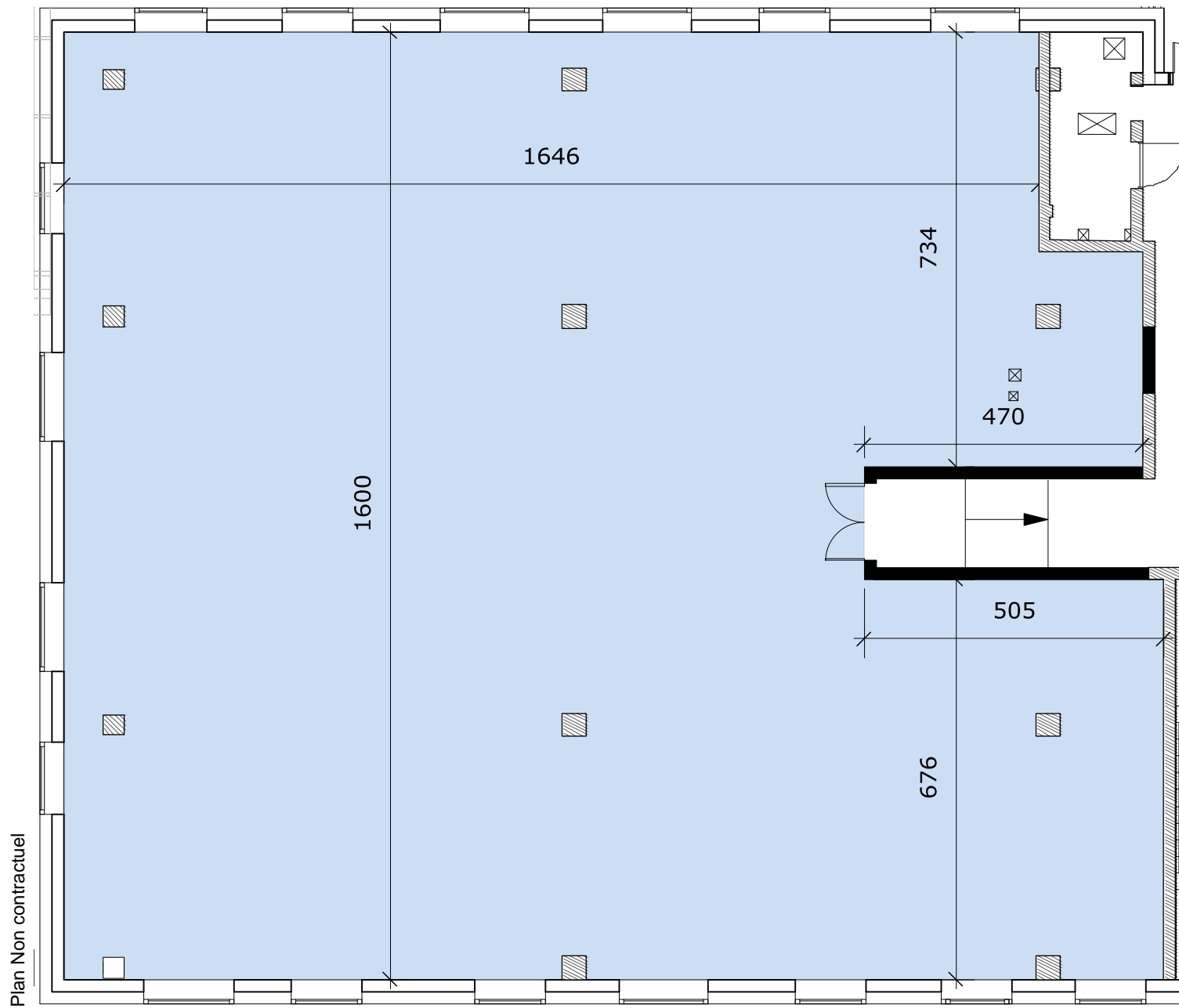
Notre bureau d'études est à votre disposition
pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.



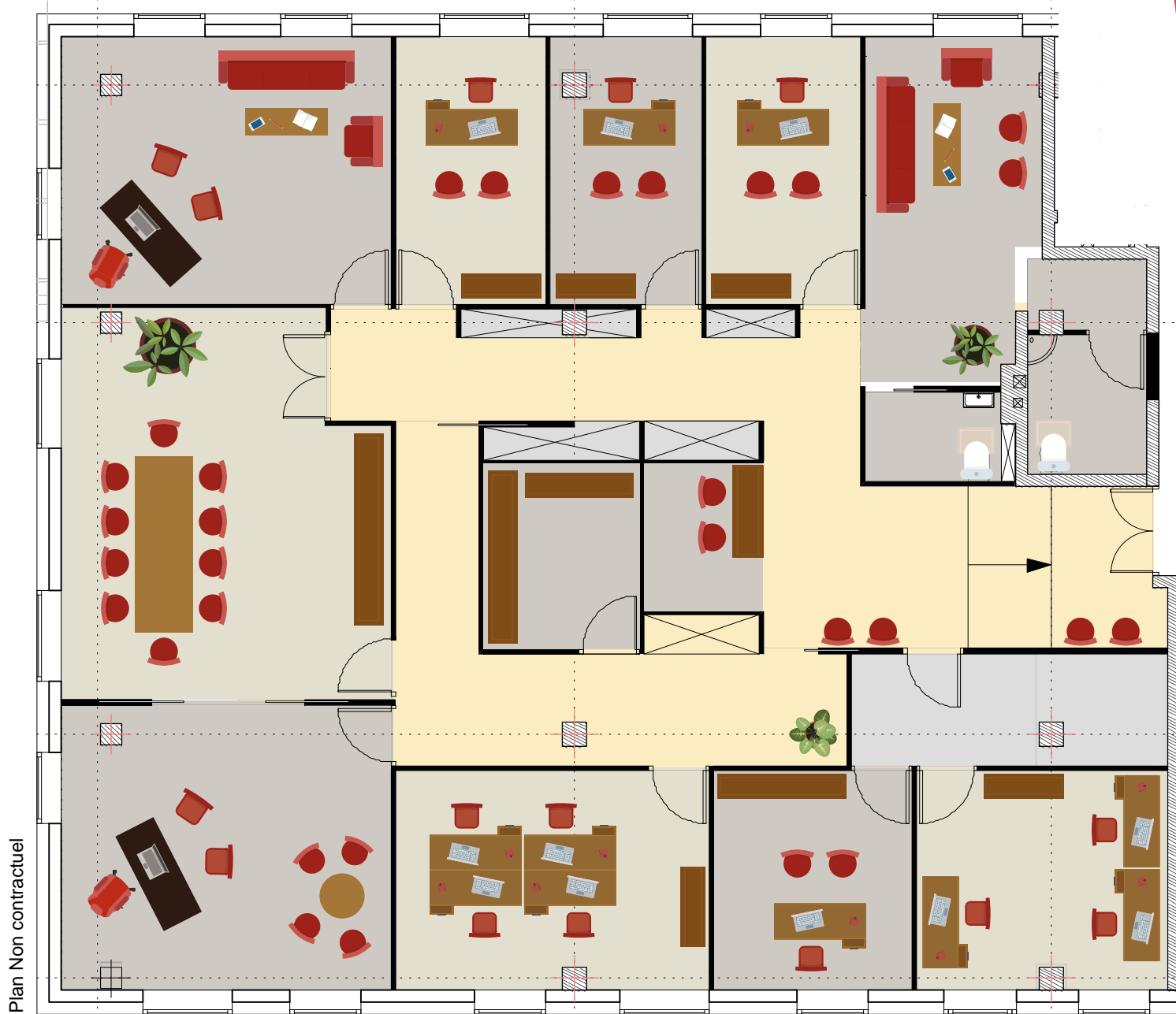
R+4

Lot D4G

286 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

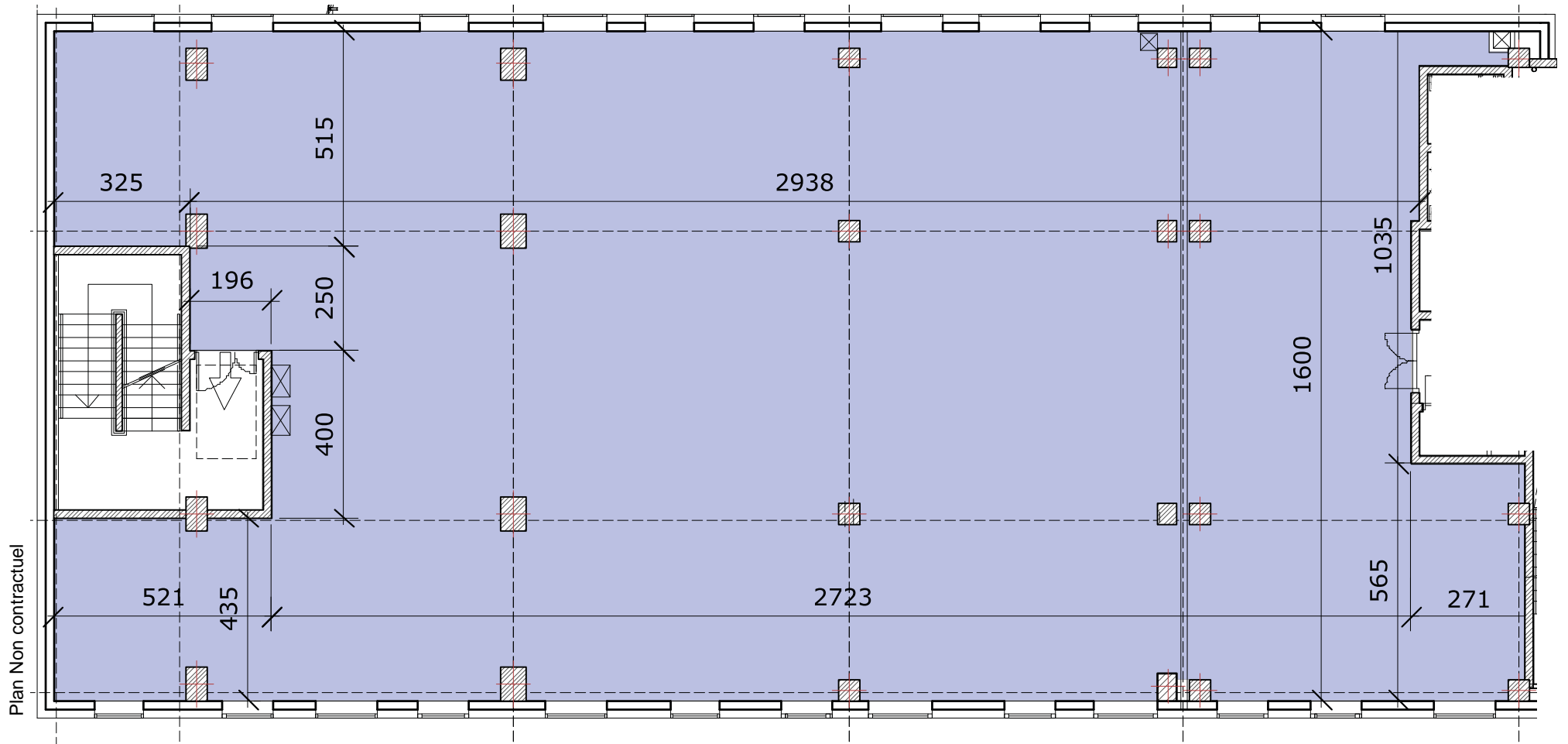


Notre bureau d'études est à votre disposition pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.

R+2

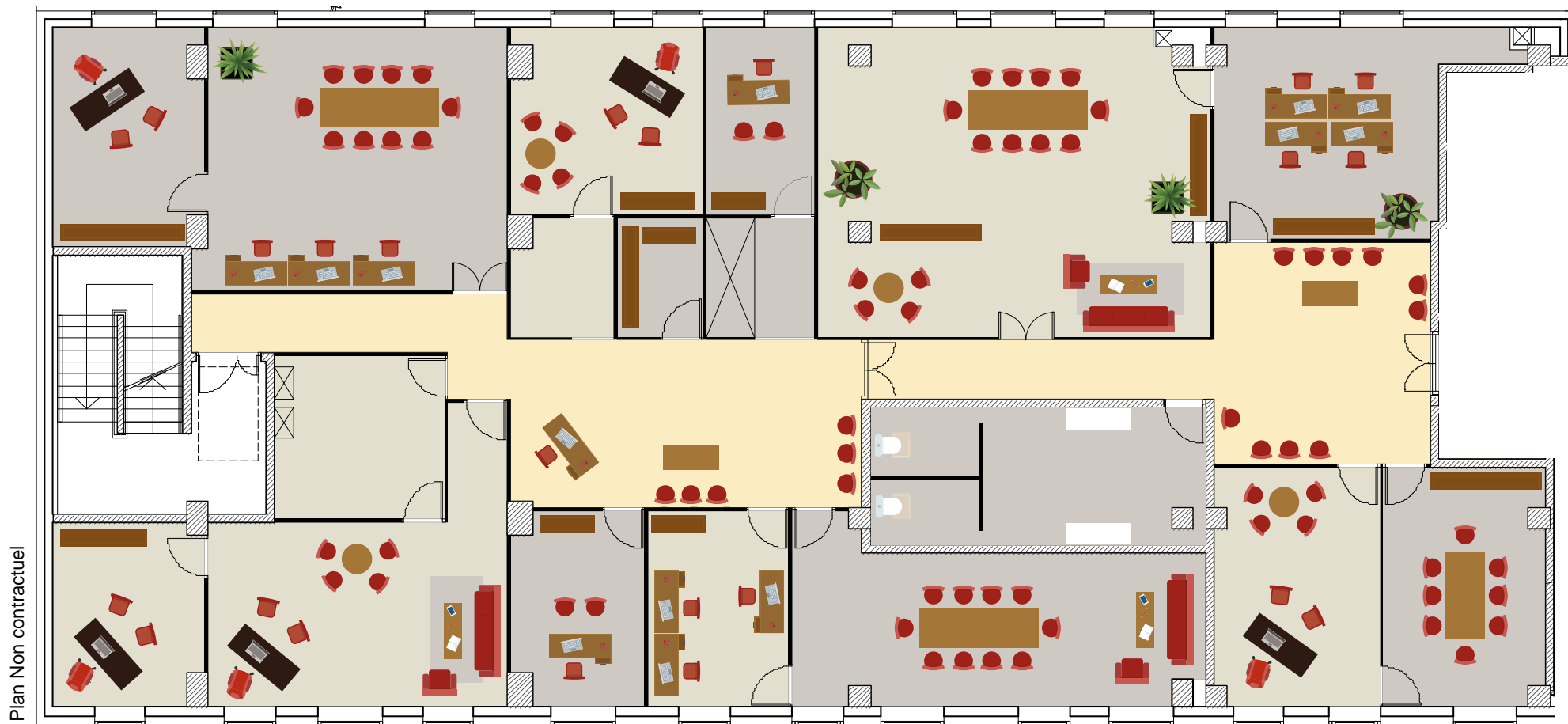
Lot B2G

505 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Notre bureau d'études est à votre disposition pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.

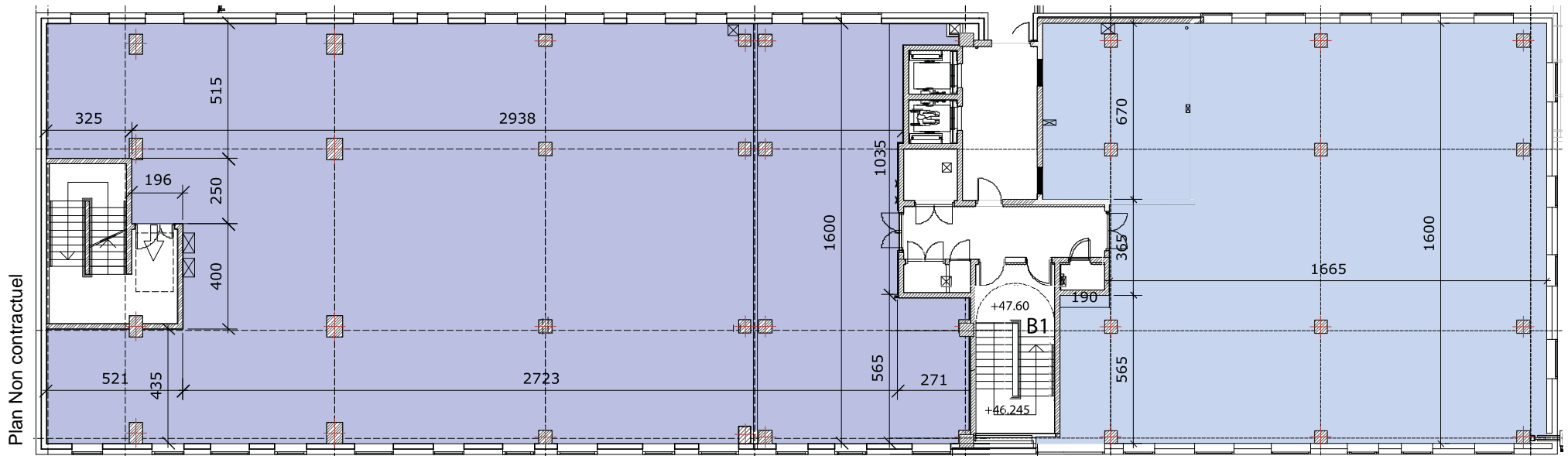


Plan Non contractuel

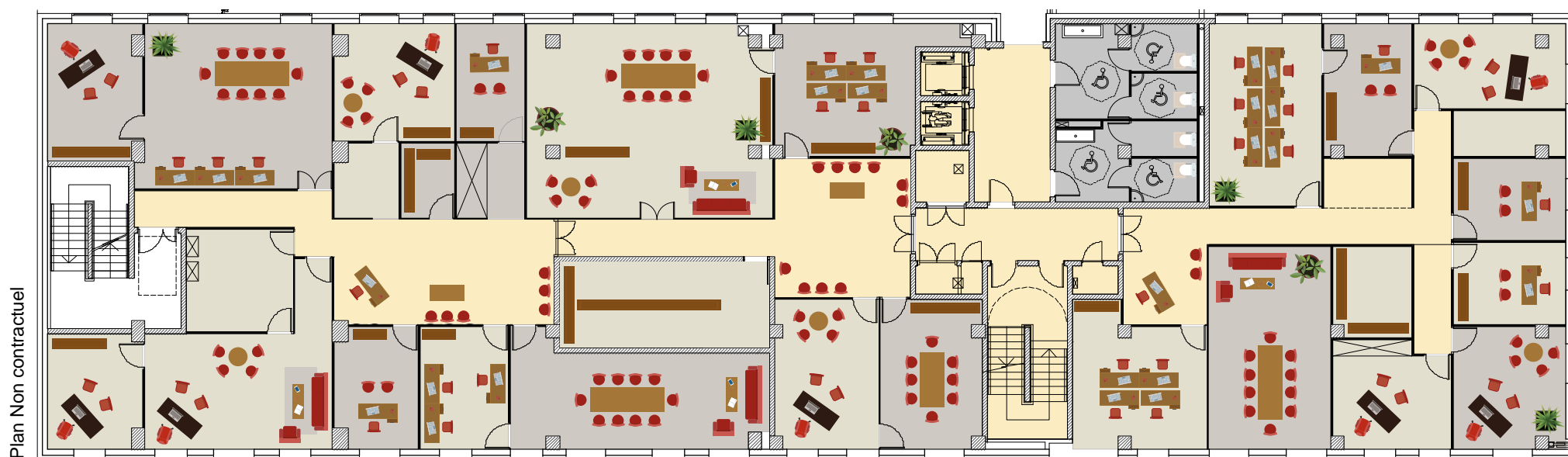
R+2

Lot B2GD

804 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



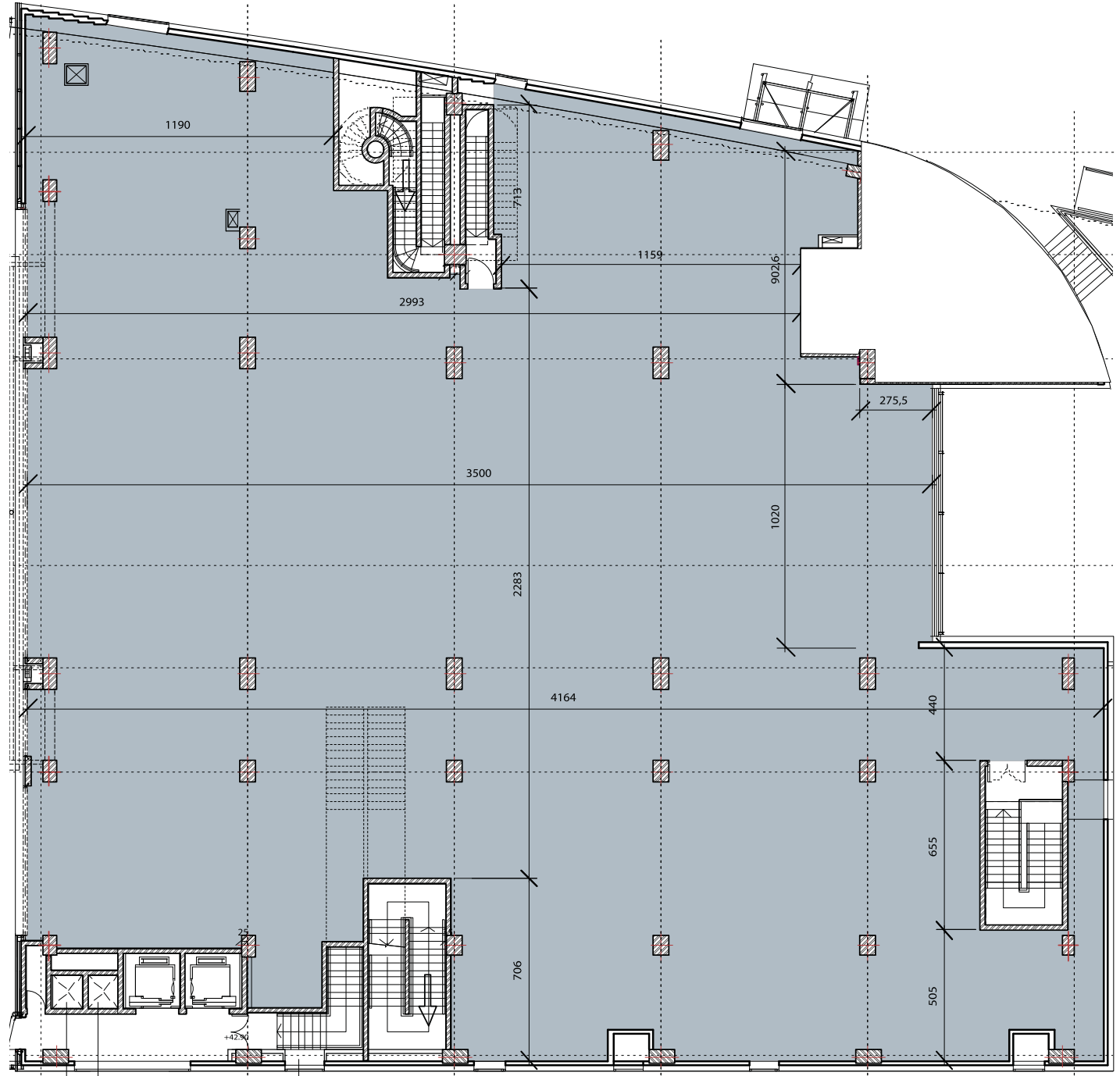
Notre bureau d'études est à votre disposition
pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.

R+1

Lot E1F1

1244 m²

Plan Non contractuel



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Notre bureau d'études est à votre disposition pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.



Plan Non contractuel



Des bureaux
spacieux
et lumineux





A man in a white dress shirt and black tie is looking out a large window at a cityscape. His reflection is visible in the glass. The scene is brightly lit, suggesting daytime. The text 'Fibre très haut débit FTTO' is overlaid on the left side of the image.

**Fibre
très haut débit
FTTO**

L'Équipe du projet





M. Stéphane Roussel
Responsable programme
Tél. 06 62 24 08 84

Sofidec
17 Boulevard Kennedy
Immeuble «Le Challenger»
66000 Perpignan
Tél. 04 68 62 03 03
www.sofidec.fr

Un acteur majeur de l'immobilier des P.-O.

- Fondé par Jean-Pierre Schlinger et Laurent Sylvestre
- + de 20 ans d'expérience
- Une connaissance précise du marché et du besoin local
- Une implantation locale en Catalogne Nord et Sud
- Un groupe à taille humaine
- Des partenaires financiers solides

Promotion

Création et vente de logements

Réhabilitation

Rénovation et vente de bâtiments

Aménagement

Aménagement et vente de terrains

Foncière d'investissement

Création et gestion de locaux
et de centres commerciaux

Construction du Centre Commercial
Henry Sauvy
à Villeneuve-de-la-Raho

Foncière d'investissement

Création et gestion de locaux et de centres commerciaux

Rénovation de locaux commerciaux
Galerie Commerciale Rive Gauche à Perpignan



© J. Montant



Promotion

Création
et vente de logements



Résidence Golf Clair
à Saint-Cyprien Plage, pied de golf

©J.J.Montant

Résidence Balcons de Terrimbo
à Cerbère, côte rocheuse



©J.J.Montant

Caials 27
à Cadaquès (Espagne)
(ensemble de 4,8 ha)



Aménagement

Aménagement
et vente de terrains



Lotissement Les Arènes
à Corneilla del Vercol
(78 lots sur 5 ha)



Résidence de la Poste et de la Perdrix
à Perpignan (immeuble classé)



Réhabilitation

Rénovation
et vente de bâtiments



À GAUCHE : Immeuble Jean Jaurès
à Perpignan (immeuble classé)



À DROITE : Immeuble Fontano

Architecte DPLG Sacha Descoux

Réhabilitation de l'Ermitage à Font-Romeu
Bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques
Architecte Mandataire Conception/Réalisation
Maîtrise d'Ouvrage Privée
SHON : 3300 m²

Immeuble de 47 logements sociaux
intergénérationnels VFA / Commerces / Bureaux
SHON : 7600 m²

Résidence Mas de l'Oranger, sur concours
SDPC : 1050 m²



Agence CAM Architecte DPLG
SACHA DESCOUX

L'agence CAM a été créée en 1980, elle est dirigée par Sacha Descoux, architecte DPLG et expert de justice inscrit près la Cour d'Appel de Montpellier. L'agence travaille aussi bien sur des projets d'immobilier publics et privés, dans le cadre de promotion immobilière, dans les secteurs de la santé, du logement, de l'équipement ou du tertiaire.

Bureau d'étude BETEM

Mickaël Blanville, *Directeur*



Pole de santé
de Castelnaudary
Centre hospitalier
Castelnaudary



Centre d'affaires
et de loisirs City Sud Avignon
Sud Architectes



Aménagement de la plage
de la Grenouillère
à la Mongie
Commune de Bagnères-sur-Bigorre



Halle Brauhauban à Tarbes
Guerin & Pedroza



BETEM
INGENIERIE

Bureau d'Etudes Techniques Pluridisciplinaire - BETEM

BETEM, Bureau d'Etudes Techniques Pluridisciplinaire, créé en 1967, a pu au travers de la diversité et du nombre d'opérations réalisées, se forger une expérience autour d'une équipe d'experts dans toutes les techniques du bâtiment, de l'infrastructure et de l'environnement.

Le Groupe est qualifié de Bureau d'Etudes pluridisciplinaires en raison des compétences techniques les plus larges qui sont présentes :

- Infrastructure, terrassement et VRD
- Structure (bois, béton et métal)
- Génie Climatique
- Génie Electrique et CSSI
- Economie de la Construction
- Aménagement du territoire et l'environnement au sens large
- HQE et développement durable

Comprendre, analyser, définir, optimiser et réaliser les besoins de nos clients tels sont les maîtres mots de notre engagement que l'on retrouve également dans notre système d'assurance qualité certifié ISO 9001.

Bureau de Contrôle SOCOTEC



Pionnier dans le contrôle de la construction en France, implanté dans 50 pays avec 5 200 collaborateurs, le groupe SOCOTEC est l'un des leaders en matière d'inspection et mesure, d'assistance et conseil, de formation et de certification. Depuis près de 60 ans, il a bâti sa réputation en tant qu'organisme tierce partie indépendante dans les domaines de la qualité, de la sécurité, de la santé et de l'environnement.

S'appuyant sur les compétences de ses collaborateurs, le groupe SOCOTEC intervient auprès des acteurs de la construction, de l'immobilier, de l'industrie, du tertiaire et des collectivités locales. Il accompagne ses clients depuis la conception de leurs projets jusqu'à leur finalisation en optimisant la maîtrise des risques à chaque étape et en contribuant à l'amélioration de leurs performances.

Nos principaux atouts

- N°1 français du contrôle construction
- N°3 français de l'inspection des installations en service (immobilier, industrie et santé)
- Un acteur de proximité avec plus de 200 implantations sur le territoire français
- Un important portefeuille de reconnaissances externes (accréditations, qualifications, agréments, certifications)
- Des références et une expertise solides



Économiste

Jean-Thomas Pitscheider



Depuis 1992, le Bureau d'Etudes Techniques Pitscheider est situé à Perpignan dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Il accompagne la commande publique et privée ou les agences d'architecture dans des projets de toute nature dans le cadre de l'ingénierie de l'économie de la construction ou de la maîtrise d'œuvre sans conception.

Fort d'une présence de 25 ans sur le secteur des Pyrénées-Orientales, il met à votre disposition ses compétences techniques et humaines dans l'acte de bâtir au cours des différentes phases de vos projets, depuis le diagnostic, la conception jusqu'à la livraison.

Prestations proposées :

- Ingénierie de l'économie de la construction au sein d'équipes de maîtrise d'œuvre,
- Analyse de concours d'architecture au sein de commissions de pilotage,
- Maîtrise d'œuvre sans conception dans le cadre d'opérations de réhabilitation de bâtiments résidentiels, tertiaires, scolaires, industriels, médicaux,
- Missions d'Ordonnancement Pilotage et de coordination de travaux,
- Étude de métrés.

ILS NOUS FONT CONFIANCE



Syndic de Copropriété

Denis Pelouse

Spécialisé
dans l'immobilier d'entreprise



Gestion de galeries commerciales,
Gestion d'immeubles à usage professionnel
Optimisation des charges de copropriété
Gestion en ligne
Personnel spécialisé dédié

Le Cabinet ACTIPRO dirigé par Denis PELOUSE intervient depuis plus de 10 ans dans la spécialité de l'immobilier d'Entreprises, en apportant aux acteurs économiques un service complet dans les activités de transactions, de gestion de locaux à usages de bureaux ou de commerces, de galeries commerciales, et de syndic de copropriété à destinations professionnelles. Rodées aux problématiques de la gestion des charges dans les ensembles immobiliers professionnels, les équipes du Cabinet ACTIPRO et notamment son service syndic vont contribuer à l'harmonisation du fonctionnement de ce site.



ILS NOUS FONT CONFIANCE



ADREXO







el centre del món