



el centre del món



el centre del món



Gare SNCF
Centre Ville
Hôtel

Gare Routière
Départementale

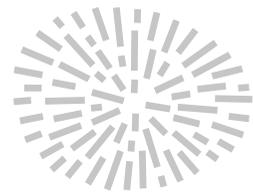
CONSEIL
GENERAL
PYRENES-ORIENTALES

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)

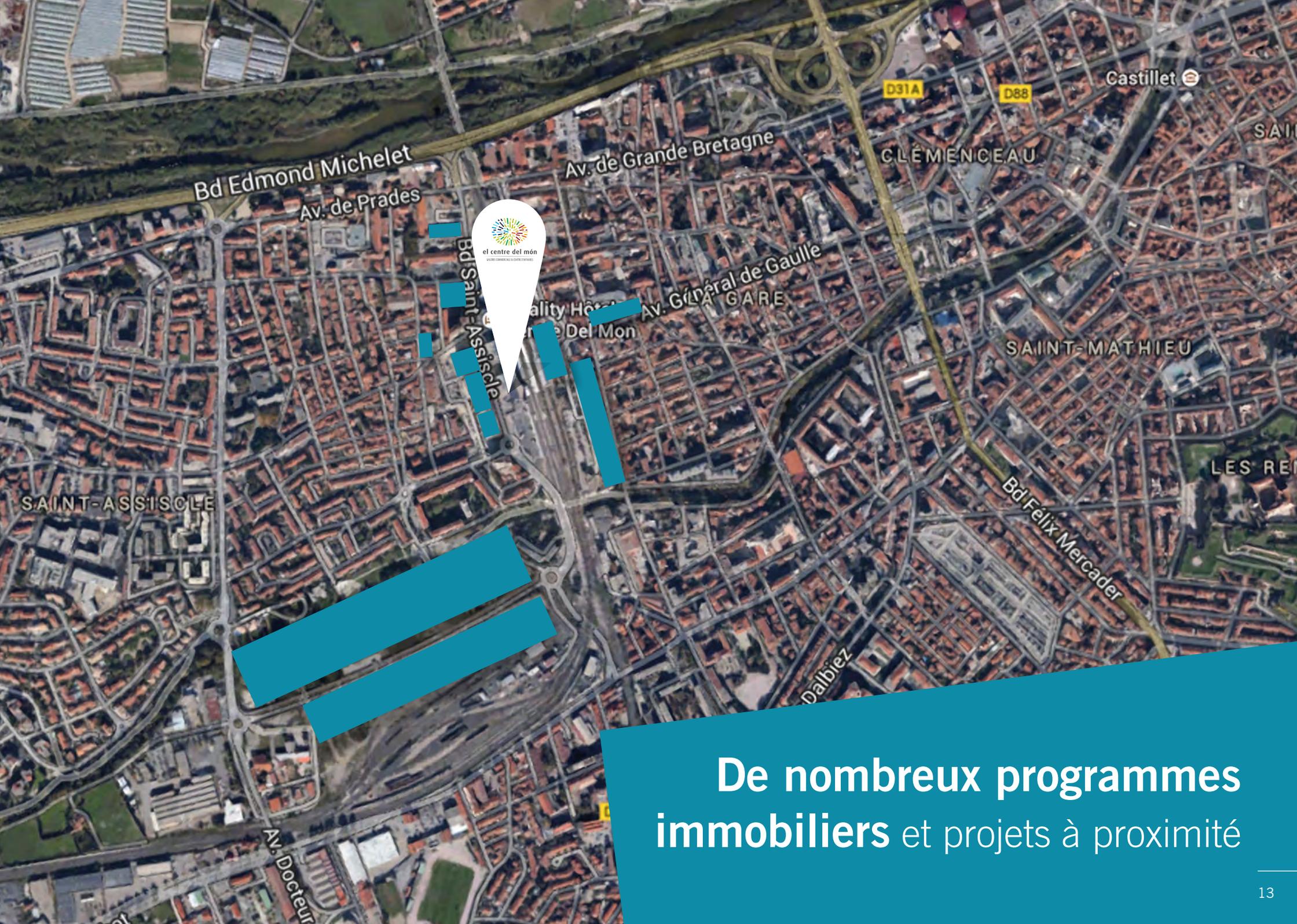
1^{er} département Français pour l'agriculture biologique
(source : Conseil Général 66)

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

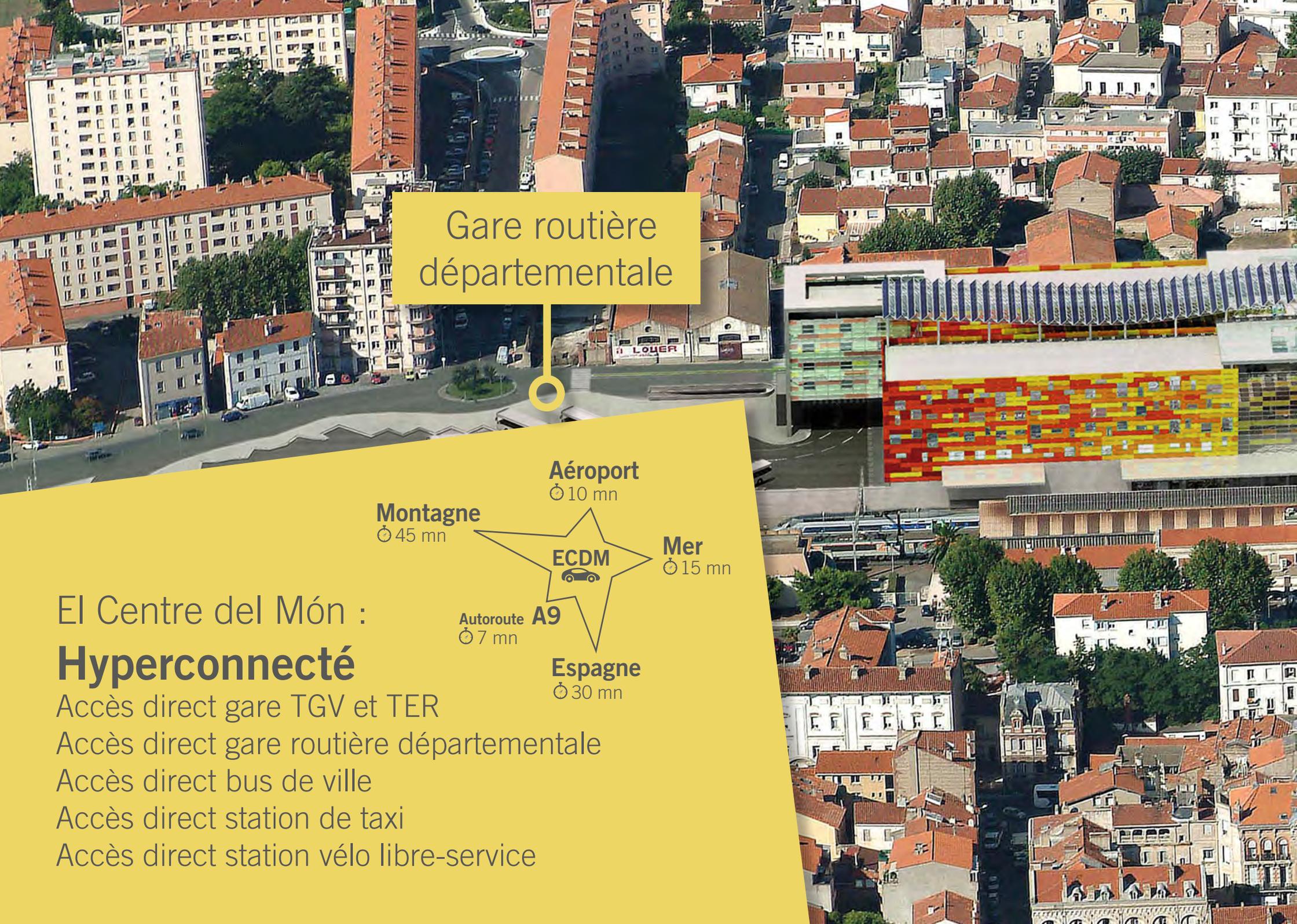
El Centre Del Món :
au cœur du nouveau quartier
de Perpignan

+ de 1000 logements
en cours de réalisation

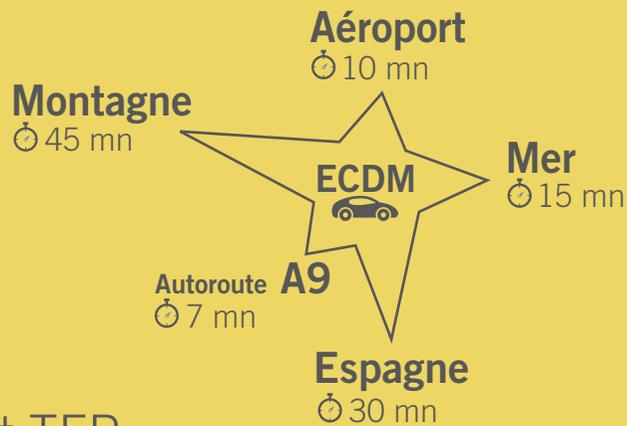




De nombreux programmes immobiliers et projets à proximité



Gare routière
départementale



El Centre del Món : **Hyperconnecté**

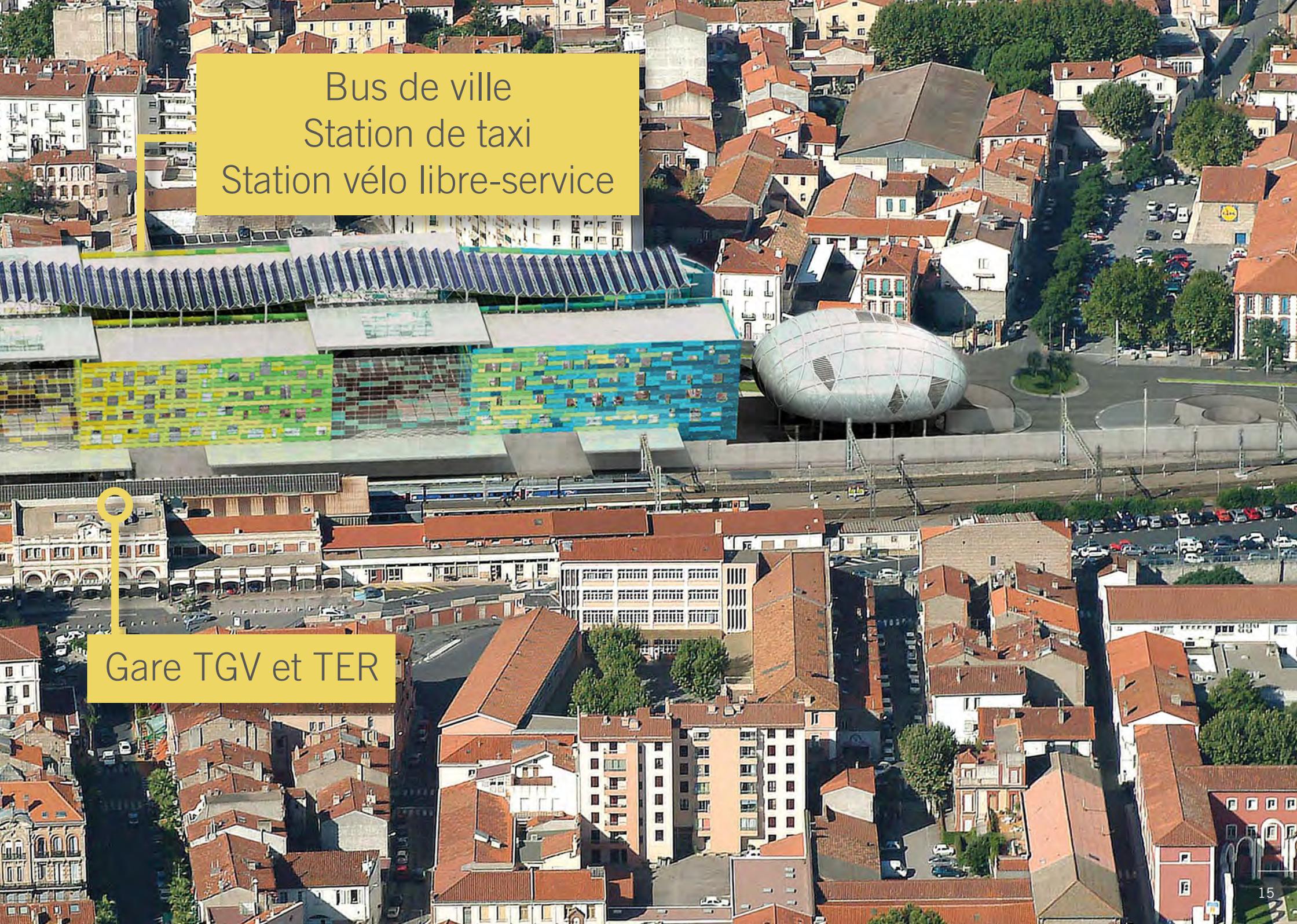
Accès direct gare TGV et TER

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 Strasbourg, showing a mix of traditional European architecture with red-tiled roofs and modern infrastructure. A large, modern transit hub with a colorful, patterned facade and a long, covered walkway is visible. To the right, a large, silver, egg-shaped stadium is prominent. A railway line runs through the center of the image. 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.

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

SNCF

GARE DE PERPIGNAN

SNCF

Gare Routière

el centre del món

SHOPPING
mode - beauté - santé
bijoux - téléphonie

SERVICES
banque - restauration
supermarché

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.

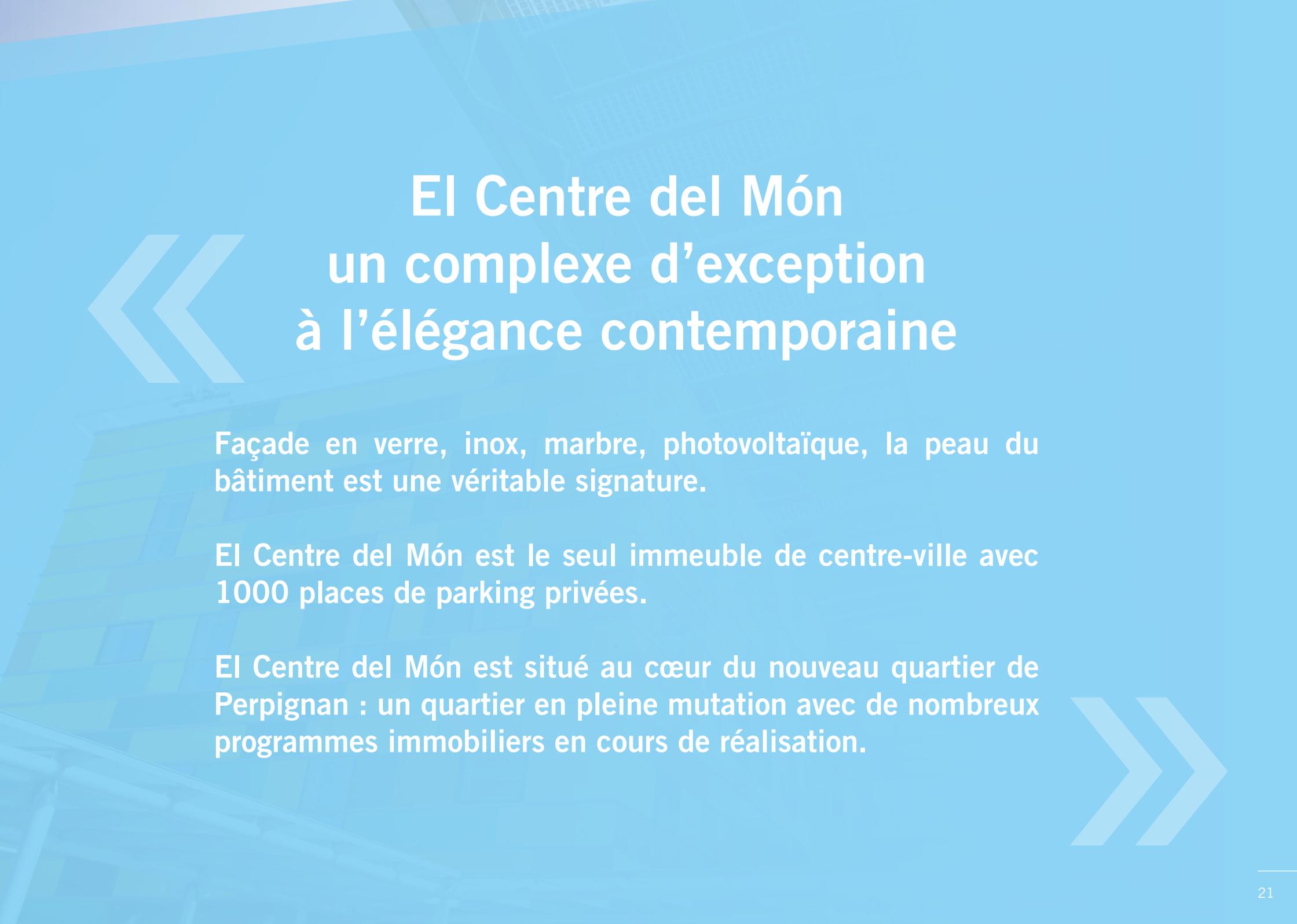
Fort de ce constat et de son excellente connaissance du marché local, le Groupe Sofidec a réorienté la stratégie commerciale en mettant à la vente les bureaux et des places de parking, contribuant ainsi à dynamiser le centre ville.

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

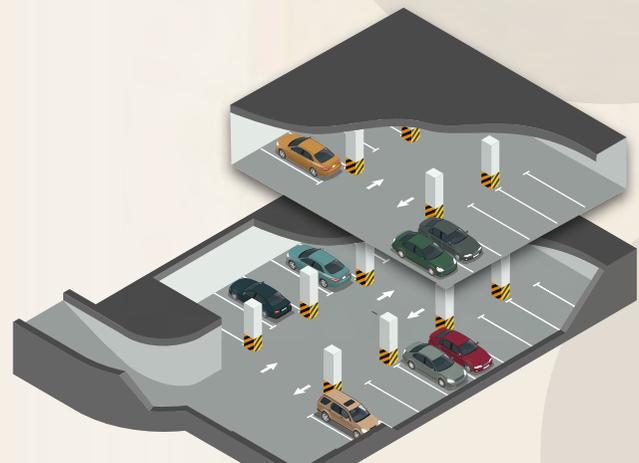
El Centre del Món

Vue générale



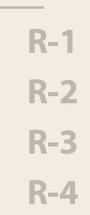
BUREAUX

Surfaces de
118 à 4 000 m²



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



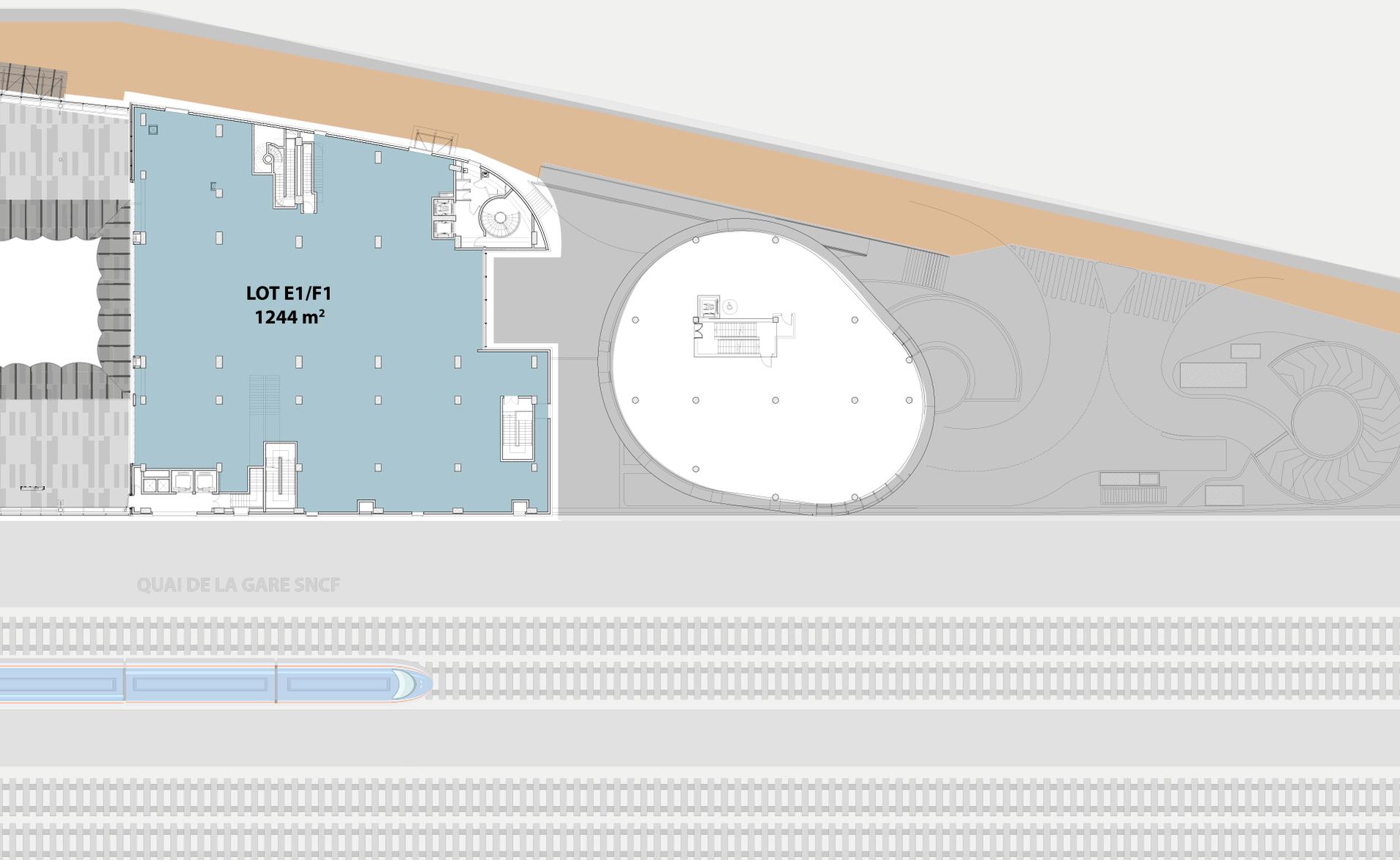
PYRÉNÉES
MÉDITERRANÉE
INVEST Agence
de développement
économique

LOT D1G
276 m²

LOT D1D
290 m²

Plan Non contractuel



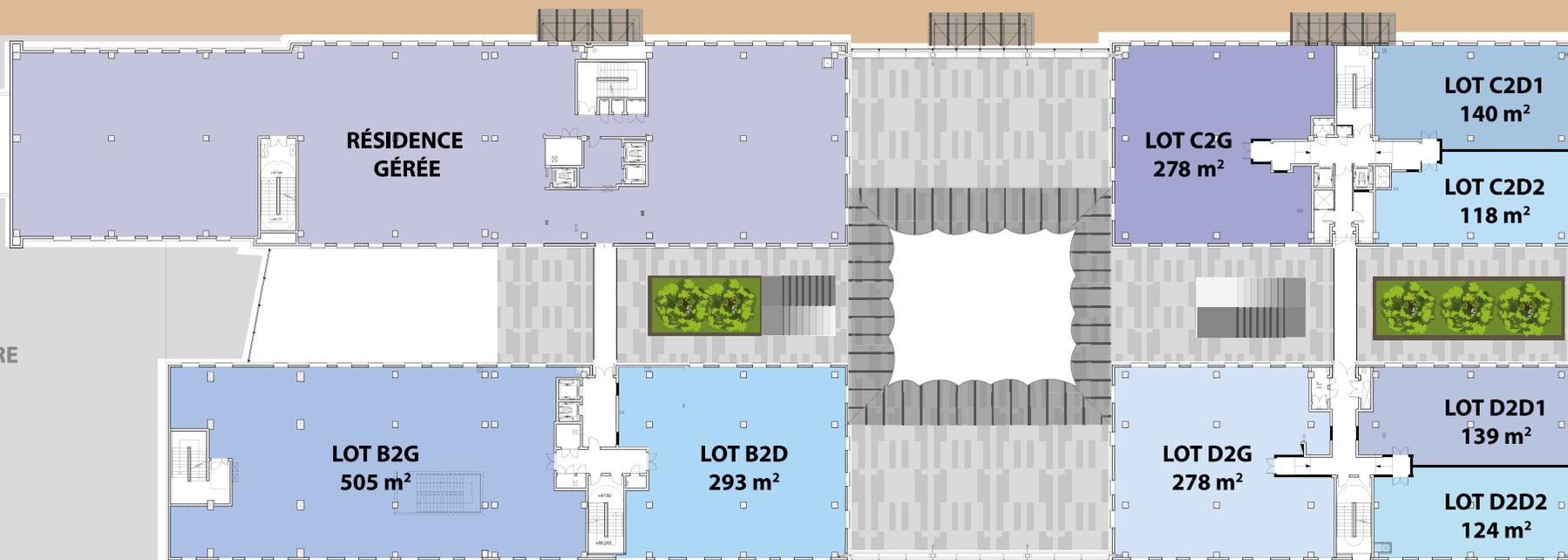


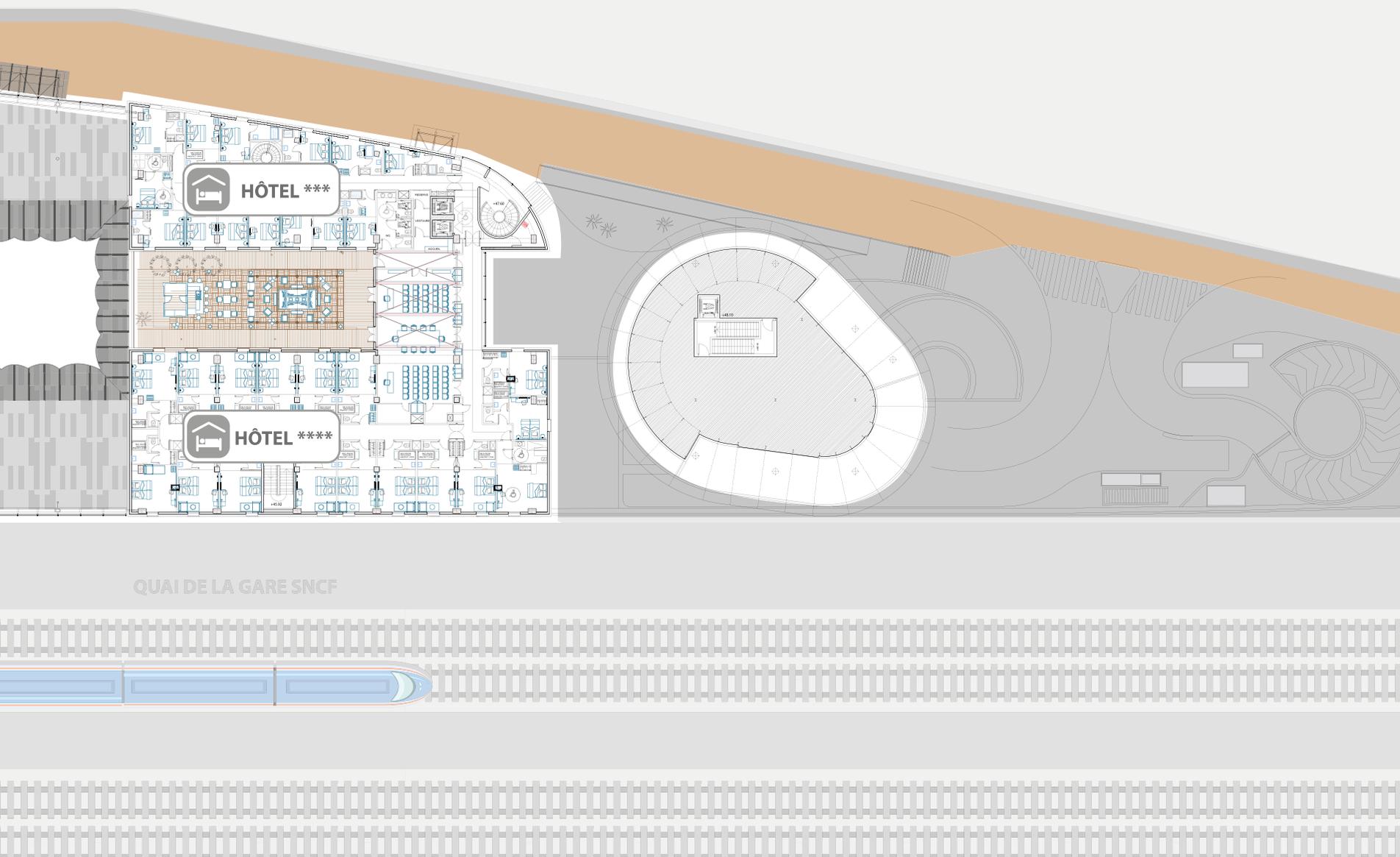
R+2

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISCLE

GARE ROUTIÈRE





QUAI DE LA GARE SNCF

R+3

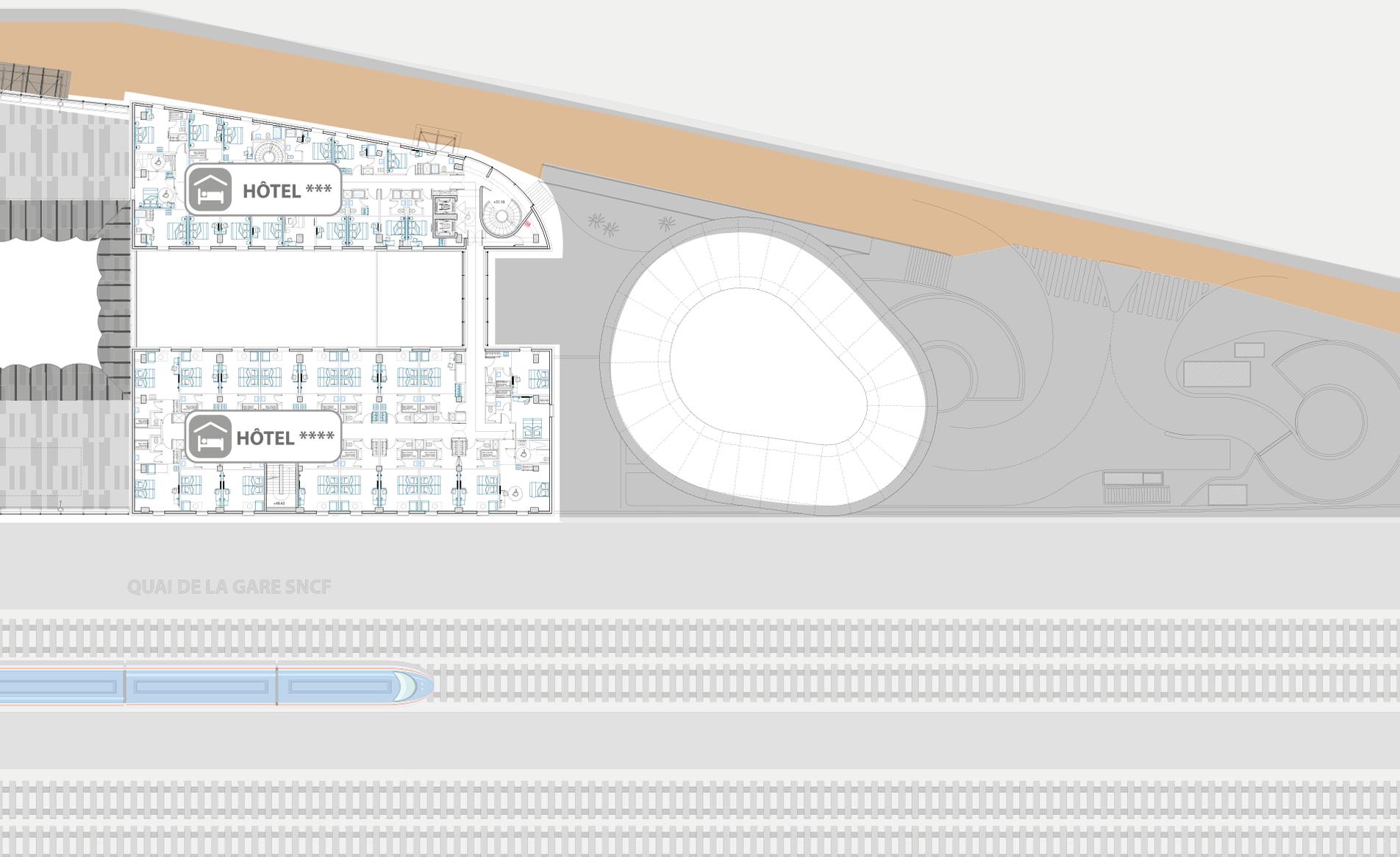
HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISCLE

GARE ROUTIÈRE



Plan Non contractuel



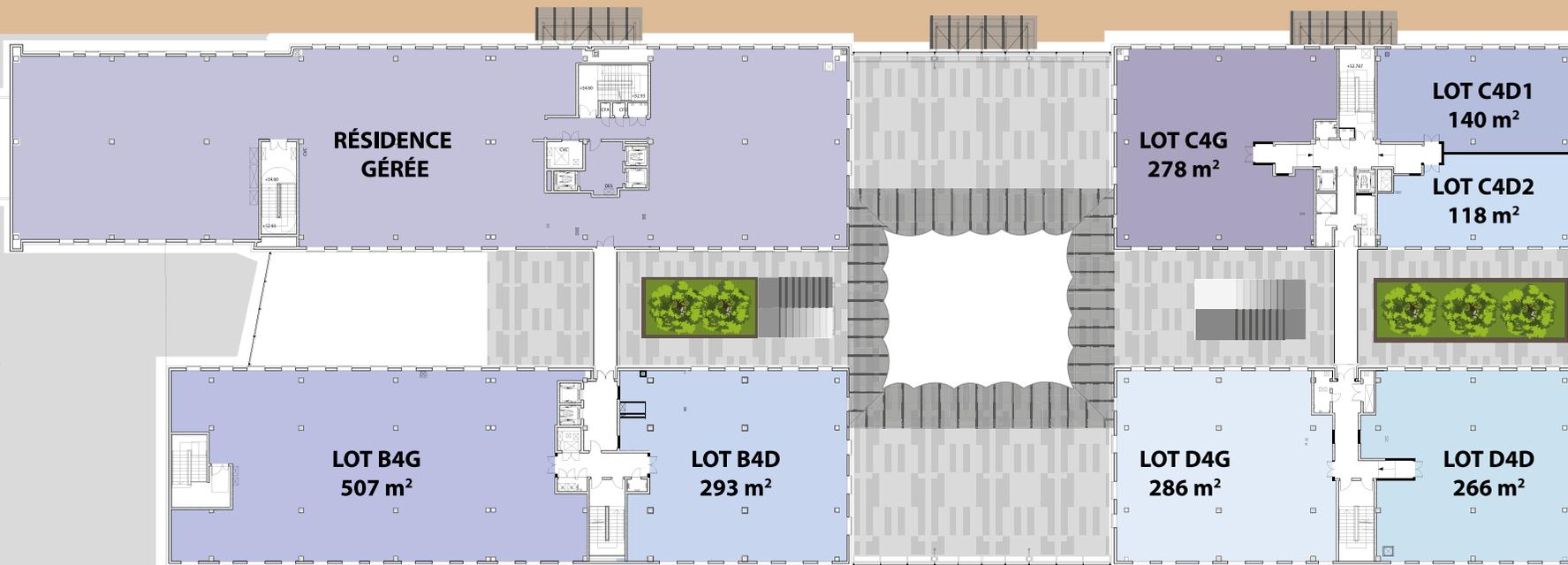
QUAI DE LA GARE SNCF

R+4

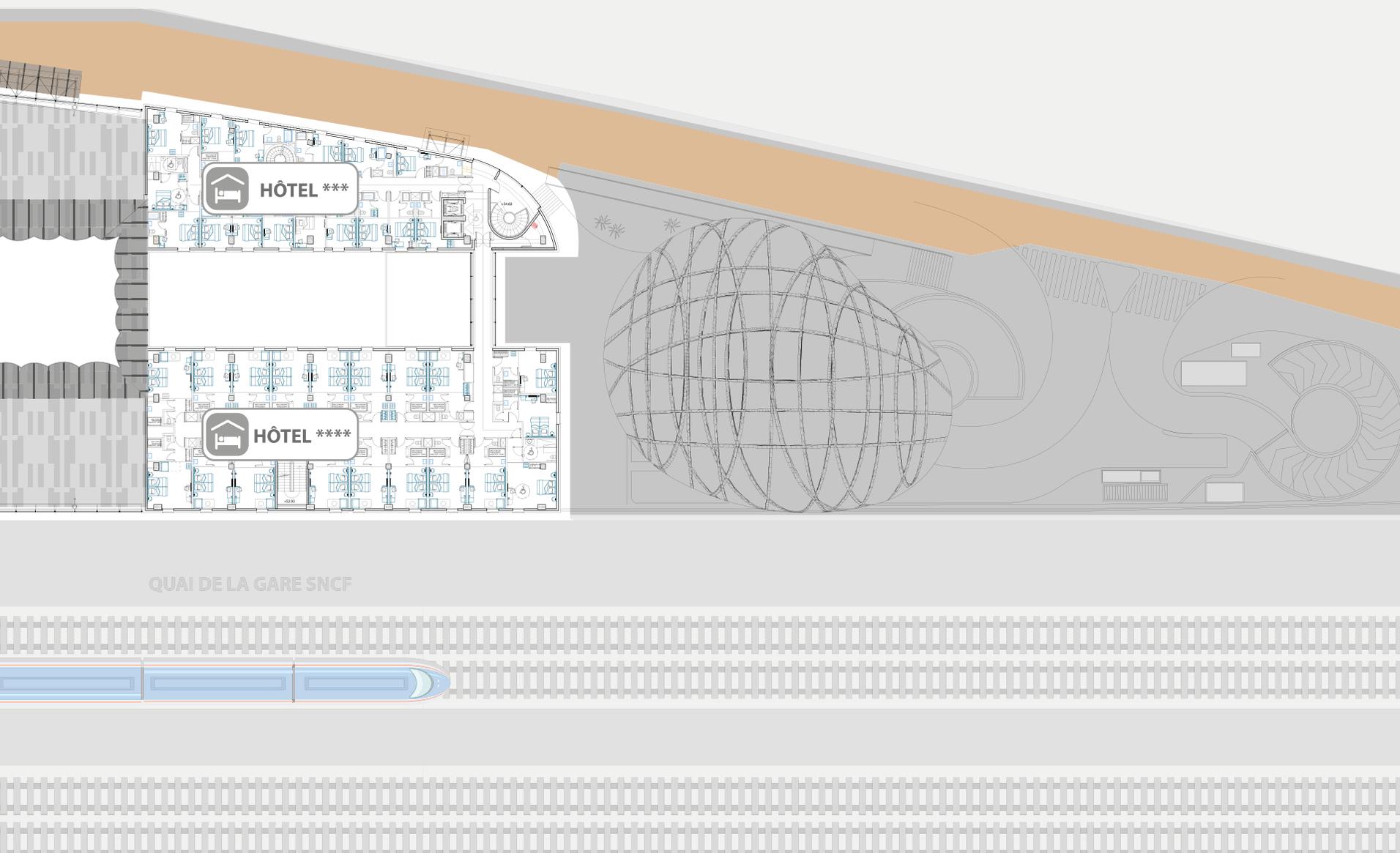
HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

BOULEVARD SAINT-ASSISLE

GARE ROUTIÈRE



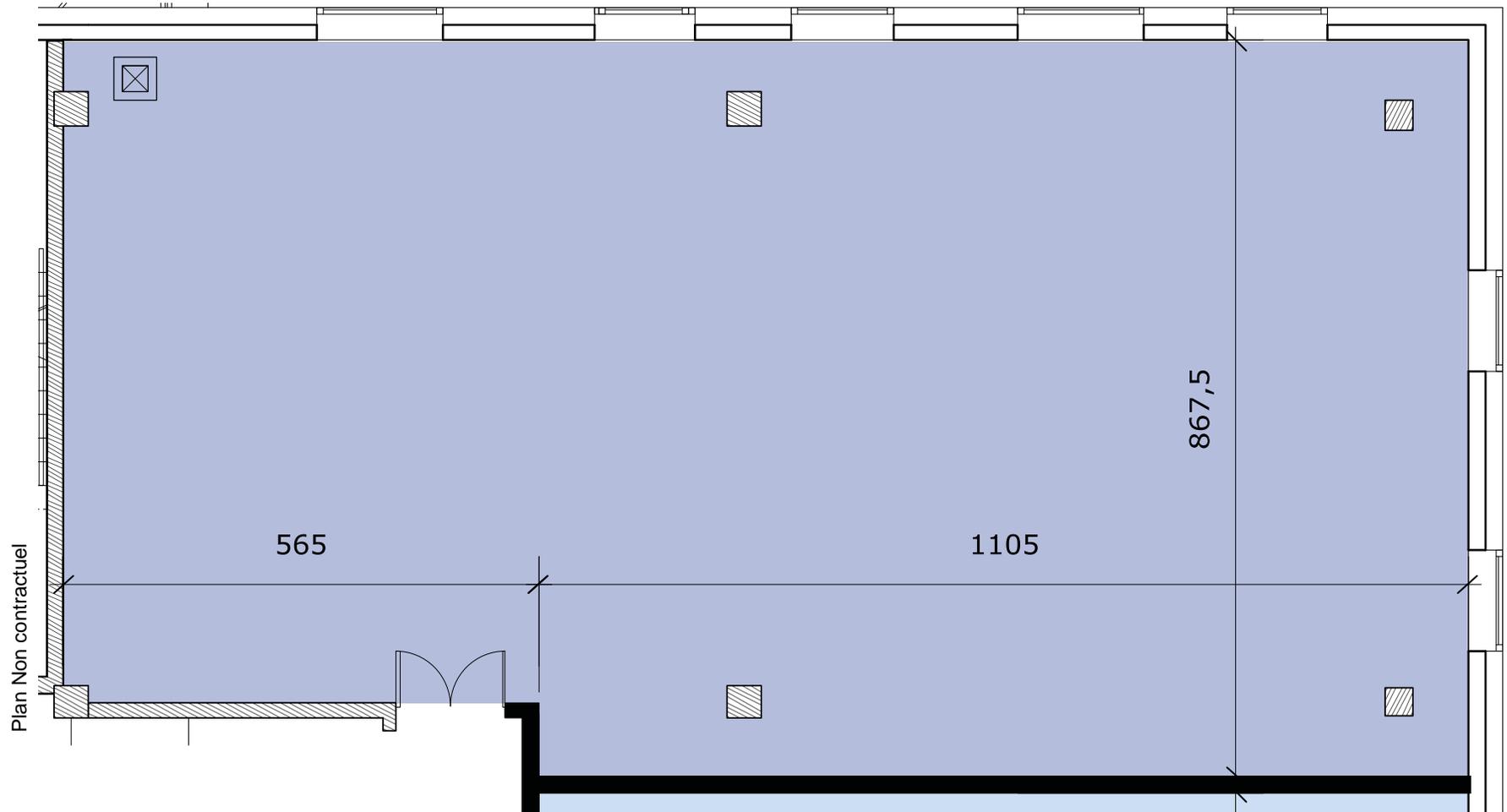
Plan Non contractuel



R+3

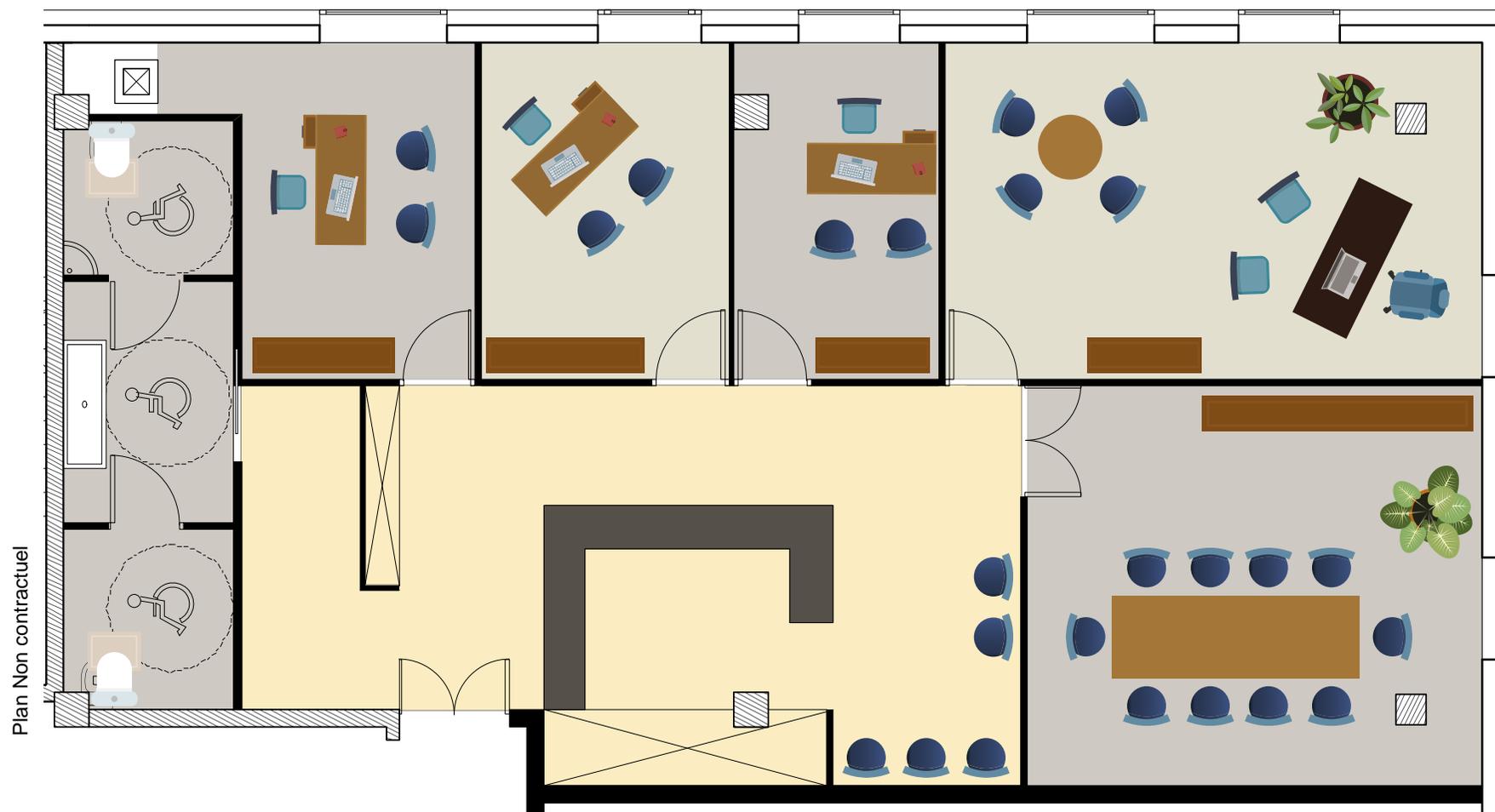
Lot C3D1

140 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

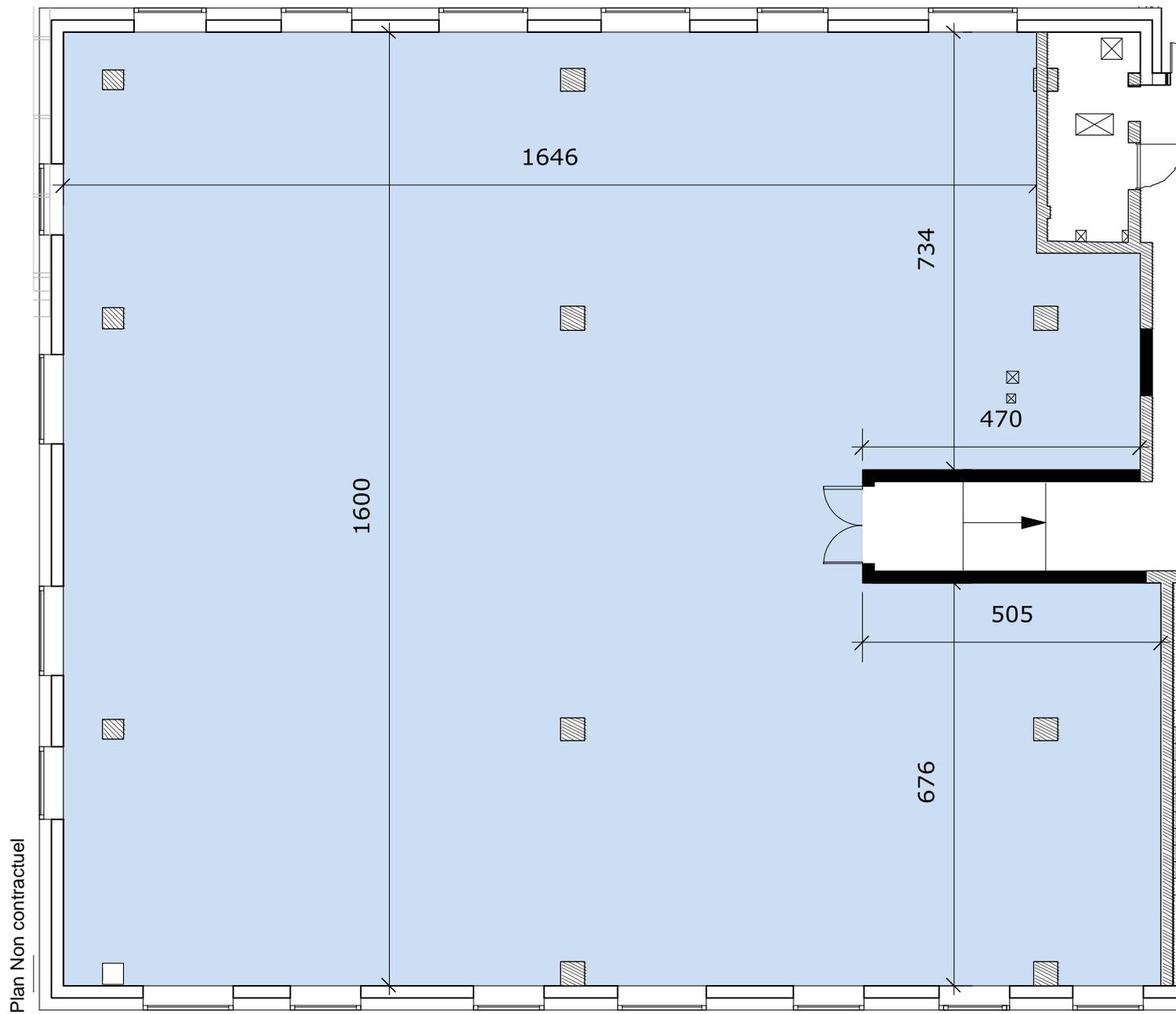
Notre bureau d'études est à votre disposition pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.



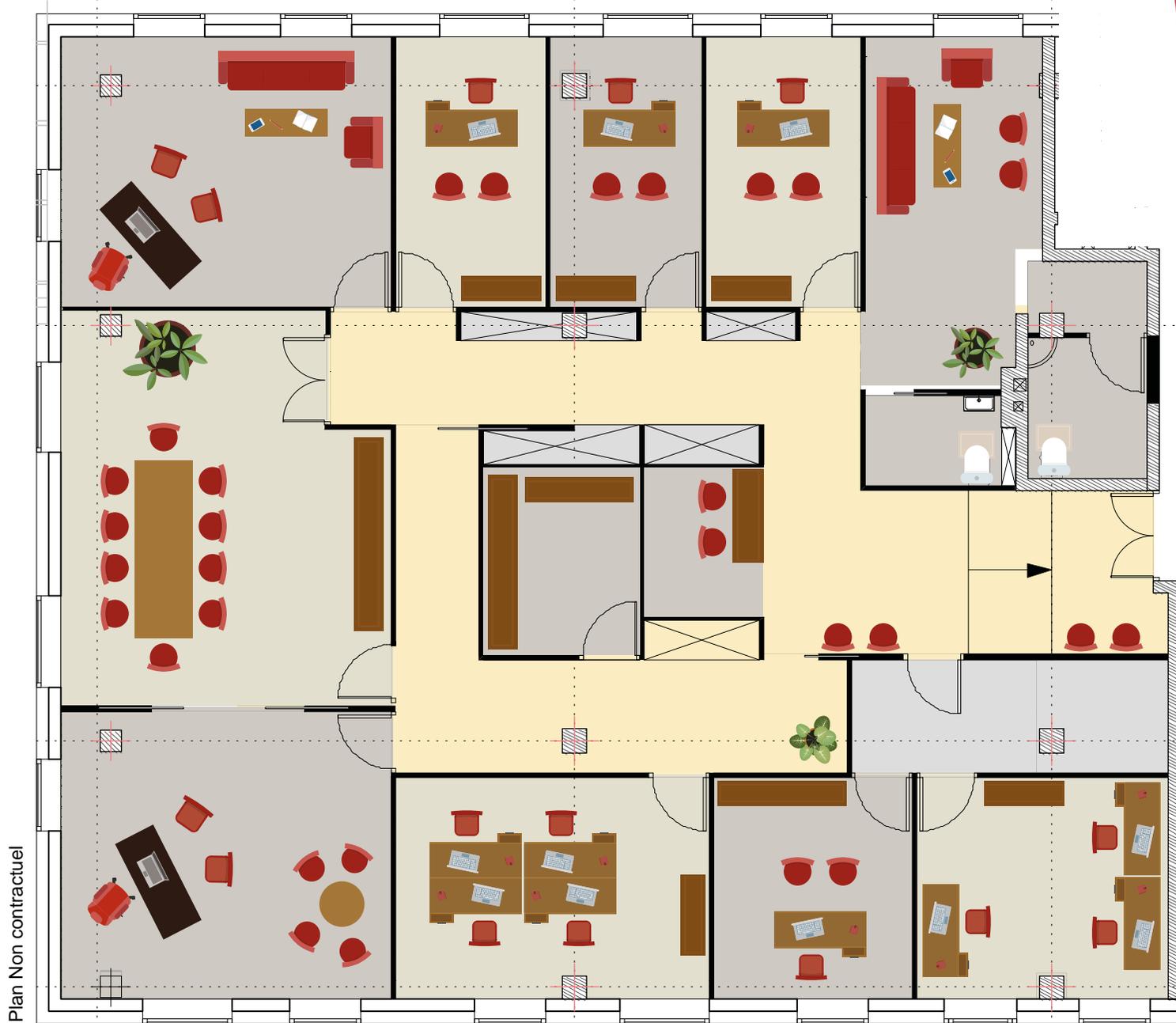
R+4

Lot D4G

286 m²



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



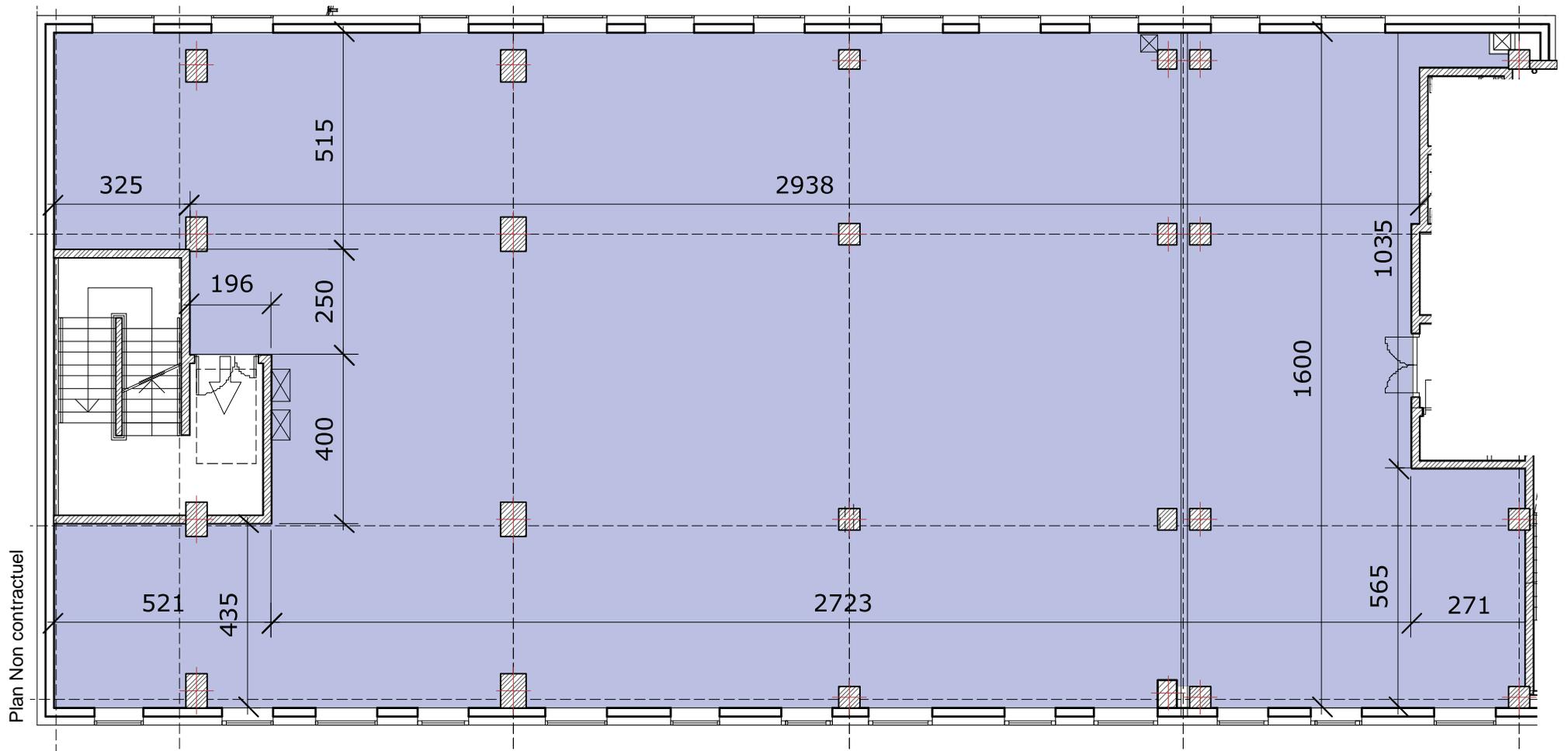
Plan Non contractuel

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

R+2

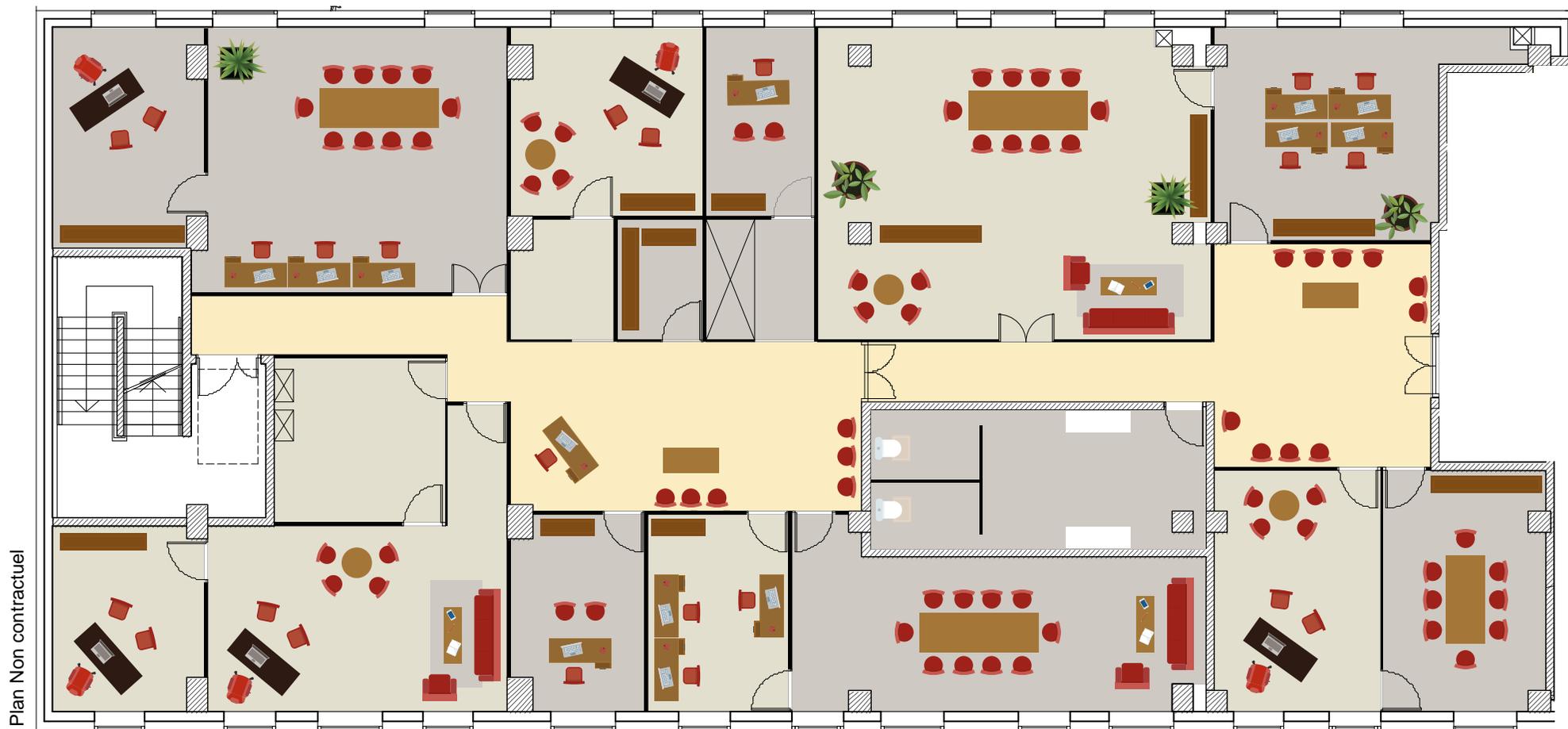
Lot B2G

505 m²



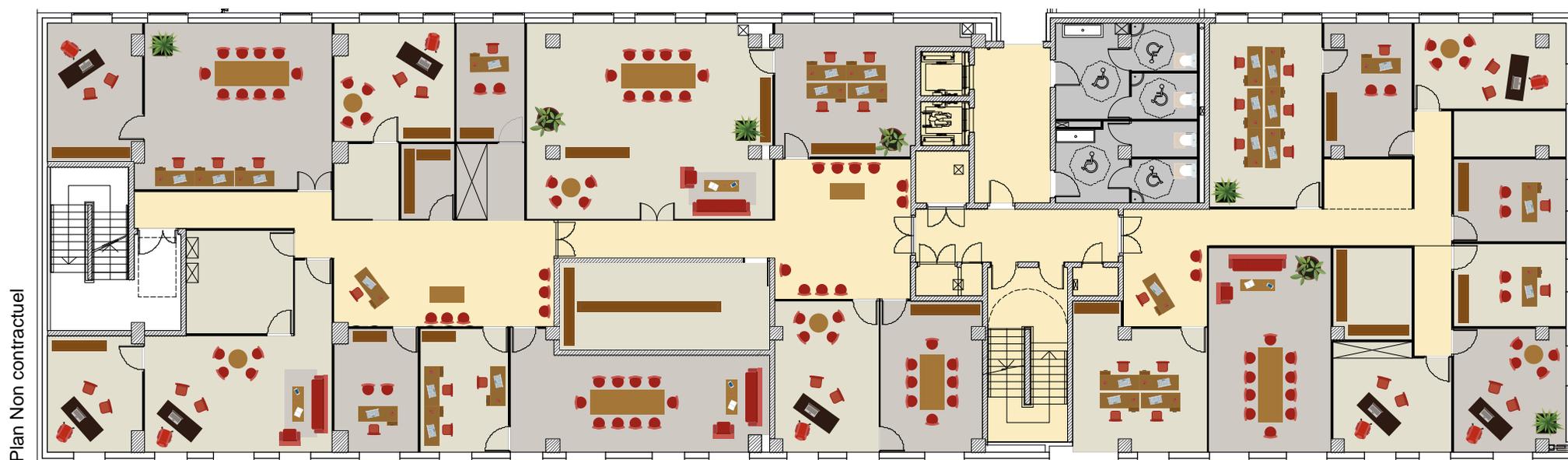
PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

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



Plan Non contractuel

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



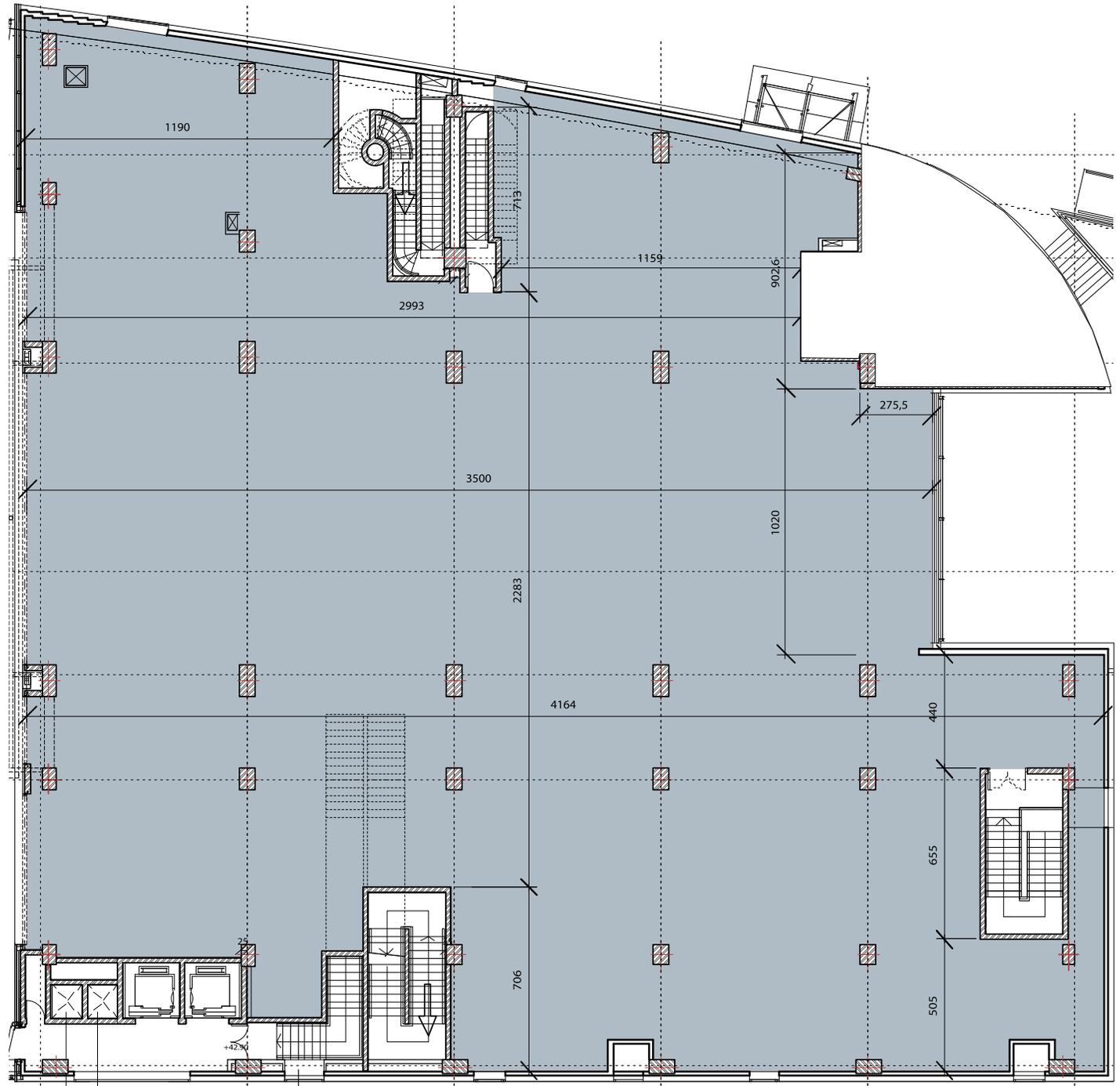
Notre bureau d'études est à votre disposition
pour vous faire des propositions d'aménagements sur mesure.

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 young man with short brown hair, wearing a white dress shirt and a dark tie, is standing by a large window in an office. He is looking out at a cityscape with various buildings and a clear sky. His hands are clasped on a dark surface in front of him. 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



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 dans la presse

PERPIGNAN

Le Centre del Món s'offre une seconde et dernière chance

ÉCONOMIE. Acquéreurs pour 14 millions d'euros du Centre del Món, Sofidéc et son président Laurent Sylvestre ont présenté hier leur projet pour le développement du centre commercial à l'agonie depuis son ouverture en 2010.

Le Centre del Món est mort, vive le Centre del Món ! 100 jours après avoir finalisé l'achat à Metrovacesa pour 14 millions d'euros du Centre del Món, Sofidéc et son président Laurent Sylvestre ont présenté hier leur projet de développement du centre commercial à l'agonie depuis son ouverture en 2010. Le projet stratégique de développement de ce centre commercial de 26 000 m² de bureaux et de commerces se situe à la gare TGV dans le quartier Salses à Perpignan. Le Centre del Món est mort, mais il a été racheté par Sofidéc et son président Laurent Sylvestre. Le projet de développement du centre commercial est de 26 000 m² de bureaux et de commerces. Le projet est de 26 000 m² de bureaux et de commerces. Le projet est de 26 000 m² de bureaux et de commerces.



PERPIGNAN

Le projet pour relancer le Centre del Món dévoilé par le nouveau propriétaire

L'INDÉPENDANT

11 décembre 2016 • N°355 • Espagne 1,50€ • France 1,20€

Le Centre del Món est mort, mais il a été racheté par Sofidéc et son président Laurent Sylvestre. Le projet de développement du centre commercial est de 26 000 m² de bureaux et de commerces. Le projet est de 26 000 m² de bureaux et de commerces. Le projet est de 26 000 m² de bureaux et de commerces.

La Semaine

Actualité | Actualité | Perpignan: le Centre del Món vendu pour 14 M€



L'immobilier du Centre del Món est 22,7 fois plus vendu pour 14 M€

Perpignan: le Centre del Món vendu

jeudi, décembre 22, 2016 Actual: Le Maja Castellet investit pour la 3D du futur

MIP Made In Perpignan

Site d'information et d'actualité

« RS... PAR MIP » « RS... SE DÉVOILENT » « RS... EN BREF » « RS... EN IMAGES » CONTACT



El Centre del Món - Renaissance de la belle endormie ?

Après 8 ans de sommeil et beaucoup d'efforts autour de Centre del Món, la société SOFIDEC mise sur une revitalisation grâce à un changement de stratégie radical. La société qui a investi 14 millions d'euros pour s'offrir le joyau qui avait coûté la bagatelle de 140 millions d'euros à la Metrovacesa, a décidé de mettre en vente la totalité des bureaux disponibles. De 150 M² à 4.000 M², les acquéreurs pourront bénéficier de locaux neufs en centre ville et avec un prix cohérent par rapport au marché perpignannois. Le centre del Món

« Ce lieu doit devenir un lieu de vie et non plus seulement de passage »

Aujourd'hui le « Centre del Món » bénéficie d'un passage de 5 mètres de large, ce qui est un lieu de vie, un lieu de travail. Et de faire en sorte que ce lieu soit un lieu de vie et non plus seulement de passage.

ASSISES DES P.-O.
Condamnés à 14 et 15 ans de prison pour avoir rendu infirme un photoreporter



L'INDÉPENDANT

CATALAN

Samedi 17 décembre 2016 • N°351 • Espagne 1,50€ • France 1,10€ lindependant.fr

ATTAKUES
Les USA
ent rouge



Les Américains soupçonnent Moscou d'avoir mené des cyberattaques qui auraient perturbé l'élection présidentielle américaine, voire favorisé l'élection de Donald Trump. Hier soir, Barack Obama a promis des représailles.

MONTPELLIER
PAGE ACTU ET ÉDITO

PERPIGNAN

Le centre del Mon racheté

L'USAP se relance et recrute



FAIT DU JOUR

Centre del Món : un nouvel acquéreur perpignanaï pour un nouveau départ

IMMOBILIER. Le groupe immobilier perpignanaï Sofidéc vient de racheter aux Espagnols le complexe en souffrance.

La signature est effective depuis hier. L'aboutissement de douze mois de discussions serrées et d'âpres négociations entre le vendeur espagnol Metrovacesa et le groupe perpignanaï Sofidéc qui était en concurrence avec deux autres investisseurs. Le groupe immobilier, qui s'est fait une spécialité dans les opérations immobilières hors normes, est connu dans le département pour avoir notamment, en 2005, racheté le golf de Saint-Cyprien avant de le revendre cinq ans plus tard. C'est également ce groupe désormais présidé par Laurent Sylvestre qui est à l'origine du renouveau commercial de la galerie Rive gauche à Perpignan. Une résurrection que So-

fidéc, appuyé par « un partenaire financier spécialisé dans la gestion des actifs commerciaux », nous a-t-il simplement soufflés hier. Pour en savoir plus sur les détails de la transaction et surtout sur l'avenir de ce complexe qui comprend une galerie commerciale à l'agonie, un parking abandonné, deux hôtels (dont un 5 étoiles) ou encore d'immenses locaux plus ou moins vacants, il faudra attendre mardi et la conférence de presse organisée sur place. Ce qui ne fait aucun doute, c'est que le Centre del Món va renaître de ses cendres.

Jean-Michel Salvador

C'est le complexe commercial, architectural et urbanistique qui devait précéder la construction de l'hôtel d'agglomération, de la gare routière, de la nouvelle gare TGV et la liaison directe vers Barcelone. Mais depuis son inauguration en décembre 2010, le Centre del Món, basé à l'ouest de Perpignan dans le quartier Saint-Assisole, enchaîne les échecs. Il faut dire que le groupe Metrovacesa a pris de plein fouet la crise espagnole et des investissements jugés hasardeux qui ont très vite fragilisé le groupe espagnol. D'ailleurs, c'est durant une visite de chantier durant l'hiver 2009 que le maire de l'époque Jean-Paul Alduy affirme en petit comité que les banques qui finançaient cet investissement de près de 150 millions d'euros seraient prêts à donner les promesses de la crise immobilière qui commençaient à toucher l'Espagne. Malgré tout, le chantier prend fin en 2010 et les premières enseignes s'installent en location sur les 12 000 m² de

Chronique d'une mort presque annoncée

Sarkozy, avec un démantèlement de la préfecture et des bureaux désertés, aussi, les annonces ne suivent d'effet. L'Agence de développement économique de la région, Jean-Marc Pignatelli, maire et à l'agglomération Paul Alduy, abandonne le projet de la troisième préfecture de Metrovacesa, les choses se passent en pis avec de nouvelles formules de magasins. Alors que le groupe espagnol dépense plus d'un million d'euros par an pour le fonctionnement de la structure, des voix s'élèvent au sein de la majorité municipale pour critiquer le prix exorbitant des locations et le refus de Metrovacesa de vendre des locaux. Si le nouveau directeur décide durant les fêtes de Noël en 2014 d'installer





el centre del món