



PRÊT À CONSTRUIRE !

VIVEZ AU PIED DES PYRENEES, AU COEUR D'UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

Découvrez notre nouveau lotissement résidentiel situé à Prades, charmante cité du Conflent au riche patrimoine historique et au cadre naturel remarquable.

Composé de 23 parcelles viabilisées, ce programme propose des terrains immédiatement constructibles, tous desservis par un canal d'arrosage et bénéficiant de murs sur voirie réalisés par HECTARE, gage de qualité et d'harmonie architecturale. Pensé pour le confort et la qualité de vie, le lotissement est agrémenté d'arbres de haute futaie bordant les rues, créant de véritables îlots de fraîcheur et un environnement résidentiel agréable.

Situé à quelques minutes du cœur de ville et des commerces, le programme bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'une commune dynamique d'environ 6 000 habitants. Prades séduit par son centre ancien, ses monuments, son panorama exceptionnel sur la chaîne des Pyrénées et la richesse de ses événements culturels et activités de loisirs.

À seulement 40 km de Perpignan, 45 km des stations de sports d'hiver et 50 km des plages, ce projet offre un équilibre rare entre nature, accessibilité et qualité de vie.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ VUE SUR LES MONTAGNES
- ★ PARCELLES DESSERVIES PAR LE CANAL D'ARROSAGE
- ★ MURS SUR RUE REALISES PAR L'AMENAGEUR

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/06/2026 09:52:50





Grille de PRIX

Edition du 03/06/2026 09:52:50

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
01 - Libre	330 m2	120 m2	175,0 m2	59 900,00€
14 - Libre	350 m2	120 m2	175,0 m2	64 900,00€ 54 900,00€
15 - Réserve	327 m2	120 m2	175,0 m2	15 - Réserve
16 - Libre	371 m2	130 m2	175,0 m2	64 900,00€ 59 900,00€
22 - Réserve	440 m2	130 m2	200,0 m2	22 - Réserve
23 - Libre	450 m2	130 m2	200,0 m2	79 900,00€ 69 900,00€



Interlocuteurs
& FRAIS

HECTARE
URBANISME DURABLE

Edition du 03/06/2026 09:52:50

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commercial Hectare
Jean Frédéric KOPFF
06 87 68 47 61

AGENCE PERPIGNAN
1 Bd Kennedy
66100 PERPIGNAN

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- * Frais de géomètre : 540 € TTC
- * Caution voirie : 500 €
- * Participation à l'assainissement collectif (PAC)
- * Taxe d'aménagement (TA) :
Uniquement le taux départemental / Exonération de la part communale
Simulateur :
<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>
- * Frais de notaire
- * Impôt foncier : 100 €
- * Frais constitution roulement ASL : 200 € TTC
- * Caution esthétique : 500 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

JANER Jean-Christophe
65 Rue de la Castellane - 66500 PRADES France
Tel : 0468964025 - Email : etude.janer@notaires.fr

Géomètre

AGT
74 Av. du Général de Gaulle - 66500 PRADES France
Tel : 0468052010 - Email : prades@agt-amenagement.fr