



RUE DES CHENES VERTS

66500 PRADES



TRAVAUX TERMINES !

**Parcelles viabilisées immédiatement constructibles, desservies par canal d'arrosage**

Prades est une commune du sud de la France d'environ 6 000 habitants, sous-préfecture des Pyrénées-Orientales. Cette ancienne cité fortifiée fondée au 9ème siècle, est aujourd'hui la principale ville de l'ouest du département. La dynamique cité Conflentoise est riche en monuments dans les rues et ruelles de son centre, témoins de la prospérité bourgeoise des siècles précédents. Elle bénéficie d'un panorama exceptionnel sur la chaîne des Pyrénées, et offre à ses administrés de multiples événements et festivités, loisirs et activités aux alentours. A 40km de Perpignan, 45km des stations de sport d'hiver et 50 km des plages.

Venez découvrir notre nouveau lotissement résidentiel composé de 23 parcelles viabilisées, immédiatement constructibles, toutes desservies par un canal d'arrosage et les murs sur voirie réalisés par Hectare. Bordant les rues, des arbres de haute futaie créant des îlots de fraîcheur. A quelques minutes du cœur de ville et des commerces.

#### 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 07/05/2024 12:25:05



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
01 - Réservé	330 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	01 - Réservé
03 - Libre	300 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	54 900,00€
04 - Libre	300 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	54 900,00€
07 - Libre	300 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	54 900,00€
10 - Libre	344 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	59 900,00€
11 - Réservé	405 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	11 - Réservé
13 - Réservé	334 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	13 - Réservé
14 - Libre	350 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	64 900,00€
15 - Libre	327 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	59 900,00€
16 - Libre	371 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	64 900,00€
20 - Réservé	308 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	20 - Réservé
21 - Libre	350 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	175,0 m <sup>2</sup>	64 900,00€
22 - Libre	440 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	79 900,00€
23 - Libre	450 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	79 900,00€



Edition du 07/05/2024 12:25:05

### 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](mailto:etude.janer@notaires.fr)

#### Géomètre

AGT

74 Av. du Général de Gaulle - 66500 PRADES France

Tel : 0468052010 - Email : [prades@agt-amenagement.fr](mailto:prades@agt-amenagement.fr)

