PRIME NORDISK

PRÉVENTE · PALAU-SAVERDERA · ALT EMPORDÀ

Prime Palau

Six maisons avec jardin entre le cap de Creus et la baie de Roses



À PARTIR DE	MAISONS	CHAMBRES ET SALLES D'EAU	SURFACE CONSTRUITE	EXTÉRIEUR
475 000 €	6	3 + 3	≈ 200 m²	Jardin
prix de prévente, hors TVA	mitoyennes, en une seule phase	dans chaque maison	sur trois niveaux	privatif et piscine commune

LE PROGRAMME

Six maisons de village, construites comme on construit aujourd'hui

Prime Palau, ce sont six maisons mitoyennes dans le Carrer de l'Oliva, à Palau-saverdera. Chacune a sa parcelle avec jardin, son garage et environ 200 m² construits sur trois niveaux. Les deux maisons d'extrémité sont un peu plus grandes et ont plus de jardin.

Les six se construisent en même temps, en une seule phase : personne n'emménagera à côté d'un chantier.

Façade isolée par l'extérieur et enduite, toiture en tuiles canal, pompe à chaleur et climatisation gainable : l'allure d'une maison de l'Empordà avec le confort du neuf.

Permis de construire	Accordé en octobre 2026
Architecte	Joan Vieyra Bosch
Promoteur	Prime Palau SL, groupe Prime Nordisk
Livraison prévue	2028



Le Carrer de l'Oliva et l'entrée des garages.

LA SITUATION

Palau-saverdera, à dix minutes de Roses

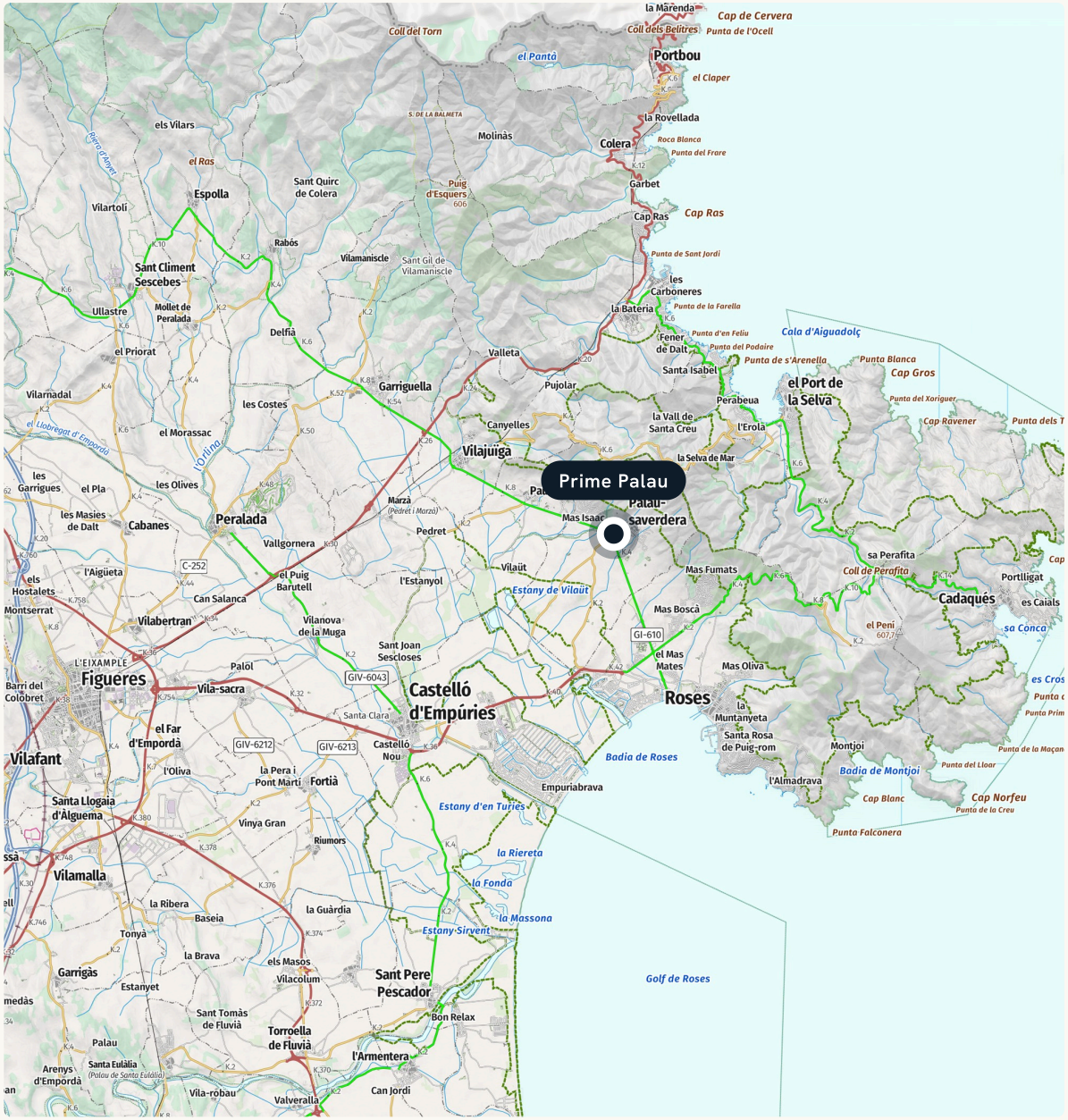
Palau-saverdera est un petit village au pied de la Serra de Verdera, aux portes du parc naturel du cap de Creus. Il regarde la baie de Roses et la plaine de l'Empordà, et garde son rythme de village.

Les plages de Roses sont à dix minutes en voiture et Figueres à vingt. Cadaqués et El Port de la Selva, à vingt-cinq minutes environ. Perpignan et l'aéroport de Gérone sont à une heure.

En voiture

Roses	10 min
Empuriabrava	15 min
Llançà	15 min
Figueres	20 min
Cadaqués	25 min
El Port de la Selva	25 min
Perpignan	1 h
Aéroport de Gérone	1 h
Barcelone	2 h

Temps approximatifs.



Mapa: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

L'ENSEMBLE

Six parcelles et une piscine commune

Chaque maison est une propriété indépendante, avec sa parcelle, son jardin et son entrée sur la rue. Ni hall ni escalier partagés.

Les six parcelles comportent chacune 10 % de la parcelle de la piscine commune, partagée avec les quatre maisons de la première phase, déjà construites à côté : dix maisons en tout, avec la piscine derrière les jardins.

MAISON	ADRESSE	PARCELLE
A	C/ de l'Oliva 3	268 m^2
B	C/ de l'Oliva 5	171 m^2
C	C/ de l'Oliva 7	171 m^2
D	C/ de l'Oliva 9	171 m^2
E	C/ de l'Oliva 11	171 m^2
F	C/ de l'Oliva 13	260 m^2



Orthophoto de l'ICGC avec les six parcelles du cadastre.



VUE AÉRIENNE

Les six maisons, leurs jardins et, derrière, la piscine

L'intérieur

Rez-de-chaussée ouvert sur le jardin, cuisine avec îlot et chambres lumineuses. Le mobilier et la décoration des images sont indicatifs.


CUISINE


SÉJOUR-SALLE À MANGER


CHAMBRE PARENTALE


SALLE D'EAU


CHAMBRE

La maison centrale

Trois niveaux : garage de plain-pied sur la rue, séjour et cuisine ouverts sur le jardin, et trois chambres à l'étage, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Les maisons C et E sont symétriques des maisons B et D.

À PARTIR DE

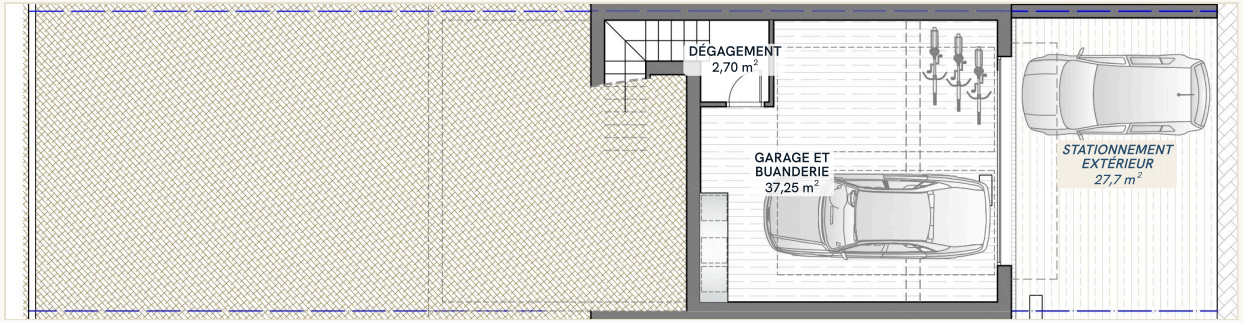
475 000 €

Maison B · C · D 475 000 €
Maison E 485 000 €

197,70 m²	151,05 m²	171 m²	3	3	≈ 103 m²
CONSTRUITS	HABITABLES	PARCELLE	CHAMBRES	SALLES D'EAU	EXTÉRIEURS

Niveau rue

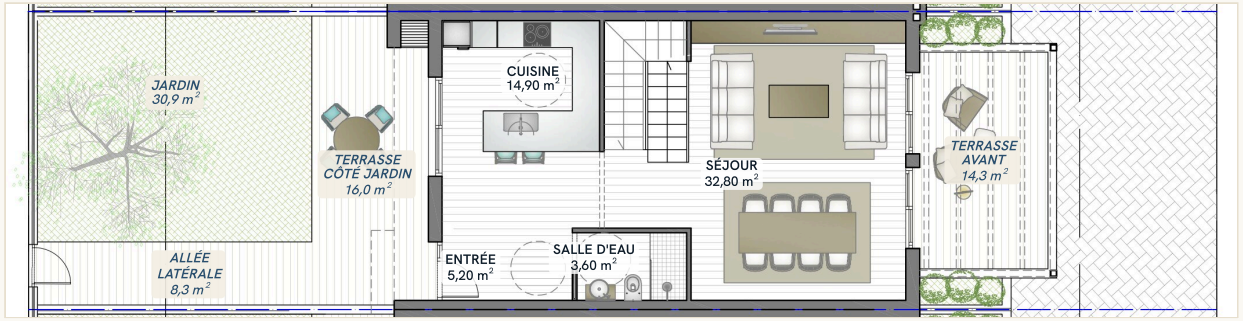
39,95 m² habitables



Garage et buanderie	37,25
Dégagement	2,70
Stationnement extérieur	*27,7*

Rez-de-jardin

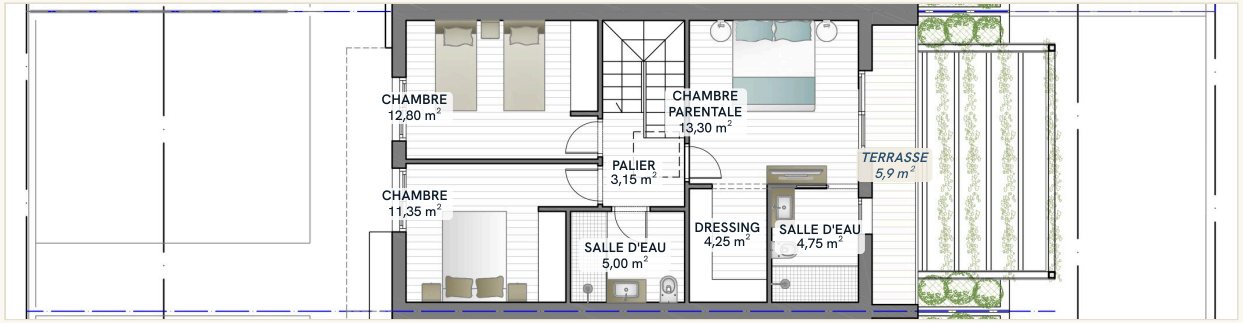
56,50 m² habitables



Séjour	32,80
Cuisine	14,90
Entrée	5,20
Salle d'eau	3,60
Terrasse côté jardin (dont 5,00 couverts)	*16,0*
Terrasse avant	*14,3*
Jardin	*30,9*
Allée latérale	*8,3*

Étage

54,60 m² habitables



Chambre parentale	13,30
Chambre	12,80
Chambre	11,35
Dressing	4,25
Salle d'eau	4,75
Salle d'eau	5,00
Palier	3,15
Terrasse	*5,9*

Surfaces habitables du projet de base ; les surfaces construites comptent les terrasses couvertes à 50 %. Extérieurs (en italique) mesurés sur le plan du projet, approximatifs.

La maison d'angle

Les deux maisons d'extrémité, avec une parcelle plus grande et une façade latérale. Au rez-de-chaussée, la cuisine-salle à manger donne sur le jardin et le salon sur la rue. La maison F, à l'angle du Carrer del Maresme, est symétrique de la maison A.

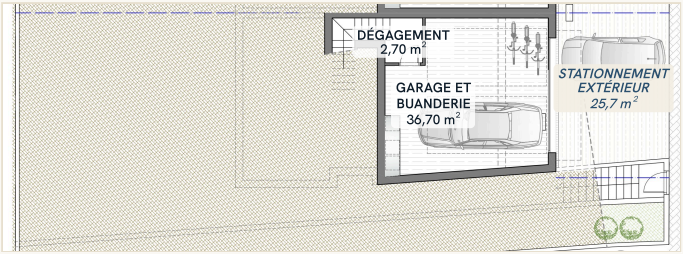
540 000 €

Maison A · F 540 000 €

203,10 m²	152,75 m²	260 m²	3	3	≈ 144 m²
CONSTRUITS	HABITABLES	PARCELLE	CHAMBRES	SALLES D'EAU	EXTÉRIEURS

Niveau rue

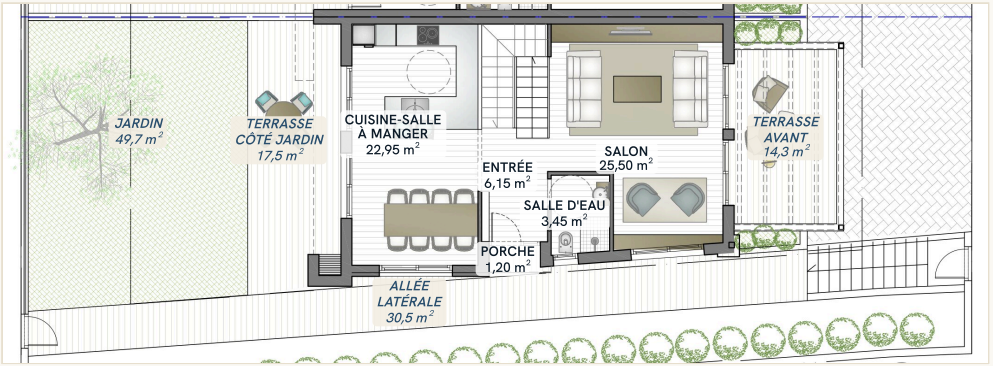
39,40 m² habitables



	A	F
Garage et buanderie	36,70	37,05
Dégagement	2,70	2,70
Stationnement extérieur	*25,7*	*26,2*

Rez-de-jardin

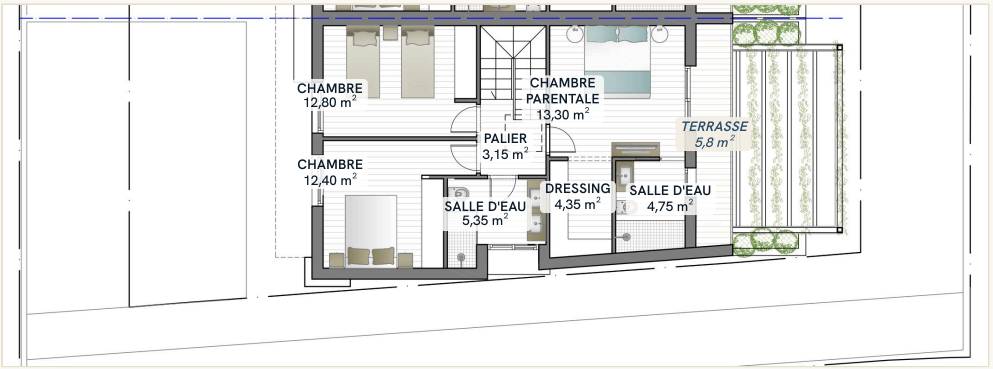
57,20 m² habitables



	A	F
Salon	25,50	25,60
Cuisine-salle à manger	22,95	22,60
Entrée	6,15	5,85
Salle d'eau	3,45	3,45
Porche	*1,20*	*1,05*
Terrasse côté jardin (dont 5,60 couverts)	*17,5*	*17,5*
Terrasse avant	*14,3*	*14,3*
Jardin	*49,7*	*94,8*
Allée latérale	*30,5*	*18,5*

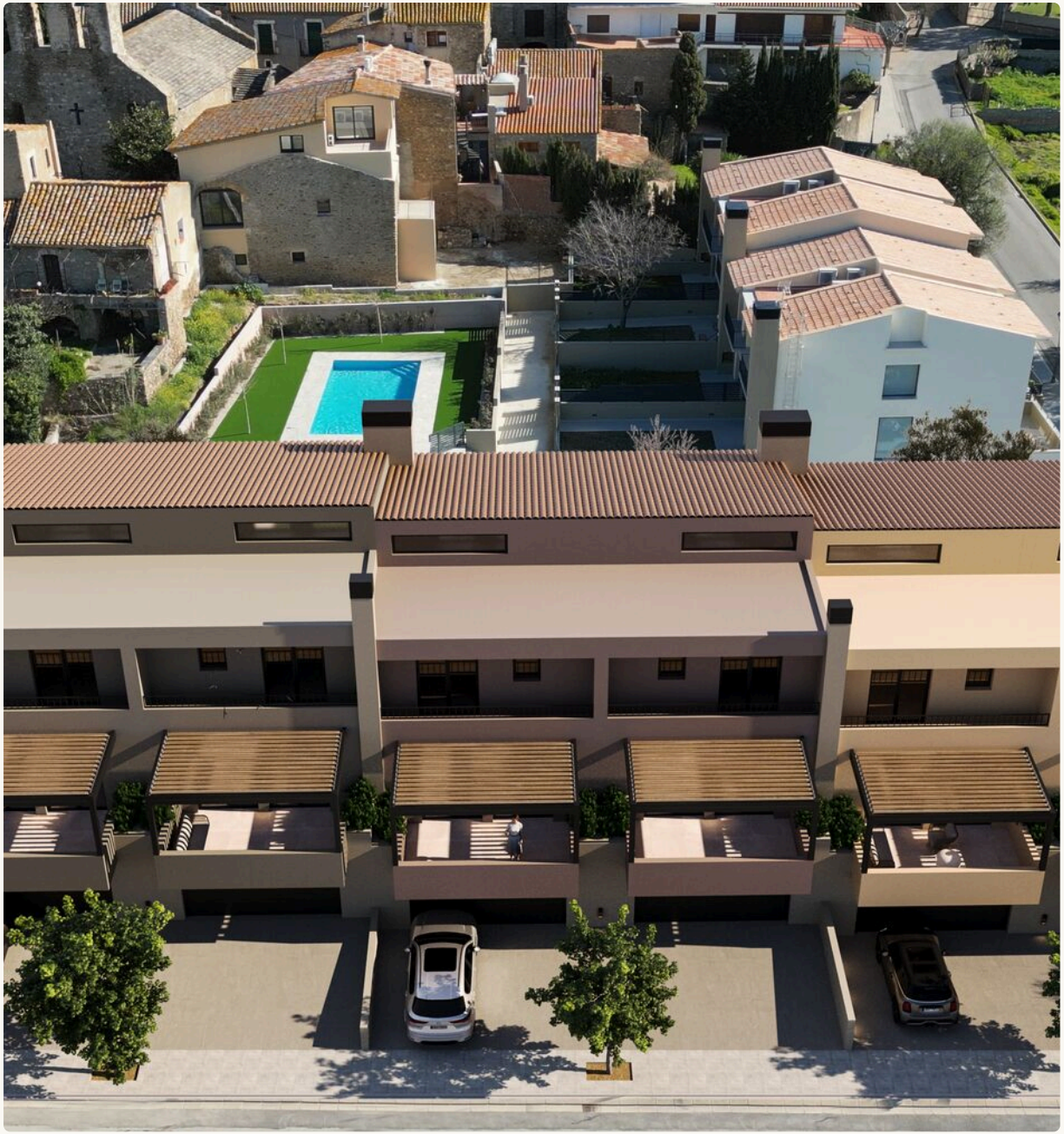
Étage

55,80 m² habitables



	A	F
Chambre parentale	13,30	13,30
Chambre	12,80	12,80
Chambre	12,40	12,10
Dressing	4,35	4,35
Salle d'eau	4,75	4,75
Salle d'eau	5,35	5,35
Palier	3,15	3,15
Terrasse	*5,8*	*5,9*

Surfaces habitables du projet de base ; les surfaces construites comptent les terrasses couvertes à 50 %. Extérieurs (en italique) mesurés sur le plan du projet, approximatifs.



L'EXTÉRIEUR

La vie se passe en rez-de-jardin

Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur une terrasse couverte et sur le jardin privatif de chaque maison. À l'étage des chambres, une autre terrasse couverte.

En bas, de plain-pied sur la rue, le garage fermé avec la buanderie et, devant, la place d'une deuxième voiture.

Et pour qui le souhaite, le jardin de chacune des six maisons peut accueillir une piscine privée (en option, non comprise dans le prix).



DESCRIPTIF

Ce que comprend chaque maison

Structure et façade

- Structure en béton armé, murs en béton au niveau du garage.
- Façade avec isolation thermique par l'extérieur (ITE) et finition enduite.
- Toiture inclinée en tuiles canal en terre cuite et toitures-terrasses isolées et étanchées.

Menuiseries extérieures

- Aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage.
- Volets roulants motorisés.
- Porte de garage de 4,60 m de large.

Intérieur

- Carrelage en grès cérame grand format (120 × 60 cm) dans toute la maison, escalier compris.
- Cloisons en plaques de plâtre avec isolation acoustique en laine de roche.
- Cuisine équipée de meubles, avec colonne four et micro-ondes.
- Salles d'eau avec revêtement en grès cérame et receveurs de douche.

Équipements

- Climatisation réversible gainable, un appareil par niveau.
- Eau chaude par pompe à chaleur.
- Ventilation mécanique.

Extérieur

- Jardin privatif et terrasses en grès cérame d'extérieur.
- Garage fermé avec buanderie.
- Piscine commune partagée avec les maisons de la première phase.
- Possibilité de piscine privée dans le jardin (en option).

Descriptif indicatif en phase de prévente. Les matériaux peuvent être remplacés par d'autres de qualité équivalente.







PRIX

Prix de prévente

MAISON	ADRESSE	TYPE	PARCELLE	CONSTRUITS	HABITABLES	CH.	S. D'EAU	PRIX
A	C/ de l'Oliva 3	Angle	268 m²	203,75 m²	153,25 m²	3	3	540 000 €
B	C/ de l'Oliva 5	Centrale	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475 000 €
C	C/ de l'Oliva 7	Centrale	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475 000 €
D	C/ de l'Oliva 9	Centrale	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	475 000 €
E	C/ de l'Oliva 11	Centrale	171 m²	197,70 m²	151,05 m²	3	3	485 000 €
F	C/ de l'Oliva 13	Angle	260 m²	203,10 m²	152,75 m²	3	3	540 000 €

- Prix hors TVA. En Espagne, le logement neuf est soumis à une TVA de 10 %.
- Ce sont les prix de la prévente : ils seront révisés au fur et à mesure du chantier.
- Frais de notaire, d'enregistrement et taxes de la vente en sus.

Quatre étapes jusqu'aux clés

AUJOURD'HUI
Réservation
10 000 €

DÉBUT DU CHANTIER
10 %
moins la réservation

FIN DU CHANTIER
10 %

ACTE ET CLÉS
Le solde
80 %

FINANCEMENT

Quelle mensualité pour chaque maison

Calcul indicatif avec un prêt à taux fixe de 2,7 % sur 30 ans. L'apport, c'est ce qu'il faut avancer : la part du prix que la banque ne finance pas, plus la TVA, que la banque ne finance jamais.

MAISON	PRIX	FINANCEMENT À 70 %		FINANCEMENT À 80 %		FINANCEMENT À 90 %	
		MENSUALITÉ	APPORT	MENSUALITÉ	APPORT	MENSUALITÉ	APPORT
A	540 000 €	**1 533 €**	216 000 €	**1 752 €**	162 000 €	**1 971 €**	108 000 €
B	475 000 €	**1 349 €**	190 000 €	**1 541 €**	142 500 €	**1 734 €**	95 000 €
C	475 000 €	**1 349 €**	190 000 €	**1 541 €**	142 500 €	**1 734 €**	95 000 €
D	475 000 €	**1 349 €**	190 000 €	**1 541 €**	142 500 €	**1 734 €**	95 000 €
E	485 000 €	**1 377 €**	194 000 €	**1 574 €**	145 500 €	**1 770 €**	97 000 €
F	540 000 €	**1 533 €**	216 000 €	**1 752 €**	162 000 €	**1 971 €**	108 000 €

Simulation sans valeur d'offre : chaque banque fixe ses conditions. Frais de la vente non compris.

COMMENT ACHETER

Quatre étapes jusqu'aux clés

AUJOURD'HUI

Réservation

10 000 €

Elle bloque la maison à votre nom et se déduit du prix.

DÉBUT DU CHANTIER

10 %

moins la réservation

FIN DU CHANTIER

10 %

ACTE ET CLÉS

Le solde

80 %

Avec votre prêt, si besoin.

Prix de prévente

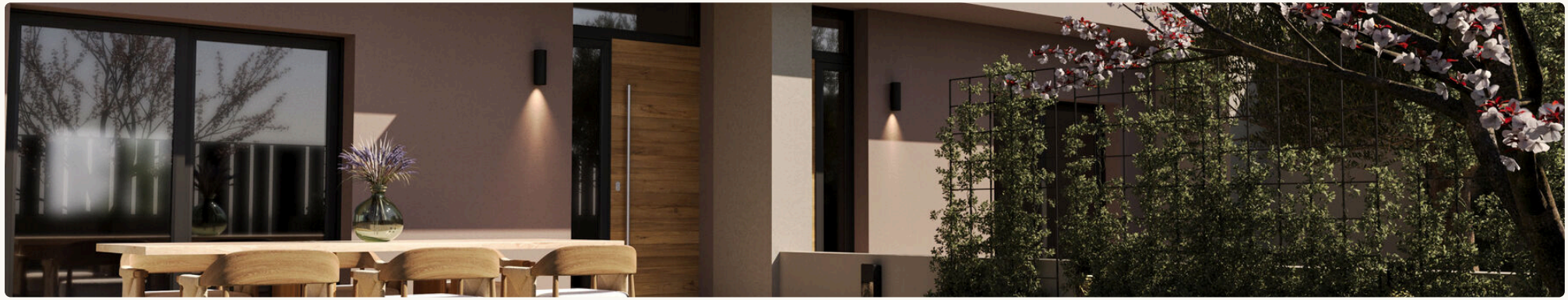
Réserver maintenant, c'est garder le prix de lancement, le plus bas du programme.

Envie de voir le terrain ?

Nous vous présentons le projet et le terrain à Palau-saverdera.

663 505 346 · info@primenordisk.com

Pourcentages calculés sur le prix hors TVA ; chaque paiement s'entend TVA en sus. Livraison prévue : 2028.



QUI SOMMES-NOUS

Un promoteur local qui mène chaque chantier de bout en bout

Prime Palau SL est la société de ce programme, au sein du groupe Prime Nordisk. Depuis 2022, Prime Nordisk réalise des logements sur la Costa Brava et dans l'Alt Empordà : nous achetons le terrain dans des villages que nous connaissons, nous construisons et nous livrons.

Ceux qui achètent le terrain sont ceux qui suivent le chantier et qui signent chez le notaire. Au moindre souci, vous savez qui appeler.

Francesc Macià 8 · Roses
Ancienne saleraie réhabilitée. Livrée en 2024.

Costa d'en Blai · Llers
Sept maisons avec piscine commune. Chantier terminé en 2025.

Prime Mas Oliva · Roses
Six logements avec piscine. Livraison prévue en décembre 2026.



PRIME NORDISK

Parlons-en

Nous vous montrons le projet, les plans et le terrain, et nous vous aidons à choisir votre maison. Nous parlons français.

663 505 346
info@primenordisk.com
primenordisk.com

Images et plans indicatifs, non contractuels ; mobilier et décoration non compris. Surfaces selon le projet de base visé ; elles peuvent légèrement varier dans le projet d'exécution. Matériaux susceptibles d'être remplacés par d'autres de qualité équivalente. Prix de prévente hors TVA, valables en octobre 2026, sauf erreur typographique.