



DOSSIER COMMERCIAL

84310 – MORIERES LES AVIGNON

PSLA

PROGRAMME DE 30 APPARTEMENTS

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} SEMESTRE 2025**



SOMMAIRE

P.4	Présentation de Morières-Lès-Avignon
P.5	Plan de situation de la résidence
P. 6-7	Perspectives de la résidence
P. 8	Descriptif sommaire de la résidence
P. 9	Prestations à l'intérieur des logements
P. 10	Plan de masse
P. 11-13	Plans de niveaux
P. 14-33	Plans des appartements
P. 34	Plan des stationnements
P. 35	Détail du prix de vente, typologies et surfaces
P. 36	Découvrir la location-accession
P. 37	Les étapes du dispositif de la location-accession
P. 38	Plafonds de ressources pour le dispositif PSLA

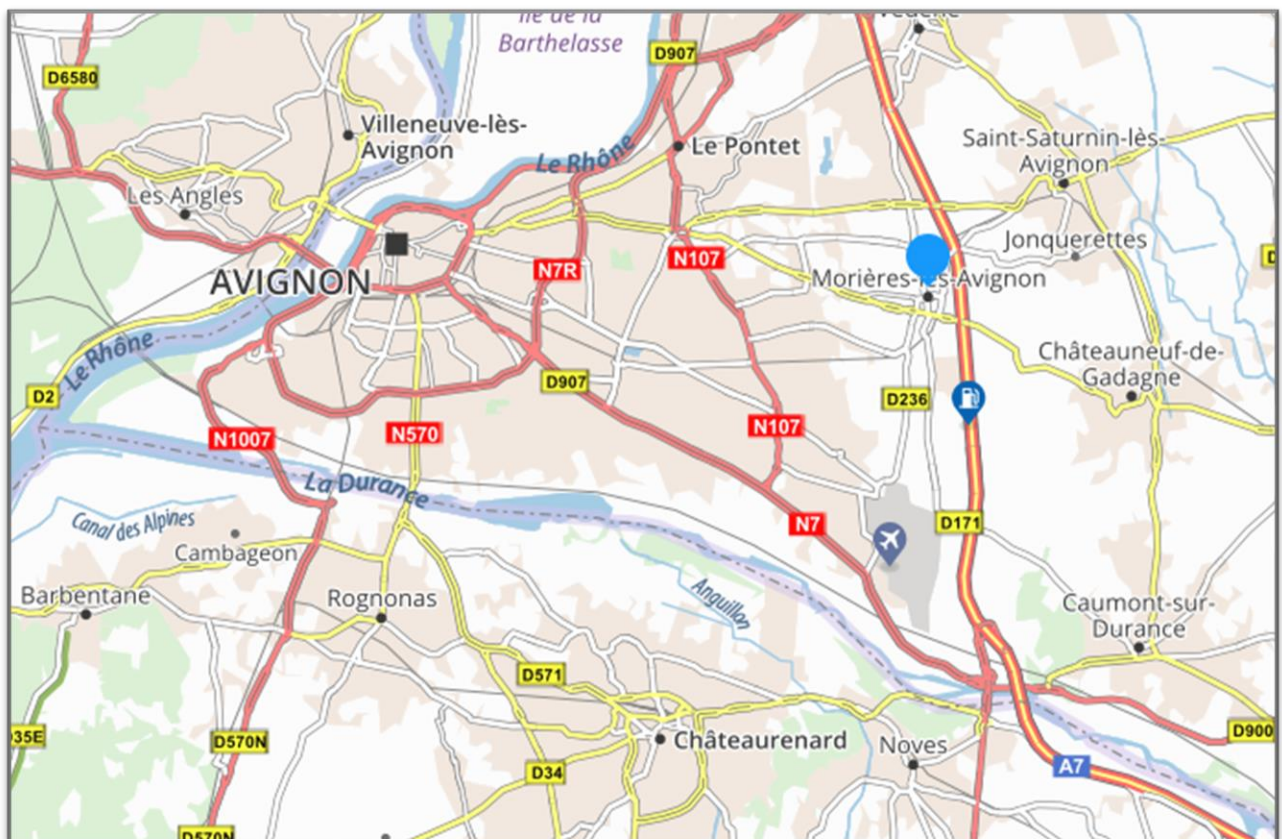
PRESENTATION DE MORIERES LES AVIGNON



, une ville dynamique en plein essor

Morières les Avignon, commune de 8 793 habitants est réputée pour son beau green de golf. La restructuration du centre-ville et l'attachement à créer des relations intergénérationnelles en font un lieu chaleureux.

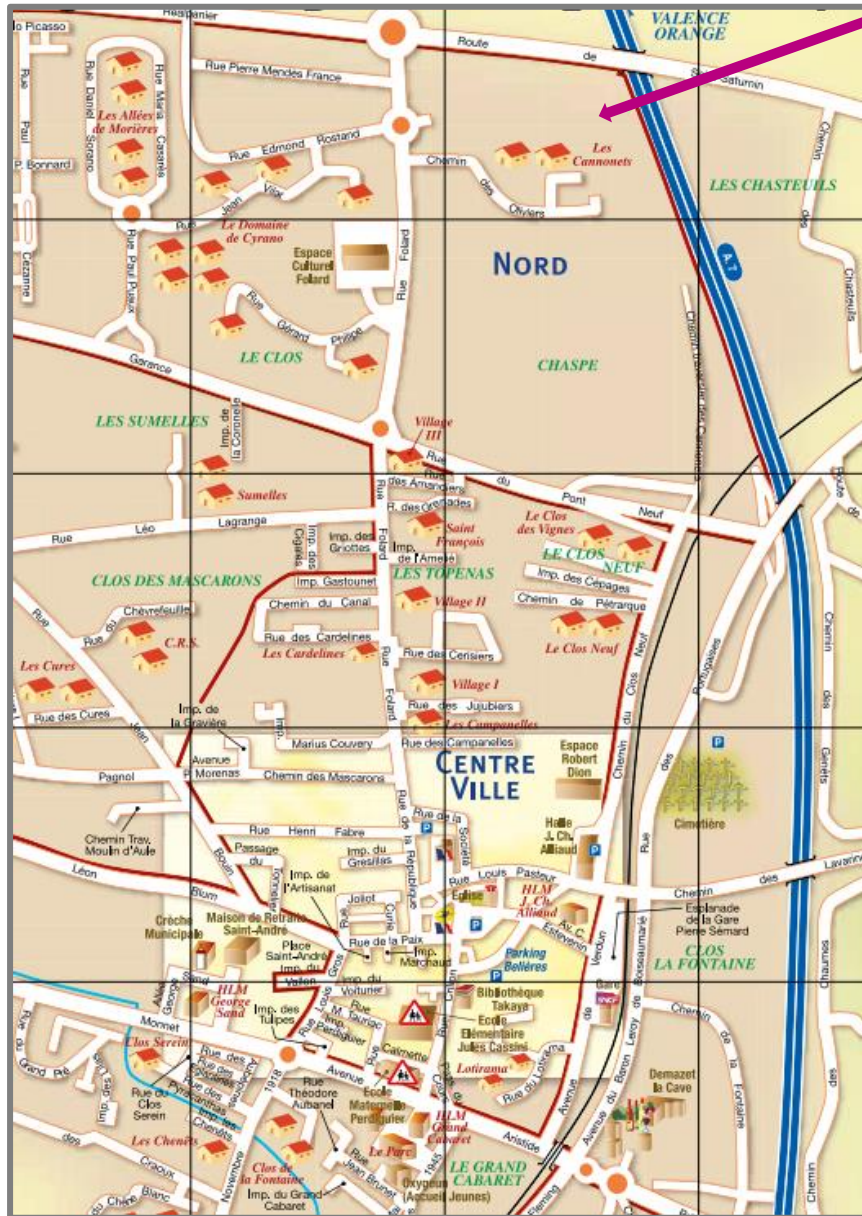
Située à 10 kms d'Avignon, la ville de Morières les Avignon dispose de toutes les commodités nécessaires. Ses nombreux commerces, associations sportives, restaurants et écoles permettent d'y vivre sereinement.



PLAN DE SITUATION DE LA RESIDENCE

La résidence est proche de nombreux commerces, supermarchés, arrêts de bus et des grands axes routiers. Elle se situe au sein de l'éco-quartier « Les Oliviers », à proximité des appartements de la résidence OLÉA II et des villas des Oliviers que nous avons livrés fin d'année 2021.

OLEA 3



PERSPECTIVES DE LA RESIDENCE





DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RESIDENCE

Le programme comprend **30** logements composés de :

T2	T3	T4	TOTAL
13	15	2	30

PRESENTATION

Adresse

Rue de Provence, 84310 MORIERES-LES-AVIGNON.

Localisation / environnement

La résidence est située à l'entrée Nord de la commune de Morières les Avignon, dans le nouvel éco-quartier des Oliviers. Proche de la zone commerciale avec un accès rapide à l'autoroute.

Conception de la résidence

Répartie sur deux étages et deux bâtiments, la résidence est composée de 30 logements de type T2, T3 et T4 bénéficiant d'un agencement avec des équipements qualitatifs, prolongés de jardins ou terrasses pour les appartements en rez-de-chaussée et de balcons ou terrasses pour les appartements en étages.

La résidence dispose d'un ascenseur.

Stationnement

Tous les logements de type T2 et T3 disposent d'une place de parking privative en sous-sol et les logements de type T4 disposent de deux places de stationnement privatives en sous-sol.

PRESTATIONS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS *

Chauffage / production d'eau chaude

Panneaux rayonnants électriques avec régulation individuelle ou thermostats de régulations. Sèche serviette électrique mural de marque Atlantic ou équivalent dans la salle d'eau. Eau chaude distribuée par un ballon thermodynamique individuel.

Equipements sanitaires

Tous les équipements seront de couleur blanche, de marque Jacob DELAFON ou équivalent. Robinetterie Jacob DELAFON ou équivalent.

Meuble salle de bain blanc 2 portes, vasque avec mitigeur et miroir avec bandeau lumineux de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bac à douche 90 x 90 ou 120 x 80 cm en acrylique selon plan de vente pour les logements aux étages et douche à l'italienne carrelée 120 x 90 cm pour les appartements situés en rez-de-chaussée de marque Jacob DELAFON ou équivalent, avec mitigeur mural, flexible et barre de douche.

WC sur pied à réservoir attenant avec abattant, de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bloc évier de cuisine inox 1200x600, 1 ou 2 bacs avec surverse et 1 égouttoir. Meuble sous évier mélaminé blanc 2 portes, 1 mitigeur de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Menuiseries extérieures

Menuiseries PVC monobloc avec double vitrage isolant. Volets roulants PVC sur l'ensemble du logement, à commande électrique uniquement pour les baies du séjour. Les autres seront à commande manuelle par manivelle.

Revêtement de sols

Carrelage en grès cérame ou émaillé format 45 x 45 cm minimum, de marque Novoceram ou équivalent, pose droite, avec plinthes grès assorties, couleur à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Revêtement des murs

Murs des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC) : peinture lisse acrylique blanche lavable, finition deux couches classe B. Murs des pièces sèches y compris cuisines : peinture lisse avec 2 couches d'impression finition classe B.

Faïence : 22,5 x 45 cm ou format approchant, de marque Novoceram ou équivalent sur toute la hauteur en pourtour du bac à douche y compris retour de cloison séparative et sur une hauteur de 60 cm à droite du meuble évier de cuisine et à l'emplacement prévu pour la table de cuisson y compris le retour.

Annexes

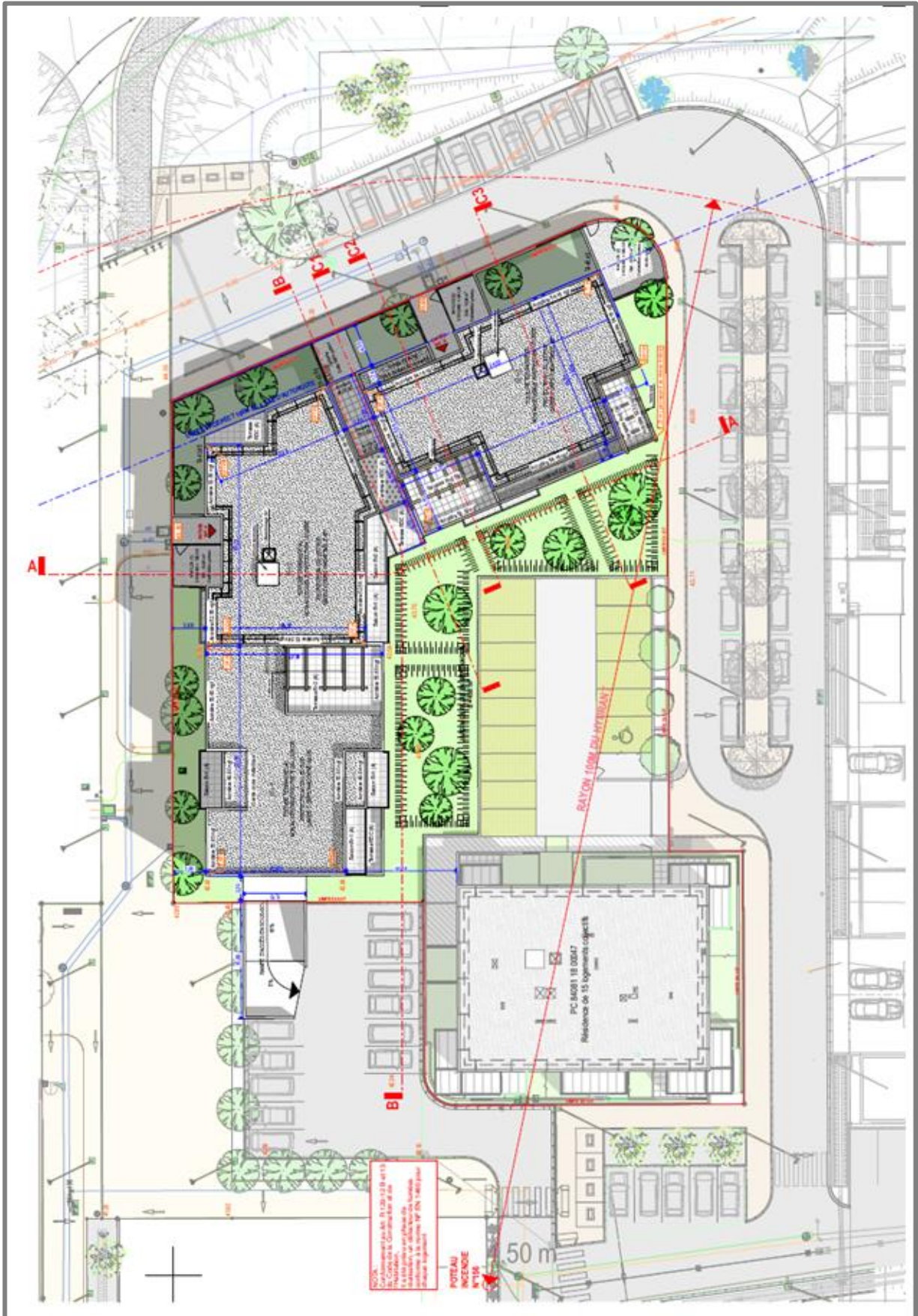
Local vélo fermé et couvert.

Réseaux

Antenne TV

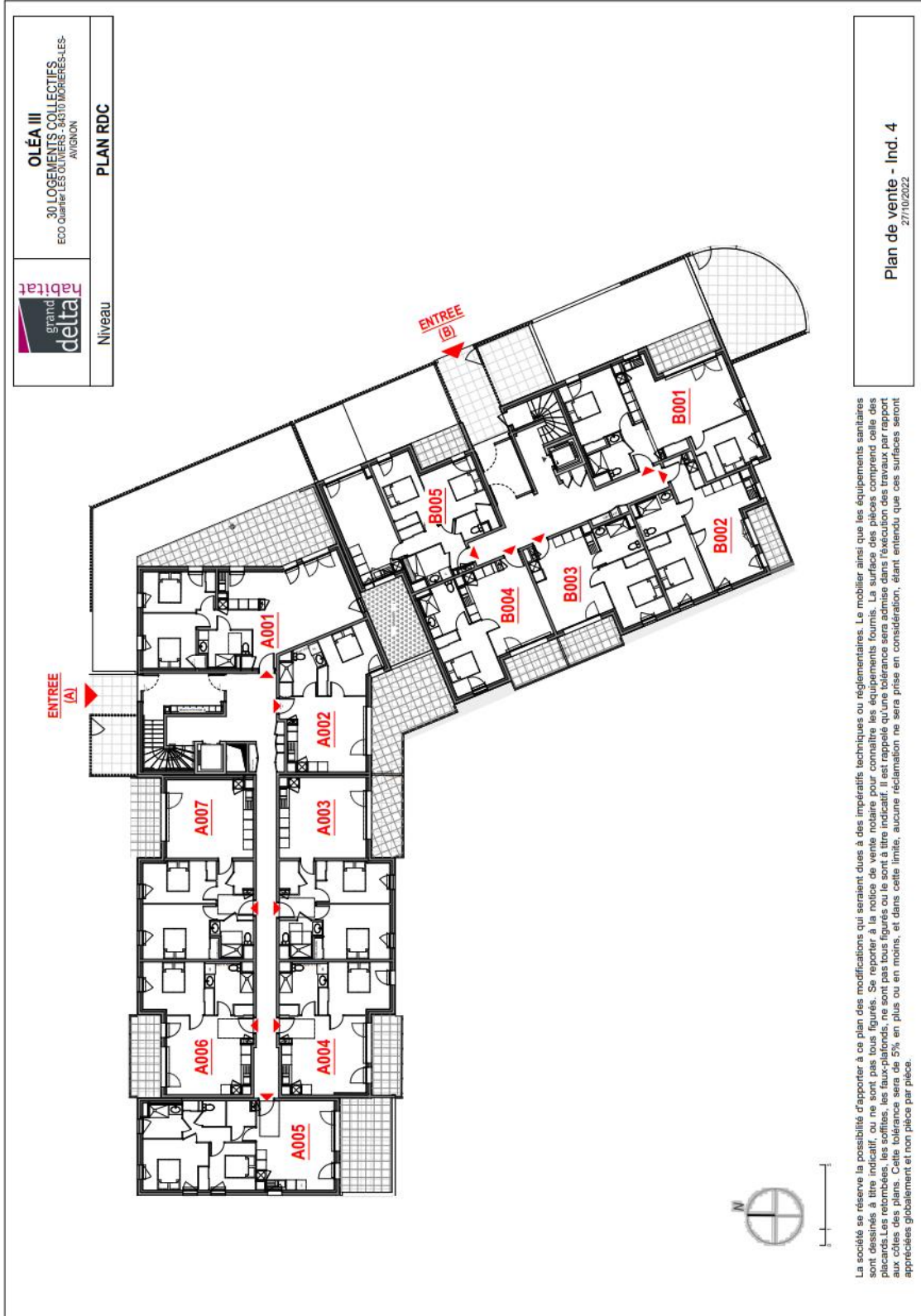
*Pour plus de détails, se référer à la notice descriptive

PLAN DE MASSE

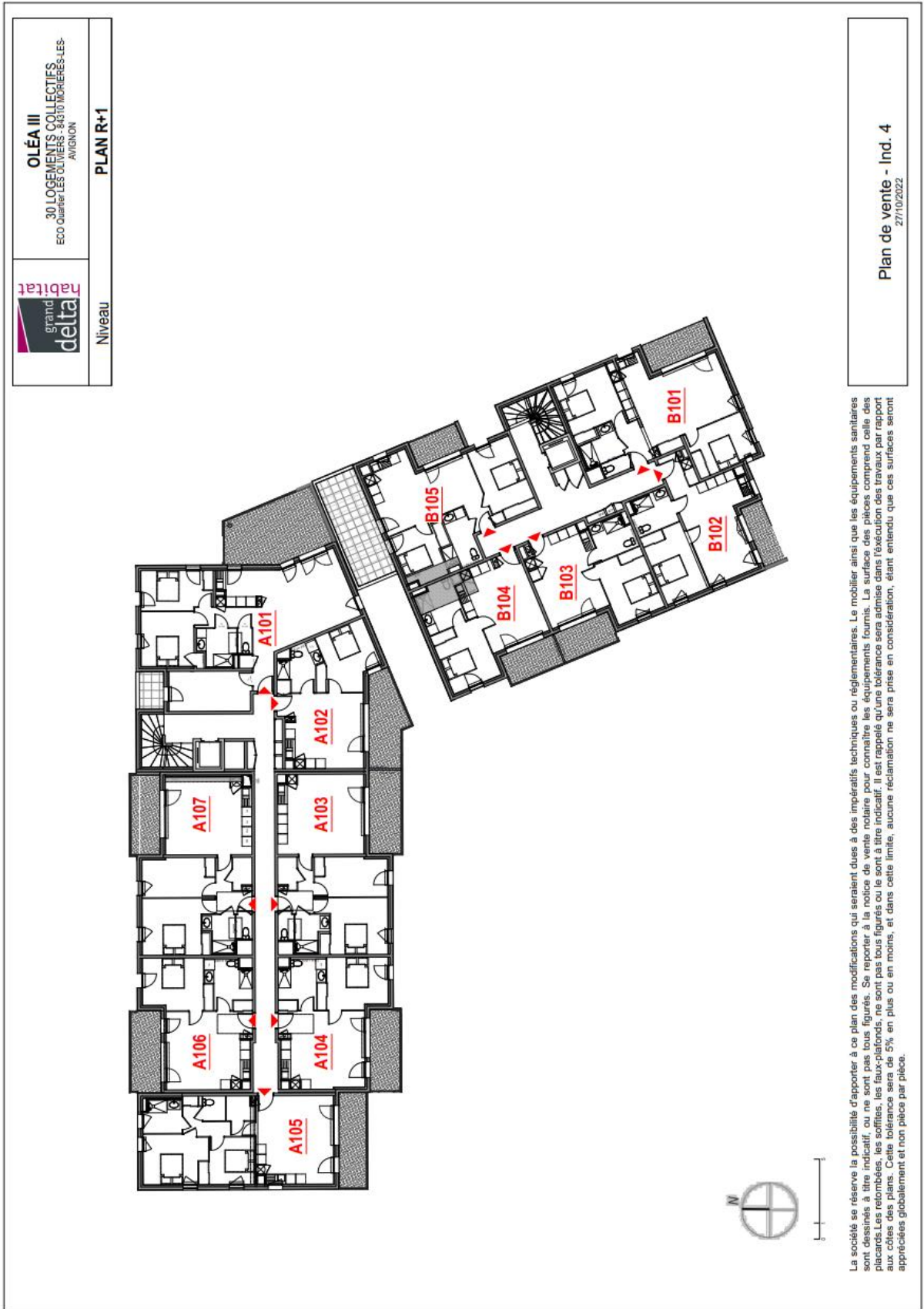


PLAN DE NIVEAUX

PLAN DE NIVEAU – REZ-DE-CHAUSSÉE

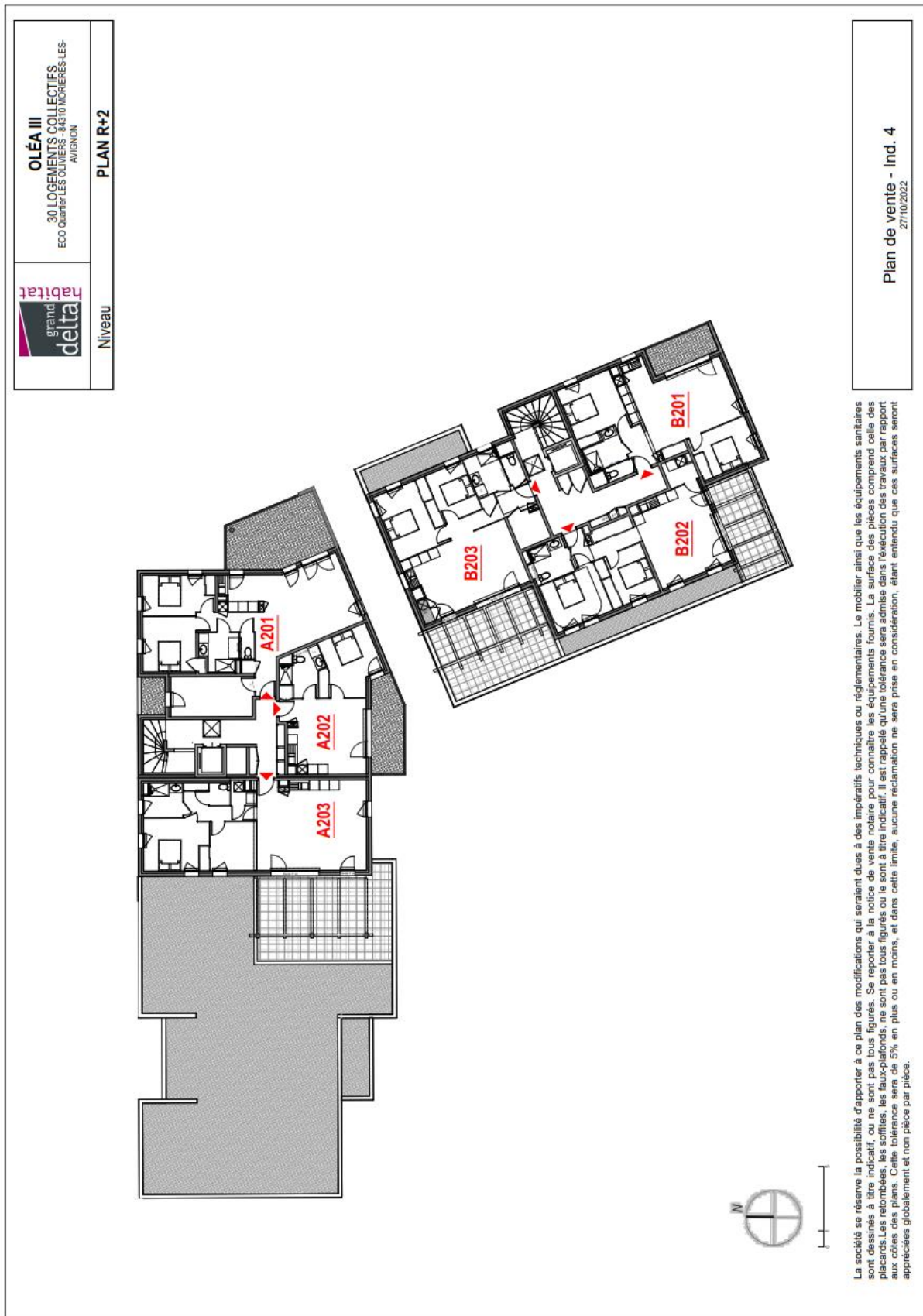


PLAN DE NIVEAU – PREMIER ÉTAGE



Plan de vente - Ind. 4
27/10/2022

PLAN DE NIVEAU – DEUXIÈME ÉTAGE



PLANS DES APPARTEMENTS

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A03 – RDC

OLEA III
30 LOGEMENTS COLLECTIFS
ECO QUARTIER LES OLIVIERS - 84310 MORNÈRES-LES-AVIGNON

Niveau d'étage
RDC

N° d'appartement
A03

Typologie
T3

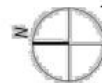
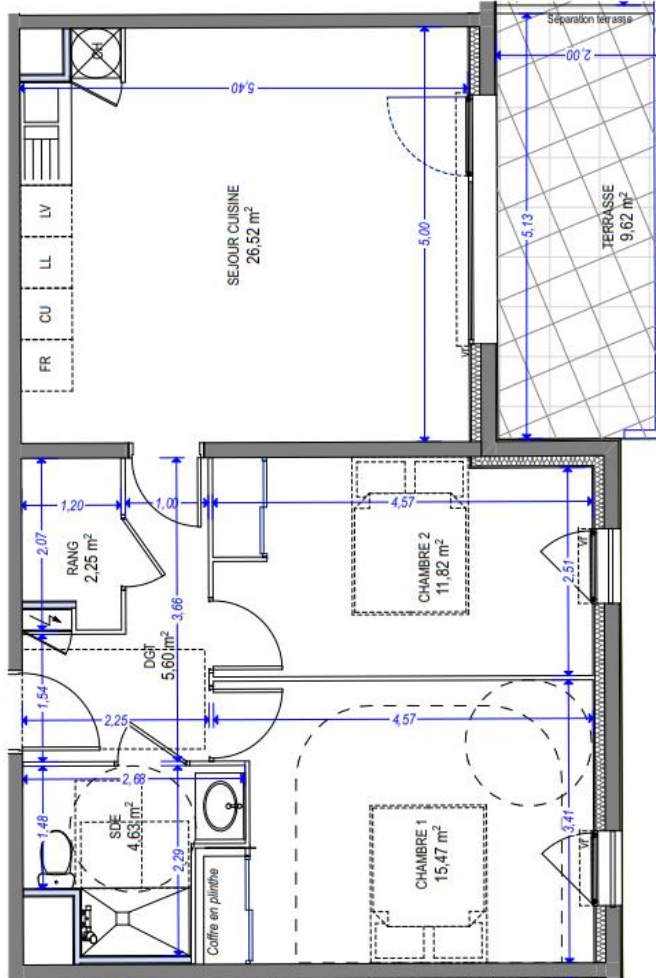
Tableau des surfaces

DGT	5,60
RANG	2,25
SEJOUR CUISINE	26,52
SDE	4,63
CHAMBRE 1	15,47
CHAMBRE 2	11,82
TERRASSE	9,62
TOTAL	66,29 m²

LEGENDE

- Hép : Hauteur sous faux plafond
- Hsp : Hauteur sous plancher
- GT : Gaine technique
- VR : Volet roulant
- DGT : Dégrèvement
- PL : Placard / CU : cuisine / FR : Réfrigérateur
- CH : Placard chauffe eau / LL : lave linge / LV lave vaisselles

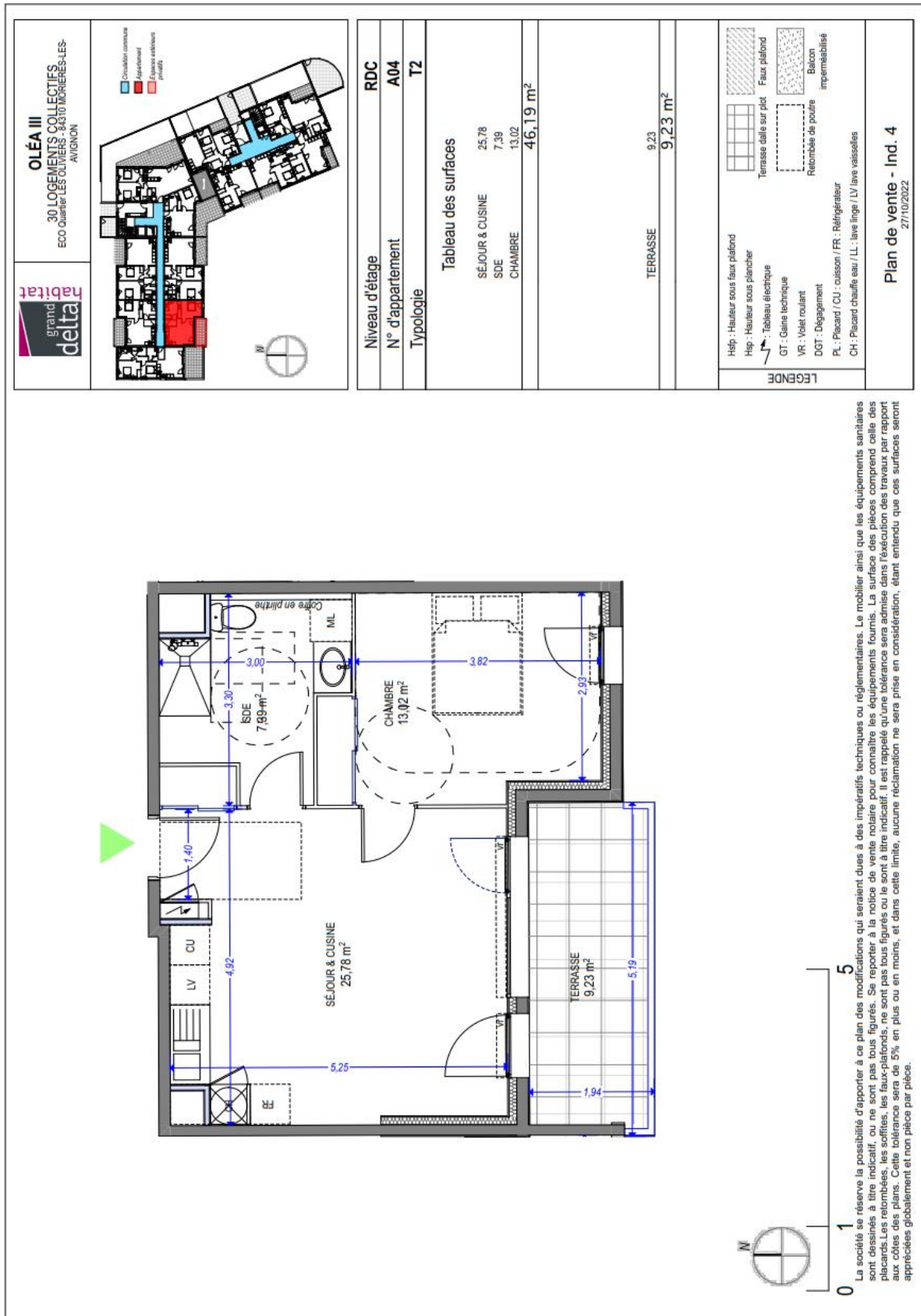
Plan de vente - Ind. 4
27/10/2022



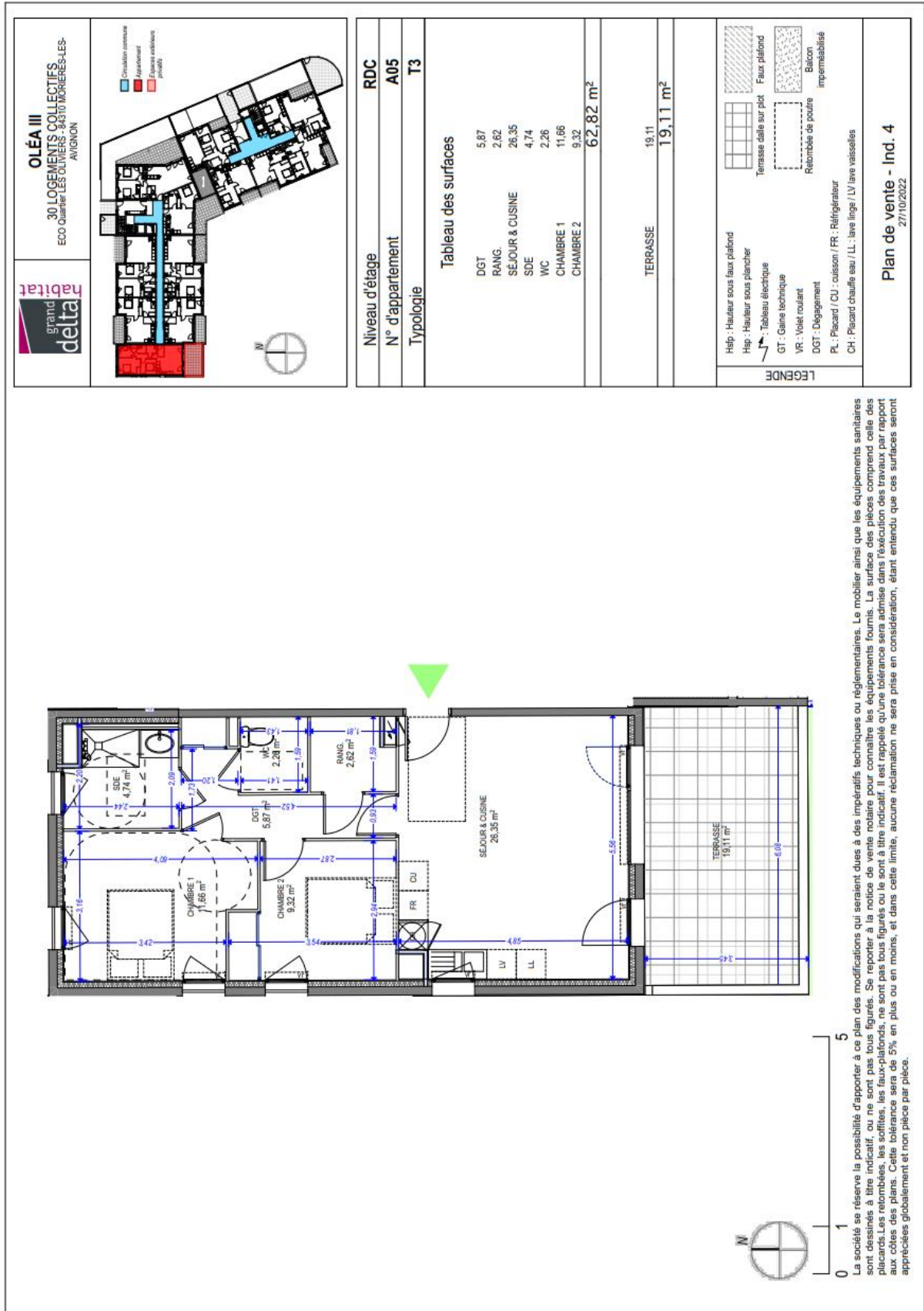
0 1 5

La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les rebombées, les soffites, les faux-plafonds, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux côtes des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A04 – RDC



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A05 – RDC



La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont destinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des murs. Les dimensions, les fautes de frappe, les oublis, ne sont pas tous figurés et ne sont à titre indicatif. Est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport au plan. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

grand delta
habitat

OLÉA III
30 LOGEMENTS COLLECTIFS
ECO CHARENTAIS OULMES-MONMÉS-LES-ANIGNON

■ Circulation commune
■ Appartement
■ Espace extérieur privatif

Niveau d'étage	RDC
N° d'appartement	A05
Typologie	T3
Tableau des surfaces	
DGT	5,87
RANG	2,62
SÉJOUR & CUISINE	26,35
SDE	4,74
WC	2,26
CHAMBRE 1	11,66
CHAMBRE 2	9,32
	62,82 m²

TERRASSE	19,11
	19,11 m²

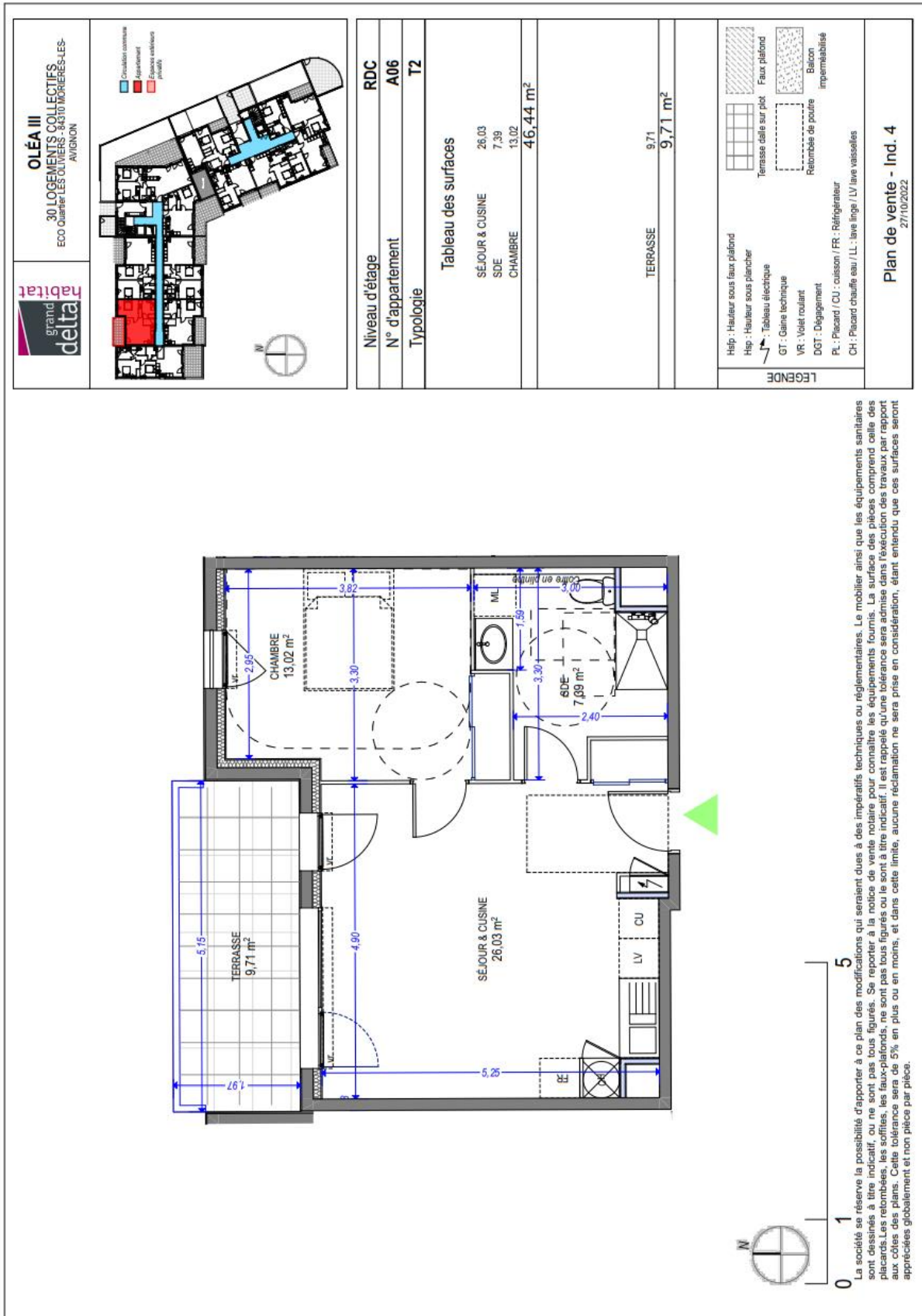
LEGENDE

Hsp : Hauteur sous faux plafond
 Hp : Hauteur sous plancher
 T : Tableau électrique
 GT : Gaine technique
 VR : Vêler roulant
 DGT : Degagement
 PL : Placard / CU : cuisson / FR : Réfrigérateur
 CH : Placard chauffe eau / LL : lave linge / LV lave vaisselles

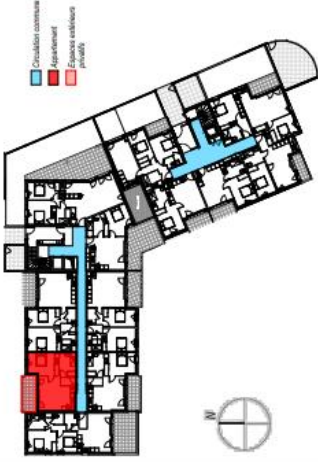
Faux plafond
 Terrasse dalle sur pilot
 Balcon imperméabilisé
 Retombée de poutre

Plan de vente - Inc. 4
27/10/2022

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A06 – RDC



OLEA III
 30 LOGEMENTS COLLECTIFS
 ECO QUARTIER LES OLIVIERS - 83110 MORENÈS-LES-AVIGNON

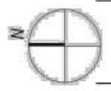


Niveau d'étage	RDC
N° d'appartement	A06
Typologie	T2
Tableau des surfaces	
SEJOUR & CUISINE	26,03
SDE	7,39
CHAMBRE	13,02
	46,44 m²
TERRASSE	
	9,71 m²

LEGENDE

- Hep: Hauteur sous faux plafond
- Hep: Hauteur sous plancher
- GT: Gaine technique
- VR: Volez roulant
- DGT: Dégauchement
- PL: Placard / CU: cuisson / FR: Réfrigérateur
- CH: Placard chauffe eau / LL: lave linge / LV lave vaisselles

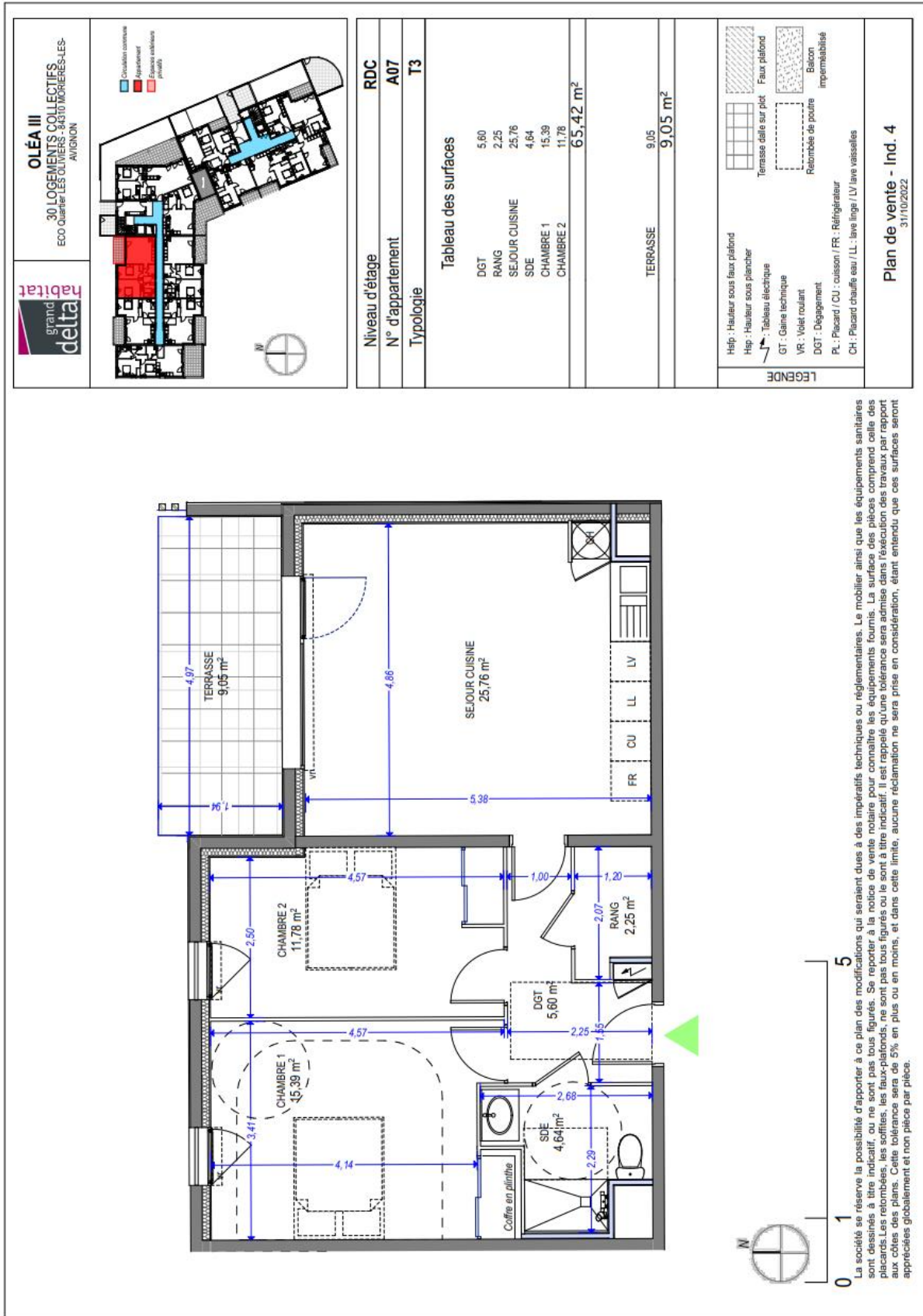
Plan de vente - Ind. 4
 27/10/2022



0 1 5

La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les rebords, les soffites, les faux-plafonds ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux côtes des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A07 – RDC



grand delta habitat

OLÉA III
30 LOGEMENTS COLLECTIFS
ECO QUARTIER LES OLIVIERS - 94310 MORIERES-LES-AUVIGNON

■ Circulation commune
■ Appartement
■ Espace extérieurs privés

Niveau d'étage	RDC
N° d'appartement	A07
Typologie	T3

DGT	5,80
RANG	2,25
SEJOUR CUISINE	25,76
SDE	4,64
CHAMBRE 1	15,39
CHAMBRE 2	11,78
TERRASSE	9,05
TOTAL	65,42 m²

LEGENDE

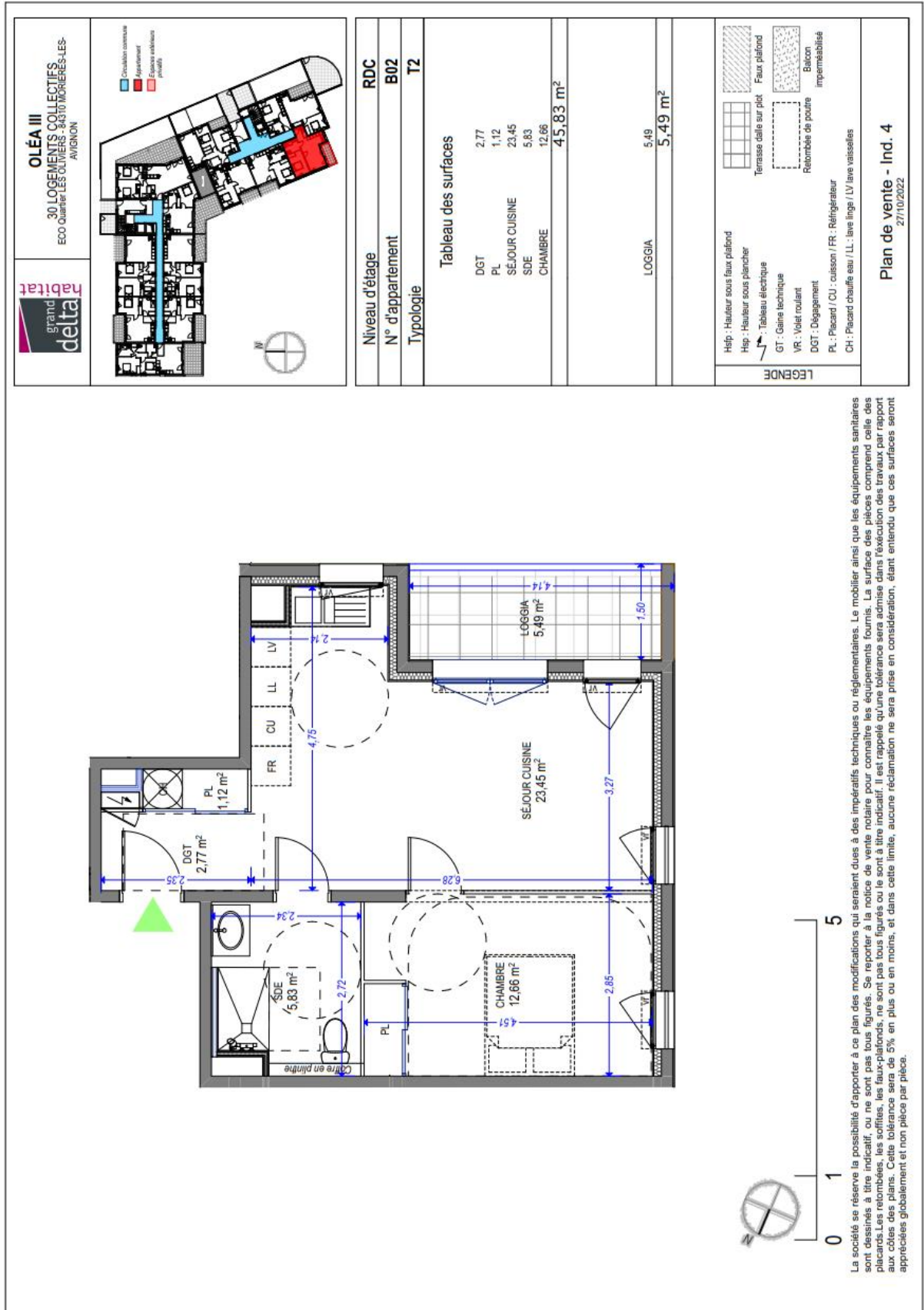
Hisp : Hauteur sous faux plafond
 Hpo : Hauteur sous plancher
 Table : Tableau électrique
 GT : Gaine technique
 VR : Volet roulant
 DGT : Dégrèvement
 PL : Placard / CU : cuisson / FR : Réfrigérateur
 CH : Placard chauffe eau / LL : lave linge / LV : lave vaisselles

Terrasse dalle sur plot
 Faux plafond
 Retombée de poutre
 Balcon
 Impensabilisé

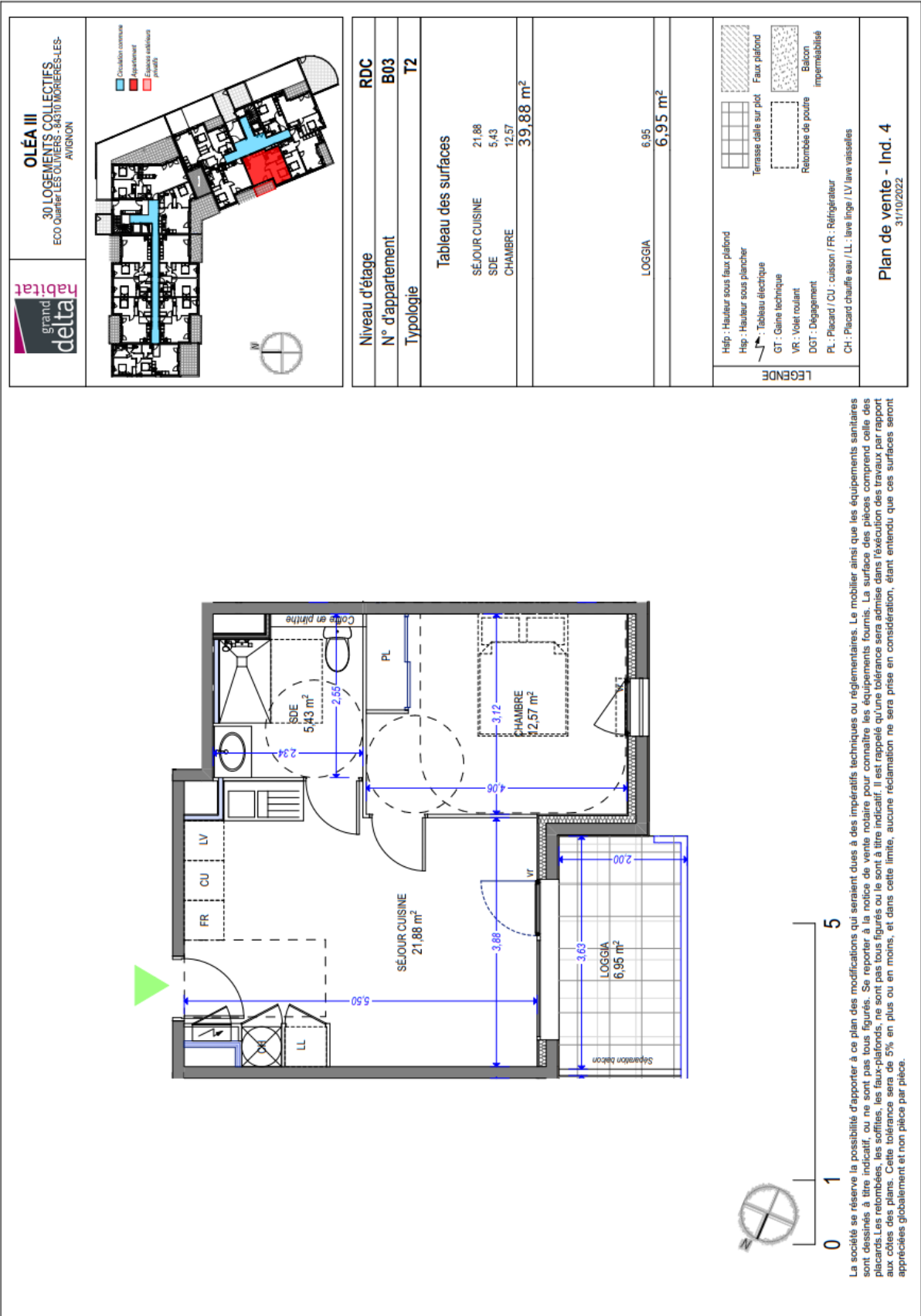
Plan de vente - Ind. 4
31/10/2022

La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les retombées, les soffites, les faux-plafonds, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux côtés des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront apprécies globalement et non pièce par pièce.

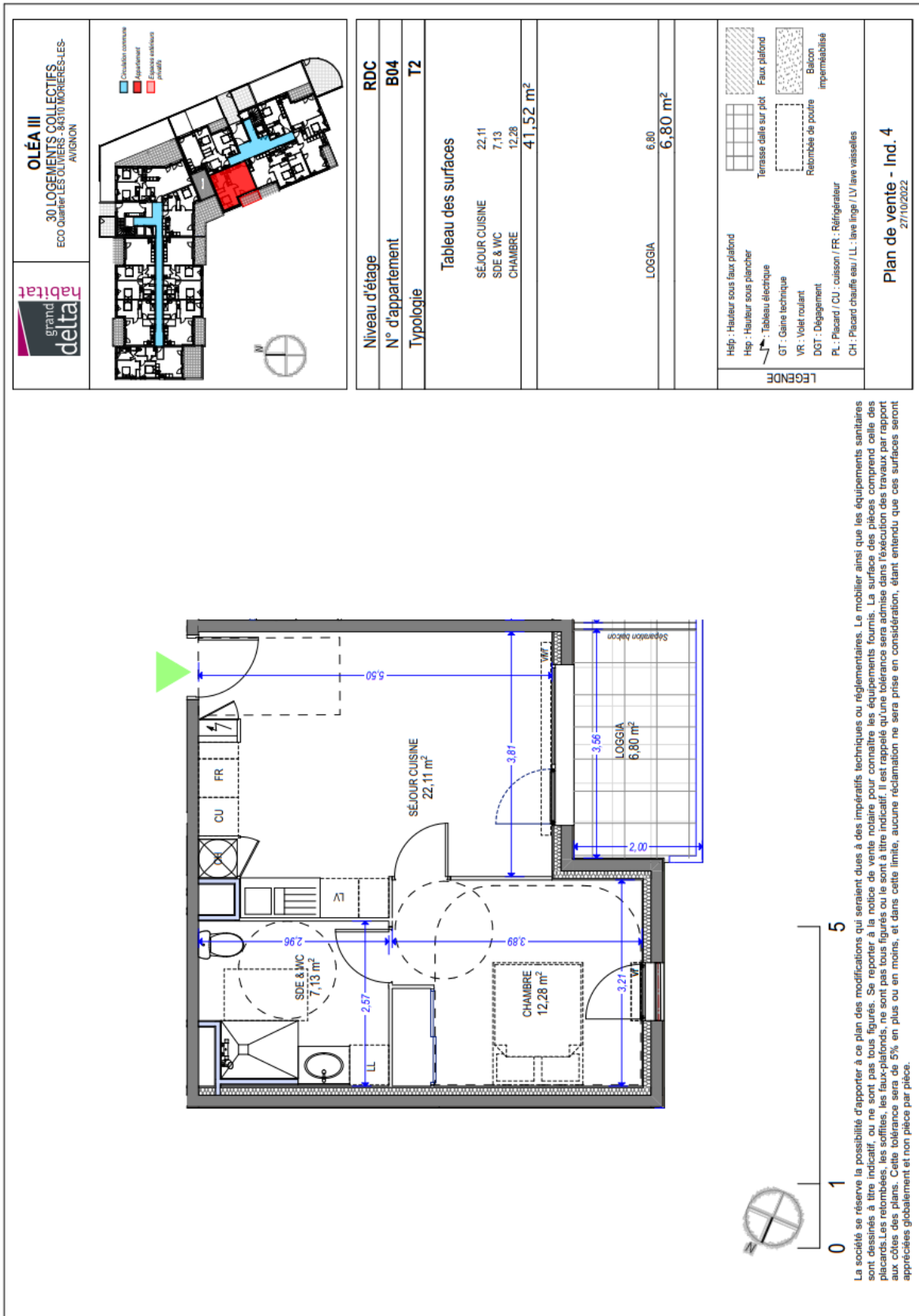
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B02 – RDC



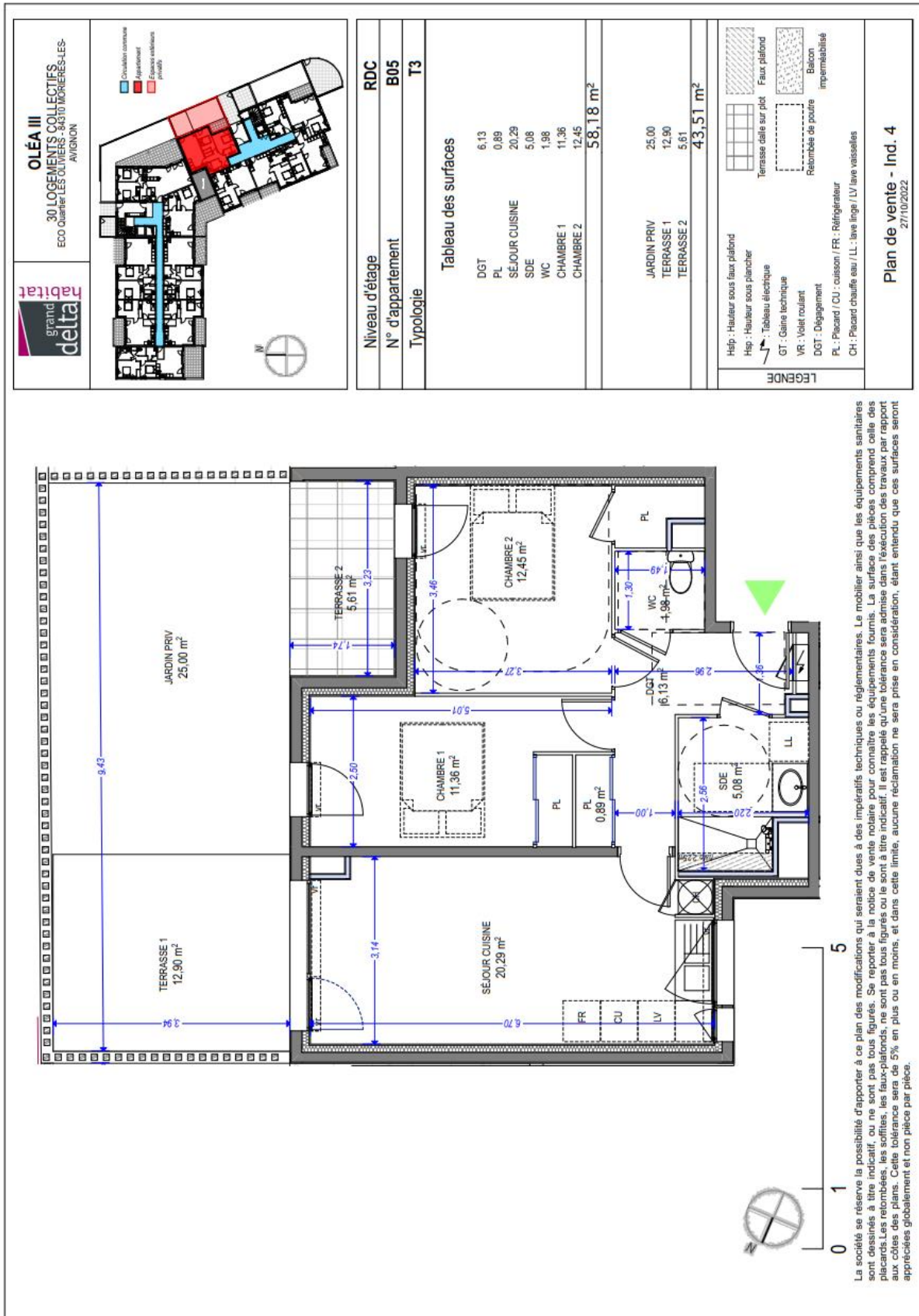
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B03 – RDC



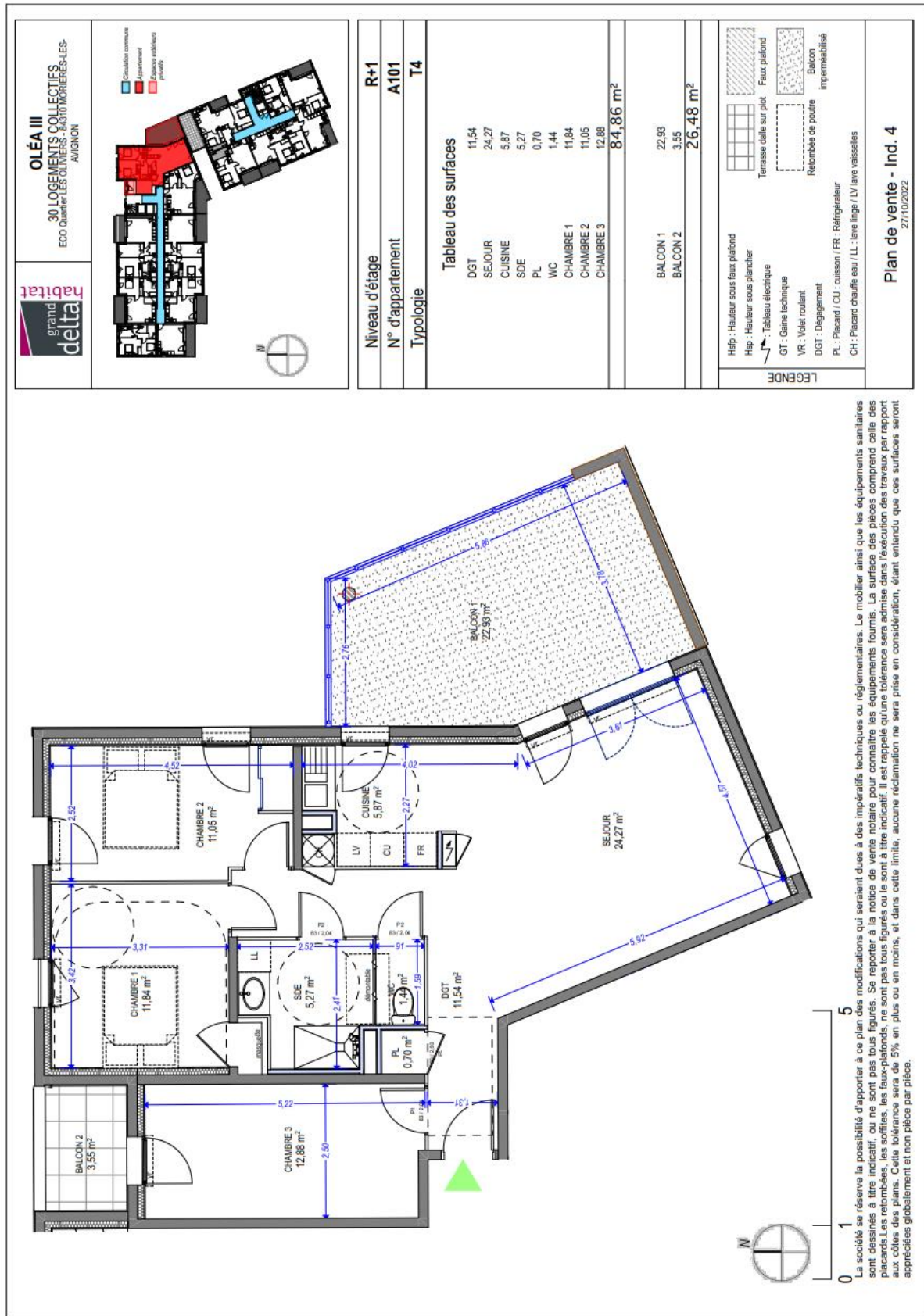
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B04 – RDC



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B05 – RDC



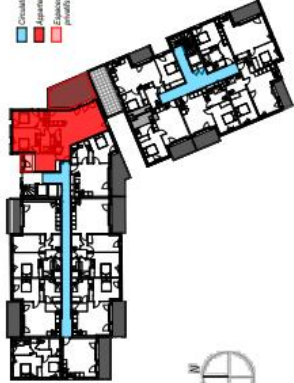
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A101 – R+1



grand delta habitat

OLÉA III
30 LOGEMENTS COLLECTIFS
ECO CHAUFFÉ AUX SOLAIRES 8,3370 Mètres-Carés-LES
AVIGNON

■ Circulation commune
■ Appartement
■ Parties communes
■ Parties privatives



Niveau d'étage **R+1**
N° d'appartement **A101**
Typologie **T4**

Tableau des surfaces

DGT	11,54
SEJOUR	24,27
CUISINE	5,87
SDE	5,27
PL	0,70
WC	1,44
CHAMBRE 1	11,84
CHAMBRE 2	11,05
CHAMBRE 3	12,88
TOTAL	84,86 m²

BALCON 1	22,83
BALCON 2	3,55
TOTAL	26,48 m²

LEGENDE

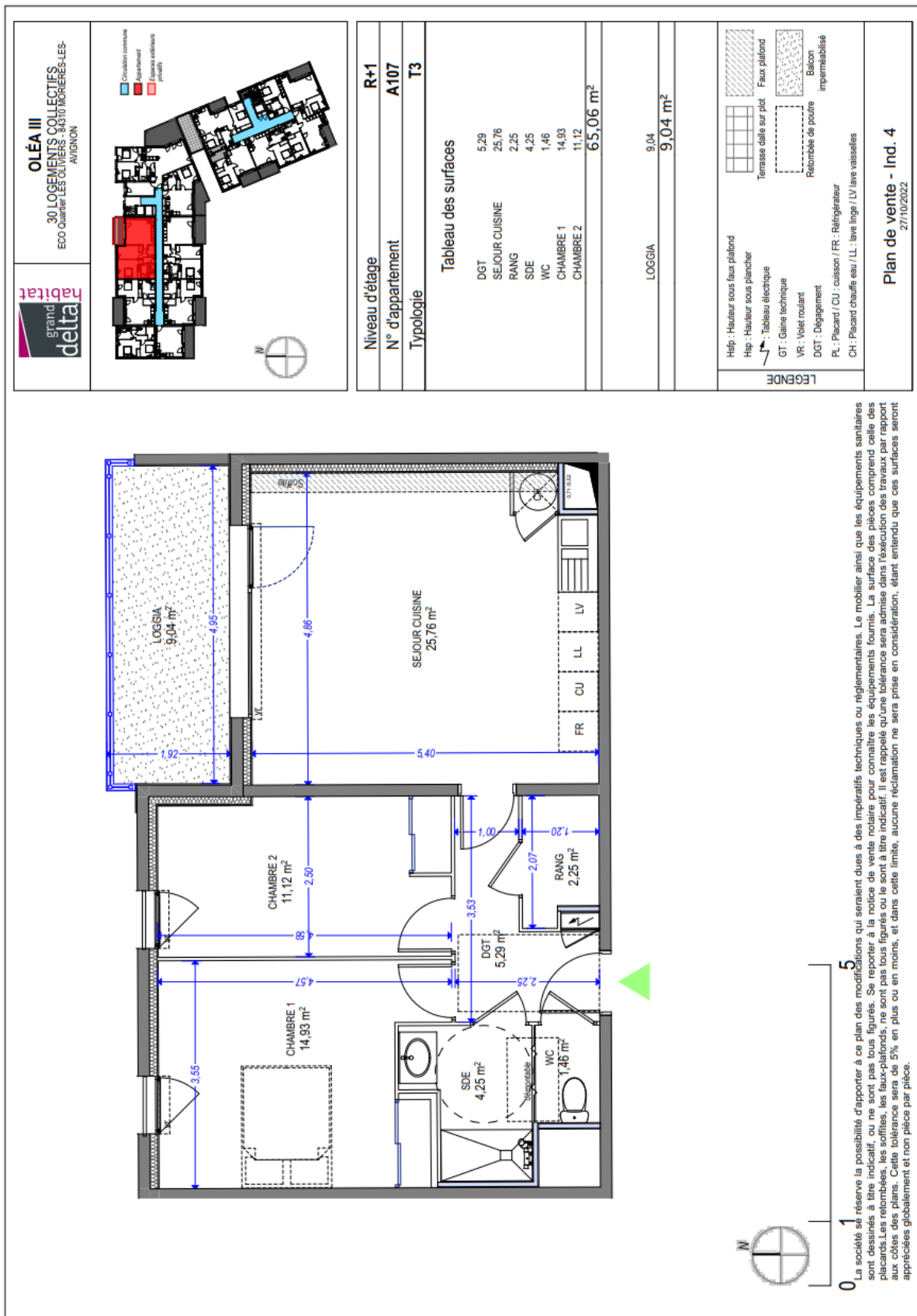
- Hap: Hauteur sous faux plafond
- Hsp: Hauteur sous plancher
- GT: Gaine technique
- VR: Volet roulant
- DGT: Dégauchement
- Pl.: Placard / CU : cuisson / FR.: Réfrigérateur / CH.: Placard chauffe eau / LL.: lave linge / LV lave vaisselles
- Faux plafond
- Terrasse dalle sur plot
- Balcon
- Balcon imparcellisé

Plan de vente - Ind. 4
27/10/2022

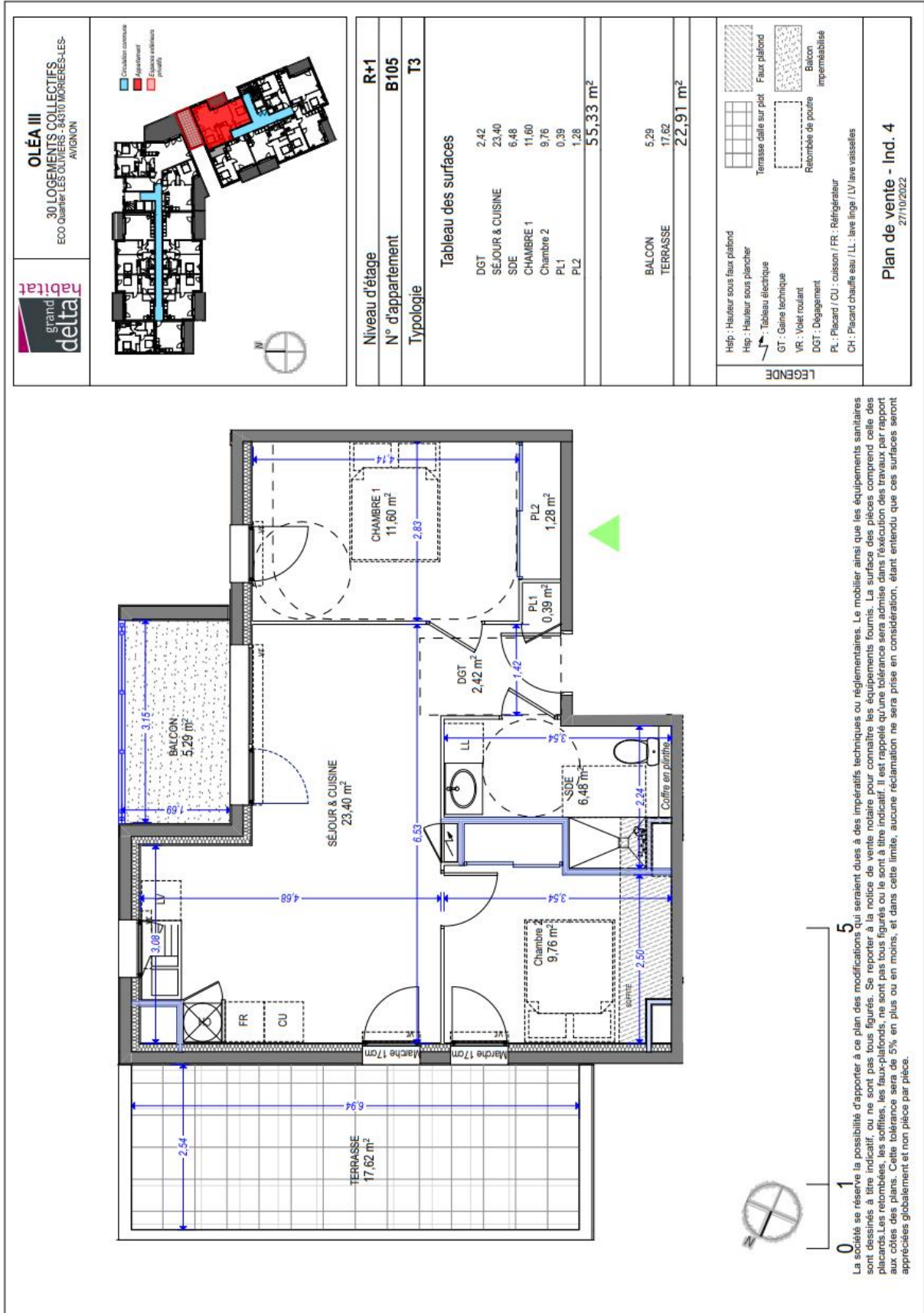
0 La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont destinés à titre indicatif, ou ne sont pas fournis. Se reporter à la notice de vente relative pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les rebordements, les soffites, les faux-plafonds ne sont pas figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'aucune tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

5

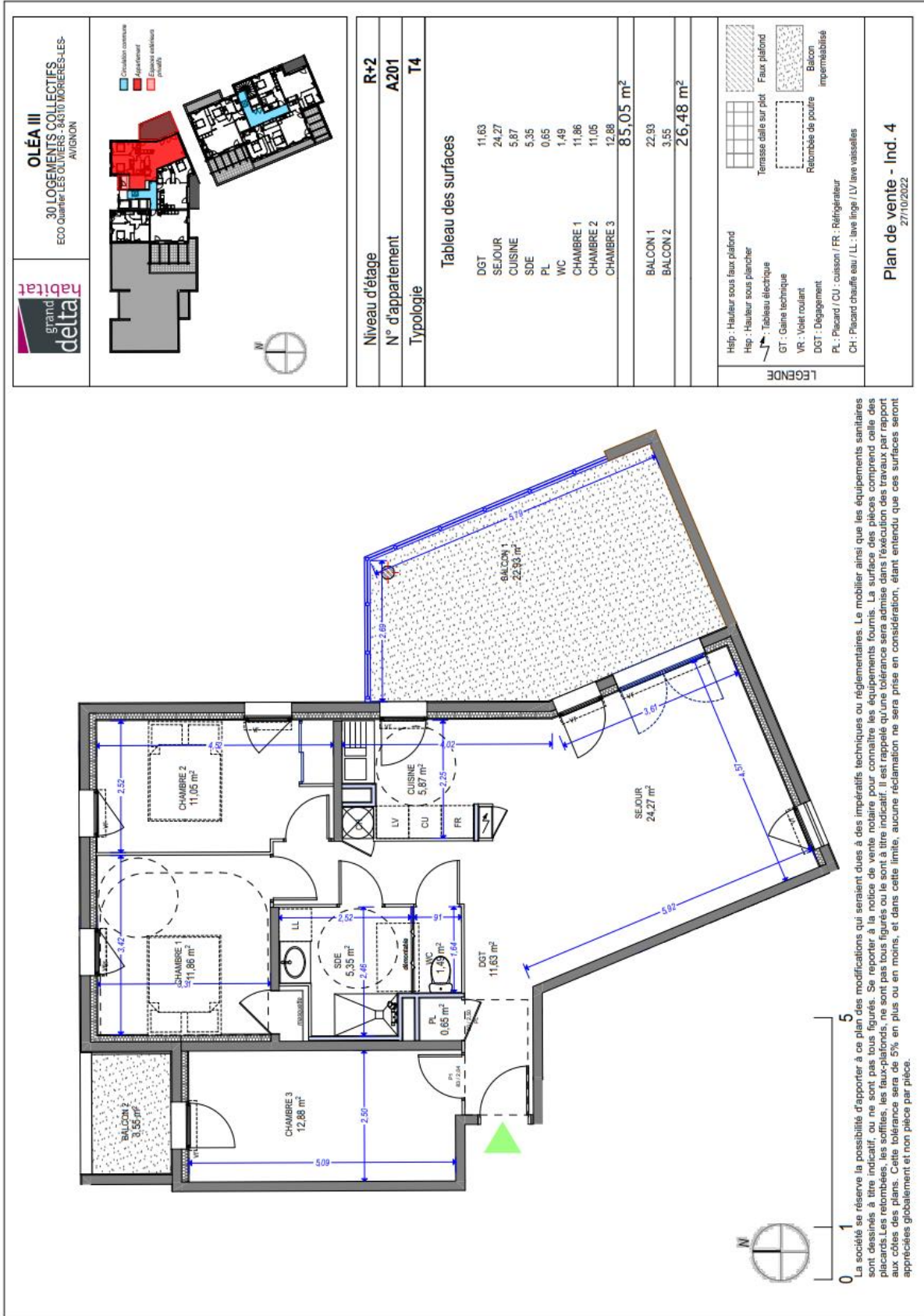
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A107 – R+1



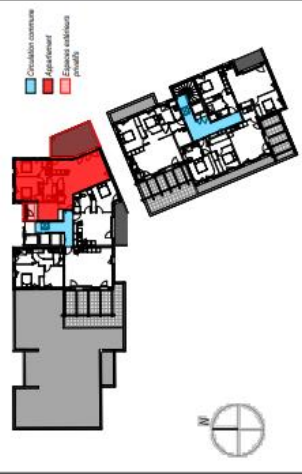
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B105 – R+1



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A201 – R+2



oléa III
 30 LOGEMENTS COLLECTIFS
 ECO Quartier LES OLIVIERS - 84310 MORIERES-LES-AVIGNON



Niveau d'étage **R+2**
 N° d'appartement **A201**
 Typologie **T4**

Tableau des surfaces

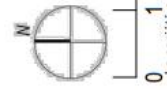
DGT	11,63
SEJOUR	24,27
CUISINE	5,87
SDE	5,35
PL	0,65
WC	1,49
CHAMBRE 1	11,86
CHAMBRE 2	11,05
CHAMBRE 3	12,88
TOTAL	85,05 m²

BALCON 1	22,39
BALCON 2	3,55
TOTAL	26,48 m²

LEGENDE

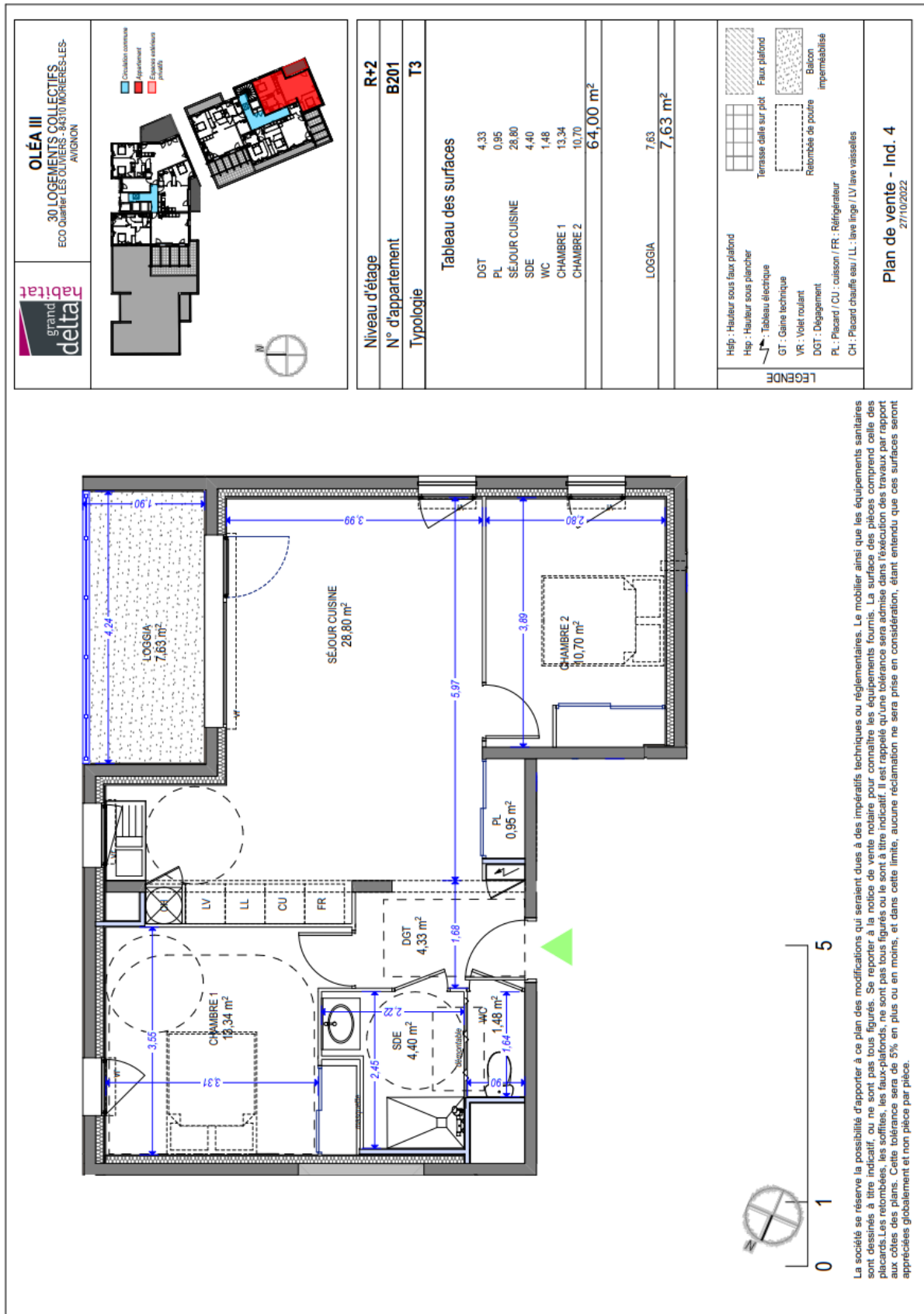
- Hisp : Hauteur sous faux plafond
- Hep : Hauteur sous plancher
- ⚡ : Tableau électrique
- GT : Gaine technique
- VR : Vide roulant
- DGT : Dégauchement
- PL : Placard / CU : cuisine / FR : Réfrigérateur
- CH : Placard chauffe eau / LL : lave linge / LV lave vaisselles

Plan de vente - Ind. 4
 27/10/2022



La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les rebordées, les soffites, les faux-plafonds, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux côtés des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B201 – R+2

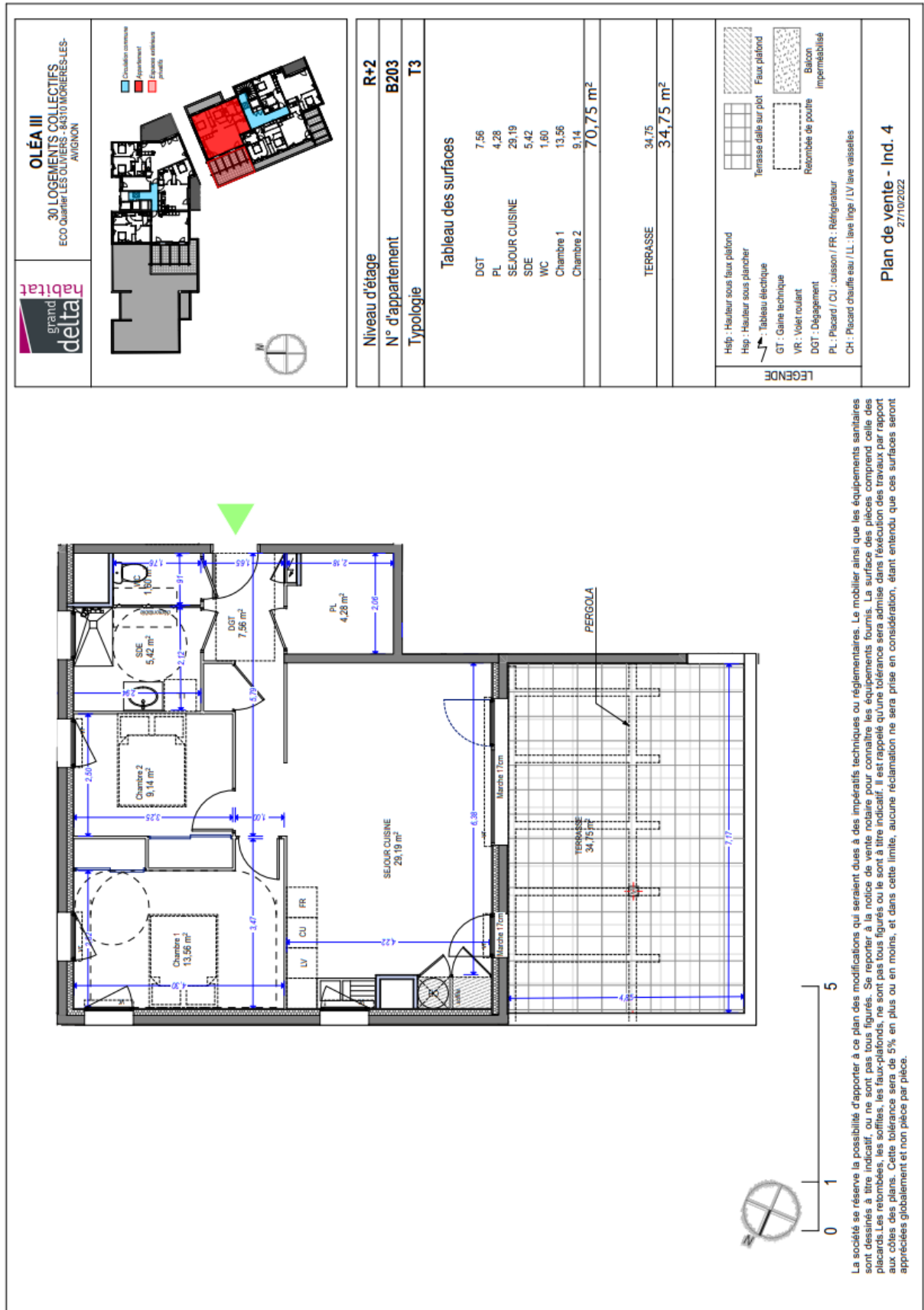


LOGGIA 7,63 m²
SÉJOUR CUISINE 28,80 m²
CHAMBRE 1 13,34 m²
CHAMBRE 2 10,70 m²
SDE 4,40 m²
DGT 4,33 m²
WC 1,48 m²
PL 0,95 m²

0 1 5

La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les retables, les sorties, les faux-plafonds, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotés des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront apprécies globalement et non pièce par pièce.

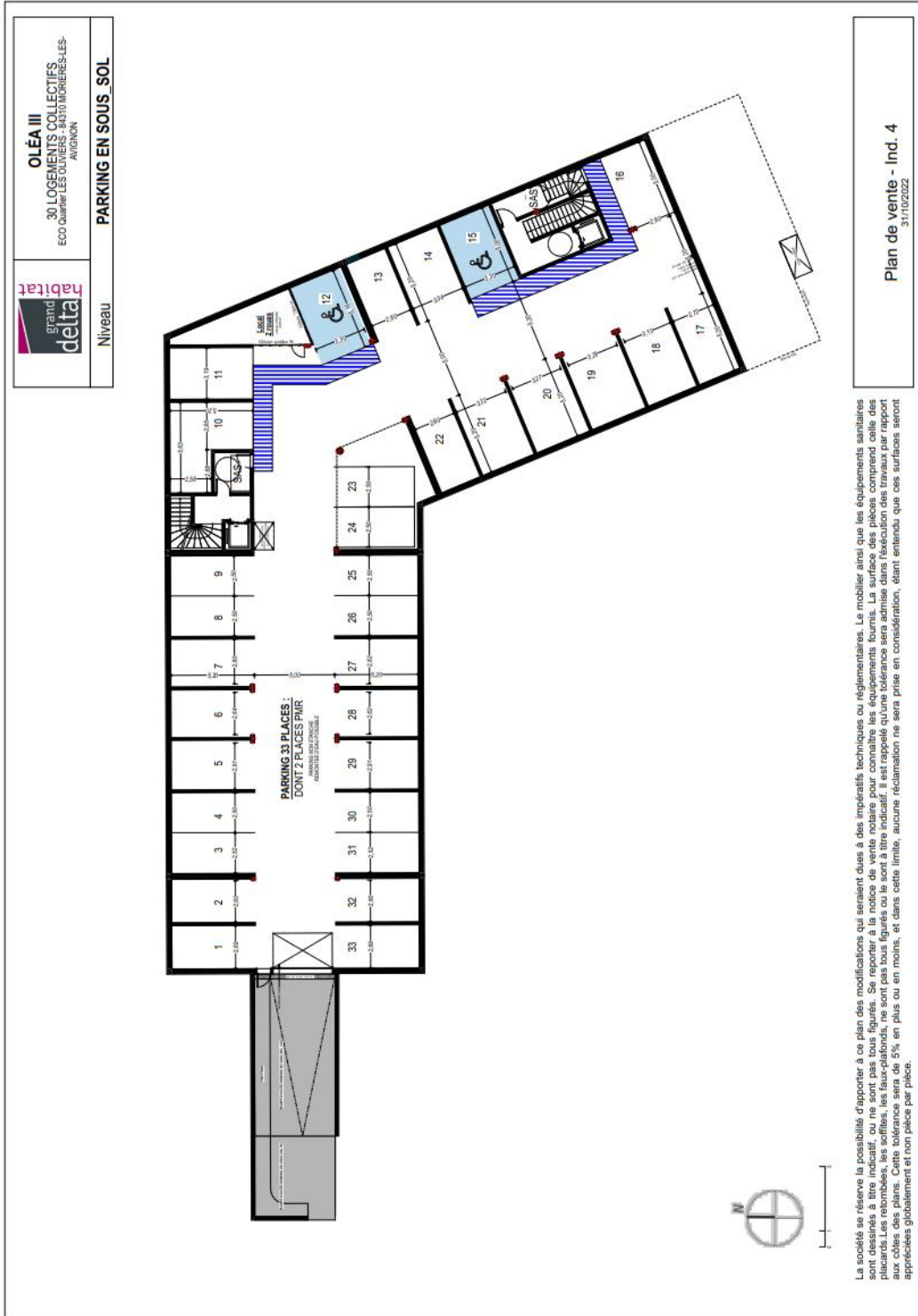
PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT B203 – R+2



La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques ou réglementaires. Le mobilier ainsi que les équipements sanitaires sont dessinés à titre indicatif, ou ne sont pas tous figurés. Se reporter à la notice de vente notaire pour connaître les équipements fournis. La surface des pièces comprend celle des placards. Les rebordés, les soffites, les faux-plafonds, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux côtes des plans. Cette tolérance sera de 5% en plus ou en moins, et dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

PLAN DE STATIONNEMENT

PLAN DES STATIONNEMENTS SITUÉS EN SOUS-SOL



Bâtiment A	N° Appart	N° Parking
RDC	A001	1
	A002	2
	A003	3
	A004	4
	A005	5
	A006	6
	A007	7
1er étage	A101	8 et 9
	A102	29
	A103	32
	A104	31
	A105	30
	A106	28
	A107	33
2ème étage	A201	26 et 25
	A202	27
	A203	15 PMR

Bâtiment B	N° Appart	N° Parking
RDC	B001	17
	B002	18
	B003	19
	B004	20
	B005	21
1er étage	B101	22
	B102	23
	B103	24
	B104	11
	B105	13
2ème étage	B201	16
	B202	14
	B203	10

DETAIL DU PRIX DE VENTE – TYPOLOGIES ET SURFACES

PRIX DE VENTE PSLA*											
<small>*Prix valables jusqu'au 30/06/2023</small>											
	Lot	Type	Surface Hab	Terrasse	Jardin	Surface utile	Prix TTC Appt + Parking	Estimation charges de copropriété mensuelles	Part locative (loyer plafond 9,48€/m²)	Part acquisitive	Total redevance*
<i>Rdc - Bâtiment A</i>	A03	T3	66,29	9,62		66,29	198 868 €	61 €	628,43 €	221,57 €	850,00 €
	A04	T2	46,19	9,23		46,19	141 898 €	42 €	437,88 €	212,12 €	650,00 €
	A05	T3	62,82	19,11		62,82	194 648 €	58 €	595,53 €	254,47 €	850,00 €
	A06	T2	46,44	9,71		46,44	138 733 €	43 €	440,25 €	209,75 €	650,00 €
	A07	T3	65,42	9,05		65,42	197 813 €	61 €	620,18 €	229,82 €	850,00 €
<i>1 er étage - Bâtiment A</i>	A101	T4	84,86	26,48		89,36	215 748 €	105 €	847,13 €	102,87 €	950,00 €
	A107	T3	65,06	9,04		69,56	197 813 €	77 €	659,43 €	190,57 €	850,00 €
<i>2ème étage - Bâtiment A</i>	A201	T4	85,05	26,48		89,55	216 803 €	105 €	848,93 €	101,07 €	950,00 €
<i>RDC - Bâtiment B</i>	B002	T2	45,83	5,49		45,83	139 788 €	47 €	434,47 €	215,53 €	650,00 €
	B003	T2	39,88	6,95		39,88	135 568 €	41 €	378,06 €	271,94 €	650,00 €
	B004	T2	41,52	6,80		41,52	136 623 €	43 €	393,61 €	256,39 €	650,00 €
	B005	T3	58,18	18,51	25,00	58,18	193 593 €	61 €	551,55 €	298,45 €	850,00 €
<i>1 er étage - Bâtiment B</i>	B105	T3	55,33	22,91		59,83	192 538 €	87 €	567,19 €	282,81 €	850,00 €
<i>2ème étage - Bâtiment B</i>	B201	T3	64,00	7,63		67,82	197 813 €	86 €	642,89 €	207,11 €	850,00 €
	B203	T3	70,75	34,75		75,25	203 088 €	112 €	713,37 €	136,63 €	850,00 €
FRAIS A CHARGE DE L'ACQUÉREUR											
<i>Droit d'enregistrement et frais de notaire</i>							Environ 3% du prix du logement T.T.C				
<i>Frais de constitution de l'ASL</i>							150 €				
<i>Provision sur frais</i>							150 €				
<i>Estimation Taxe Foncière</i>							15 ans d'exonération à partir de la date d'achèvement des travaux				
*RAPPEL : la redevance totale doit être supérieure à la mensualité de crédit envisagée. Dans le cas inverse, il faut faire varier la part acquisitive à la hausse avant la signature chez le notaire.											

DÉCOUVRIR LA LOCATION-ACCESSION

LE PRINCIPE

Les ménages qui souhaitent bénéficier du dispositif de « Prêt Social à la Location Accession » doivent respecter certaines conditions d'éligibilité qui sont évaluées sur le respect d'une zone géographique, d'un plafond de ressources et de la composition du foyer.

Ce dispositif est au cœur de notre stratégie de développement et de promotion depuis plusieurs années car il répond aux vrais besoins de nos clients. En effet, pour les ménages aux revenus modérés ou sans apport personnel, c'est une réelle opportunité, simple et sans risque, de devenir propriétaire de leur logement principal.

Votre acquisition se déroule en deux temps :

- Au cours de la première phase dite « phase locative », vous occupez le logement et versez une redevance mensuelle (6 mois minimum et 18 mois maximum), qui comprend un loyer ainsi qu'une part acquisitive qui vous sera déduite du prix de vente du logement et restituée sous forme d'apport.
- Dans un deuxième temps, vous deviendrez propriétaire en procédant à la « levée d'option » du logement que vous occupez dès 6 mois d'habitation dans les lieux et jusqu'à 18 mois d'habitation maximum. L'acte définitif de vente est alors signé chez le notaire.

LES AVANTAGES

- Un prix de vente encadré par l'État, qui varie selon les communes.
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à partir de la date d'achèvement des travaux, qui diminue sensiblement le coût de l'accession à la propriété.
- TVA réduite à 5.5%, au lieu de 20% : vous payez votre bien 14,5 % moins cher qu'un acquéreur classique.
- Prêt à Taux Zéro (PTZ) : vous pouvez bénéficier de nos partenaires bancaires et conseils en financement.
- Frais de notaire réduits, payables en 2 fois.
- Aucun appel de fonds pendant la construction, vous faites l'économie des intérêts intercalaires et profiterez d'un logement neuf à prix garanti sans aléas de travaux.
- Garantie de rachat en cas d'accident de la vie pendant 15 ans, à un prix connu d'avance.
- Garantie de relogement dans le parc locatif social pendant 15 ans.
- Assurance revente contre les risques de décote de votre bien pendant 10 ans

LES ÉTAPES DU DISPOSITIF DE LA LOCATION-ACCESSION

Signature du contrat de réservation chez le notaire

Il faudra le jour de la signature verser le montant du dépôt de garantie qui correspond à 5% du prix de vente et qui restera bloqué sur un compte séquestre. Il sera déduit du prix de vente.

Démarrage des travaux / construction

Durant cette étape, vous serez conviés pour le choix des coloris de carrelages et de faïences.

Pré-livraison du logement

Elle s'effectue un mois avant la livraison définitive du logement, en votre compagnie, afin que vous puissiez découvrir votre logement.

Livraison du logement

Vous vous assurez, environ deux mois avant cette livraison définitive, que vous êtes toujours finançable pour ce projet.

Signature du contrat de location accession chez le notaire

La signature s'effectuera avant votre entrée dans le logement avec une date d'effet au jour de la remise des clés.

Je suis locataire accédant

Durant une période d'habitation minimum de 6 mois et un maximum de 18 mois ; vous aurez à régler une redevance mensuelle, et vous finaliserez vos démarches bancaires.

J'effectue mes démarches bancaires

Après de notre partenaire bancaire ou de votre banque afin d'obtenir votre offre de prêt ; à partir du 3^{ème} mois d'habitation dans les lieux.

Je lève l'option

Après que vous nous ayez informé de votre choix de devenir pleinement propriétaire de votre logement, vous aurez rendez-vous chez le notaire pour signer l'acte définitif de vente.

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LE DISPOSITIF PSLA

Les données ci-dessous sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023, sur la base du revenu fiscal de référence N-2.

Ces revenus sont appréciés au moment de la signature du contrat de réservation ou au moment de la signature du contrat de location-accession s'il n'y a pas eu de signature de contrat de réservation au préalable.

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES A OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE B (MORIERES-LES- AVIGNON)
1	26 921 €uros
2	35 899 €uros
3	41 525 €uros
4	46 014 €uros
5 et +	50 489 €uros



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr