



# DOSSIER COMMERCIAL

84 000 - AVIGNON

**PSLA**

PROGRAMME DE 14 APPARTEMENTS

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2024





## SOMMAIRE

- P. 4 Présentation d'AVIGNON
- P. 5 Plan de situation de la résidence
- P. 6 Perspectives de la résidence
- P. 7 Descriptif sommaire et présentation de la résidence
- P. 8 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 9 Plan de niveaux
- P. 10-38 Plans des appartements
- P. 39 Plan des stationnements
- P. 40 Détails des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 41 Découvrir la location-accession
- P. 42 Les étapes du dispositif de location-accession
- P. 43 Plafonds de ressources du dispositif PSLA

## PRESENTATION D'AVIGNON

# AVIGNON

Ville d'exception , une ville au patrimoine historique et culturel

Avignon, capitale du Vaucluse, est une ville séduisante, connue pour son riche patrimoine historique et culturel, grâce à son mythique festival de théâtre, son Palais des Papes, ses remparts, ainsi que pour son célèbre Pont St Bénézet.

La Cité des Papes dispose de toutes les commodités telles que les écoles élémentaires, collèges, lycées ainsi qu'une université. Elle est également pourvue de nombreux commerces, restaurants, théâtres, musées, gares, tous accessibles grâce aux bus et tramways présents dans la ville.



Située au carrefour du Languedoc et de la Provence, proche des sites historiques comme le Pont du Gard, les Avignonnais disposent d'une localisation attractive ainsi que d'un cadre de vie agréable grâce à son bon climat.





## PLAN DE SITUATION DE LA RESIDENCE

**Adresse : Rue du Commandant Georges Houot – 84000 Avignon**



La résidence se trouve dans un quartier dynamique et calme, elle se situe à :

- 2 kms du centre-ville
- A proximité de nombreux arrêts de bus
- 3 minutes à pied des écoles maternelles et primaires
- 10 minutes en voiture du collège et du lycée
- 5 minutes à pied de la pharmacie et des grandes surfaces
- 3 kms de la gare SNCF et 6 kms de la gare TGV

## PERSPECTIVES DE LA RÉSIDENCE



## DESCRIPTIF SOMMAIRE ET PRESENTATION DE LA RESIDENCE

Le programme comprend **14** logements répartis comme suit :

T2	T3	T4	TOTAL
4	9	1	14

## PRÉSENTATION

### Adresse

Rue du Commandant Georges Houot – 84000 AVIGNON.

### Localisation / environnement

La résidence est située à l'entrée Est de la ville.

### Conception de la résidence

Répartie sur 2 étages, la résidence est composée de 14 logements de types T2, T3 et T4 bénéficiant d'un agencement propre afin de tirer le meilleur parti des orientations et surfaces.

Les appartements sont dotés d'équipements qualitatifs prolongés de jardins privés pour le rez de chaussée et de terrasses pour les étages.

### Stationnement

Tous les logements disposent d'au moins une place de stationnement privative extérieure.



## PRESTATIONS A L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS \*

### Chauffage / production d'eau chaude

Panneaux rayonnants électriques dans les chambres et PAC Air/Air dans la pièce de vie principale. Sèche serviette électrique murale de marque Atlantic ou équivalent dans la salle d'eau. Ballon d'eau chaude thermodynamique.

### Équipements sanitaires

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

Robinetterie Jacob DELAFON ou équivalent.

Meuble blanc 2 portes avec un caisson de 77cm, vasque avec mitigeur et miroir avec bandeau lumineux, de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bac à douche 120 x 90 cm en acrylique 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, tous deux avec mitigeur mural, flexible et barre de douche.

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

Bloc évier cuisine inox 1200 cm x 600 cm, 2 bacs ou 1 bac 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 commande manuelle par manivelle sauf pour la baie du séjour où la commande sera électrique.

### Revêtement de sols

Carrelage en grès cérame ou émaillé format 45x45 cm minimum, de marque Novoceram ou équivalent, pose droite, avec plinthes grès assorties.

### Revêtement des murs

Murs des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, wc) : peinture lisse acrylique blanche type lavable en complément des revêtements faïence. Murs des pièces sèches y compris cuisine : deux couches d'impression seront mises en œuvre (finition classe B).

Faïence format 22,5 x 45 cm ou format approchant Novoceram ou équivalent dans la salle d'eau et la cuisine.

En pourtour du bac à douche sur toute la hauteur y compris le retour de cloison séparative dans la salle d'eau, et sur 60 cm au droit du meuble évier et l'emplacement prévu pour la plaque de cuisson, y compris retour dans la cuisine.

### Réseaux

Antenne TV.

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



# PLAN DE NIVEAUX



# PLANS DES APPARTEMENTS

## PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 01 – RDC

**Document non contractuel.** Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les rebords, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'environnement des gammes et la pose des équipements sont à titre indicatif. Les surfaces indiquées sont des surfaces hors œuvre nettes. Les surfaces indiquées en rouge sont des surfaces hors œuvre brutes. Les surfaces indiquées en vert sont des surfaces hors œuvre brutes hors murs. Les surfaces indiquées en bleu sont des surfaces hors œuvre brutes hors murs et hors menuiseries. Les surfaces indiquées en orange sont des surfaces hors œuvre brutes hors murs et hors menuiseries et hors revêtement de sol. Les surfaces indiquées en gris sont des surfaces hors œuvre brutes hors murs et hors menuiseries et hors revêtement de sol et hors revêtement de sol. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.




Emprise Faux-Plafond



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



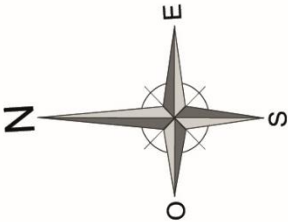
LGT 001_RDC_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	11,21
Chambre 2	13,04
LGT	3,03
Entrée	5,17
Salle	4,31
Séjour/Cuisine	24,85
TH	0,75
Wc	2,07
<b>64,23</b>	

LGT 001_RDC_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Jardin	25,00 m²
Terrasse	9,32 m²
<b>34,32 m²</b>	

LOGEMENT 001

Date : 25/10/2022- Indice : 8

PLAN 2D – LOGEMENT 01 – RDC





**PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 02 – RDC**



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



**LGT 002\_RDC\_T3\_SHAB**

Nom	Surface
Chambre 1	11.26
Chambre 2	12.42
DGT	3.69
Rgt	3.66
Sde	4.72
Sejour/Cuisine	28.84
IWC	2.11
	67

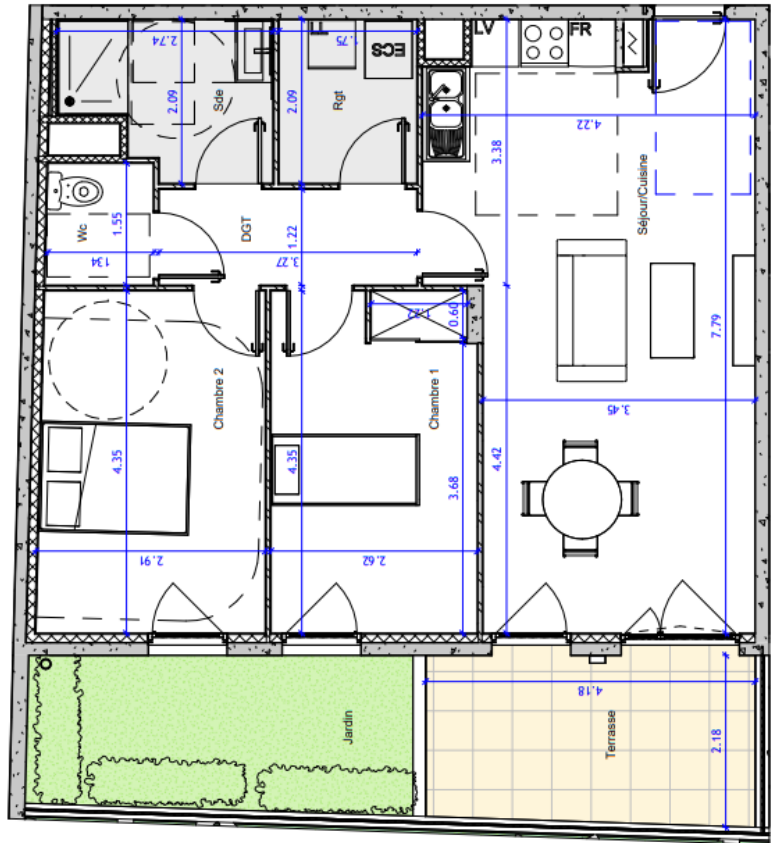
**LGT 002\_RDC\_T3\_ANNEXES**

Nom	Surface
Jardin	9.92 m <sup>2</sup>
Terrasse	8.88 m <sup>2</sup>
	18.80 m <sup>2</sup>

**LOGEMENT 002**

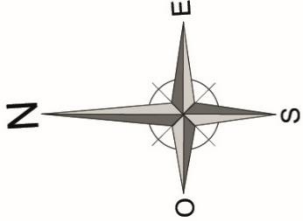
Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons techniques, de sécurité ou de confort. Les dimensions indiquées sur les plans sont des dimensions nominales. Les dimensions réelles peuvent varier légèrement. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes. Les surfaces nettes sont des surfaces hors œuvre. Les dimensions indiquées sur les plans sont des dimensions nominales. Les dimensions réelles peuvent varier légèrement. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes. Les surfaces nettes sont des surfaces hors œuvre. Les dimensions indiquées sur les plans sont des dimensions nominales. Les dimensions réelles peuvent varier légèrement. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes. Les surfaces nettes sont des surfaces hors œuvre.






PLAN 2D – LOGEMENT 02 – RDC




**PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 03 – RDC**



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



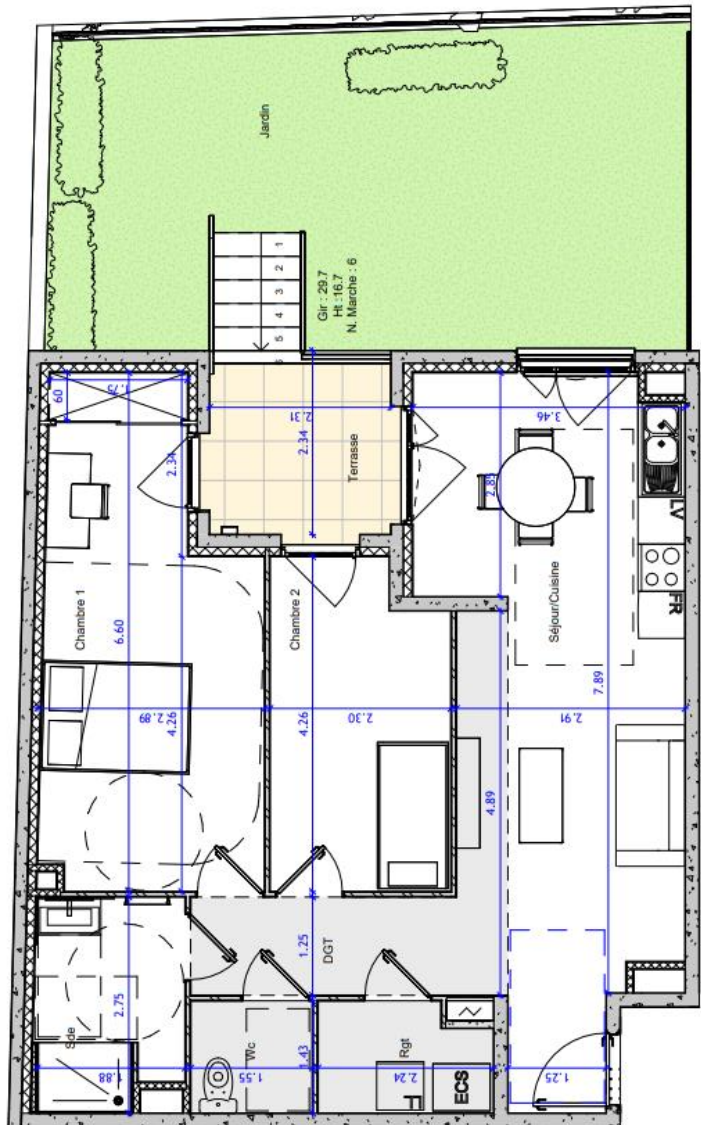
LGT 003_RDC_T3_SHAB	Nom	Surface
Chambre 1	16.17	
Chambre 2	9.27	
DGT	4.23	
Rgt	2.96	
Sejour/Cuisine	25.63	
Wc	2.22	
		66.53


LGT 003_RDC_T3_ANNEXES	Nom	Surface
Jardin	31.25 m²	
Terrasse	5.21 m²	
		36.46 m²


## LOGEMENT 003

Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours de réalisation des travaux. Les dimensions indiquées sont des dimensions d'ensemble et non des dimensions de corps d'élés. Le positionnement des équipements techniques est approximatif. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin peut être modifiée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.

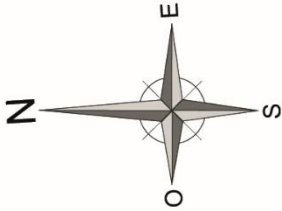






Emprise Faux-Plafond

PLAN 2D - LOGEMENT 03 – RDC





PLAN 3D - LOGEMENT 03 – RDC





# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 04 – RDC



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



LGT 004_RDC_T4_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	12.09
Chambre 2	12.57
Chambre 3	10.75
DGT	4.38
Entrée	3.95
RGT	1.31
Sole	16.57
Séjour/Cuisine	28.86
Wc	2.83
	83.31


LGT 004_RDC_T4_ANNEXES	
Nom	Surface
Jardin	45.75 m <sup>2</sup>
Plateau bois	10.97 m <sup>2</sup>
	56.72 m <sup>2</sup>

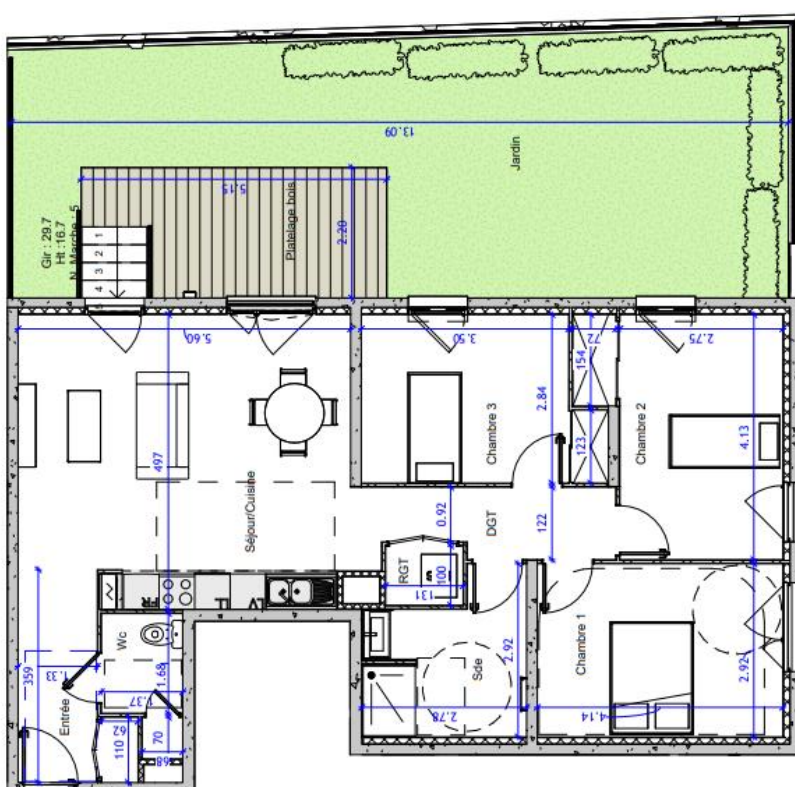
**LOGEMENT 004**


Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours de réalisation des travaux pour des raisons techniques, de confort, de sécurité, de réglementation, de force majeure, de modification de la réglementation, de modification des plans ou de modification des plans d'exécution. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Les modifications sont susceptibles être apportées en cours de réalisation des travaux pour des raisons techniques, de confort, de sécurité, de réglementation, de force majeure, de modification de la réglementation, de modification des plans ou de modification des plans d'exécution.

Le présent document définit le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptibles d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états, l'encadrement des canalisations et la profondeur des placards sont approximatives. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément renseignée. Le jardin pourra composer des dénivelés ou encore des restanques.

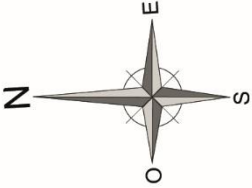






Emprise Faux-Plafond

PLAN 2D – LOGEMENT 04 – RDC



# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 101 – R+1



RESIDENCE "Georges Houot"

PLAN DE COMMERCIALISATION



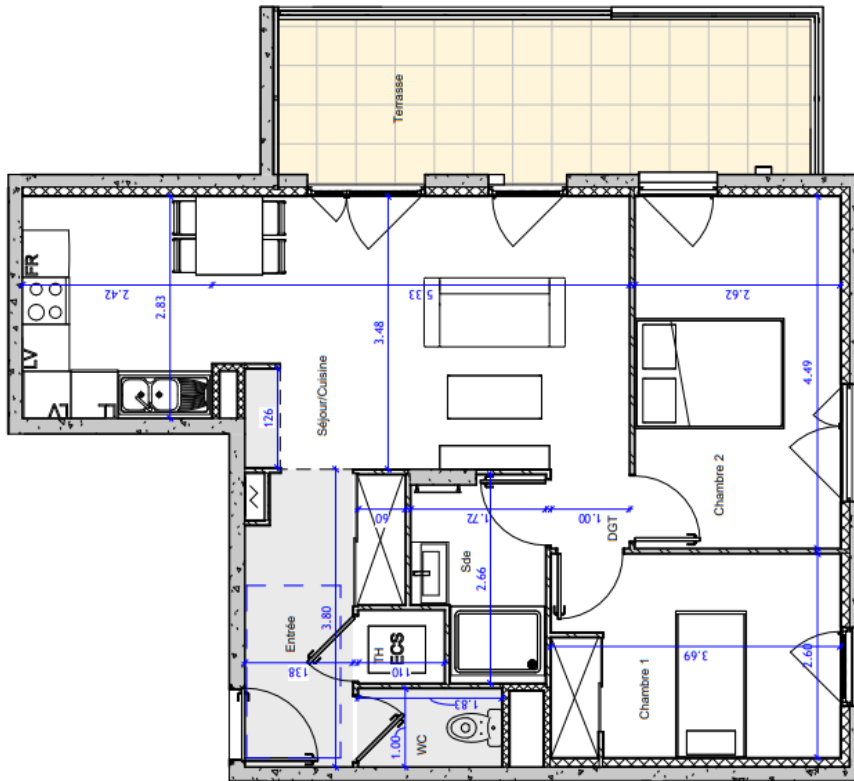
LGT 101_R+1_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	9.55
Chambre 2	11.77
DGT	0.99
Entrée	2.8
Side	3.97
Séjour/Cuisine	28.12
TH	1.02
WC	1.83
	60.05

LGT 101_R+1_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Terrasse	12.29 m <sup>2</sup>

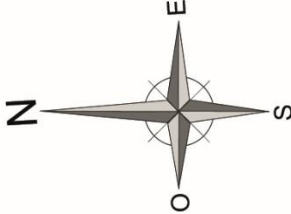
LOGEMENT 101

Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. Encombrement des gaines et la pose des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau initial du logement et le niveau final de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin ne peut forcément être représentée. Le jardin pourra comporter des détritivores ou encore des restanques.



PLAN 2D – LOGEMENT 101 – R+1





# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 102 – R+1



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



LGT 102_R+1_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	12.61
Chambre 2	12.49
DGT	2.16
Entree	16.24
Sde	3.64
Sejour/Cuisine	25.45
TH	1.17
Wc	1.81
	65.57

LGT 102_R+1_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Balcon	8.86 m²
	8.86 m²

**LOGEMENT 102**

Date : 25/10/2022- Indice : 8



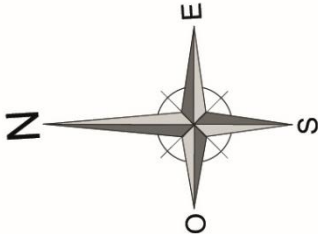
Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction de différentes études techniques des corps d'états. L'environnement des gammes et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur ou logement et le niveau des placards en fonction de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.





Emprise Faux-Plafond

PLAN 2D – LOGEMENT 102 – R+1



PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 103 – R+1



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



LGT 103_R+1_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	11.26
Chambre 2	12.42
DGT	3.48
Rgt	3.12
Rgt	1.16
Seo	4.25
Séjour/Cuisine	25.84
Wc	1.71
	66.24

LGT 103_R+1_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Terrasse	8.59 m <sup>2</sup>
	8.59 m <sup>2</sup>

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encroûtement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.

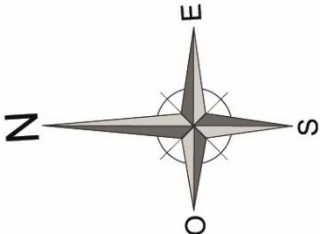






Emprise Faux-Plafond

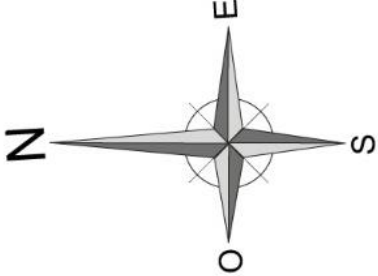
PLAN 2D – LOGEMENT 103 – R+1



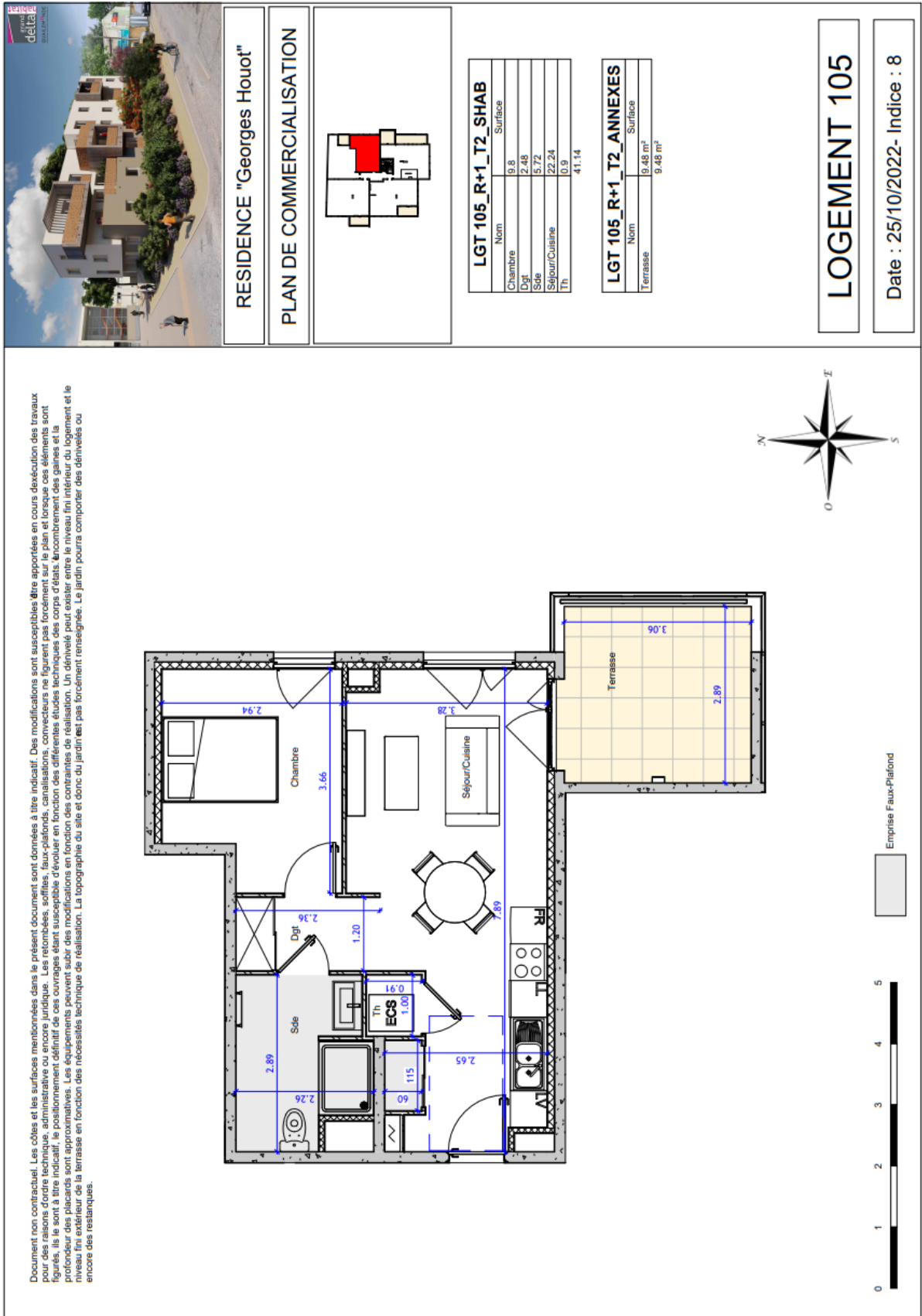




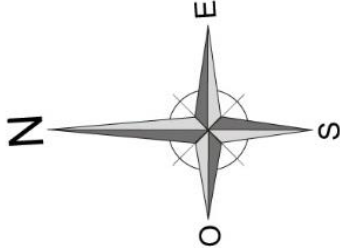
PLAN 2D – LOGEMENT 104 – R+1



PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 105 – R+1



PLAN 2D – LOGEMENT 105 – R+1



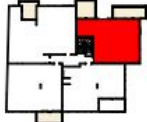


# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 201 – R+2



RESIDENCE "Georges Houot"

PLAN DE COMMERCIALISATION



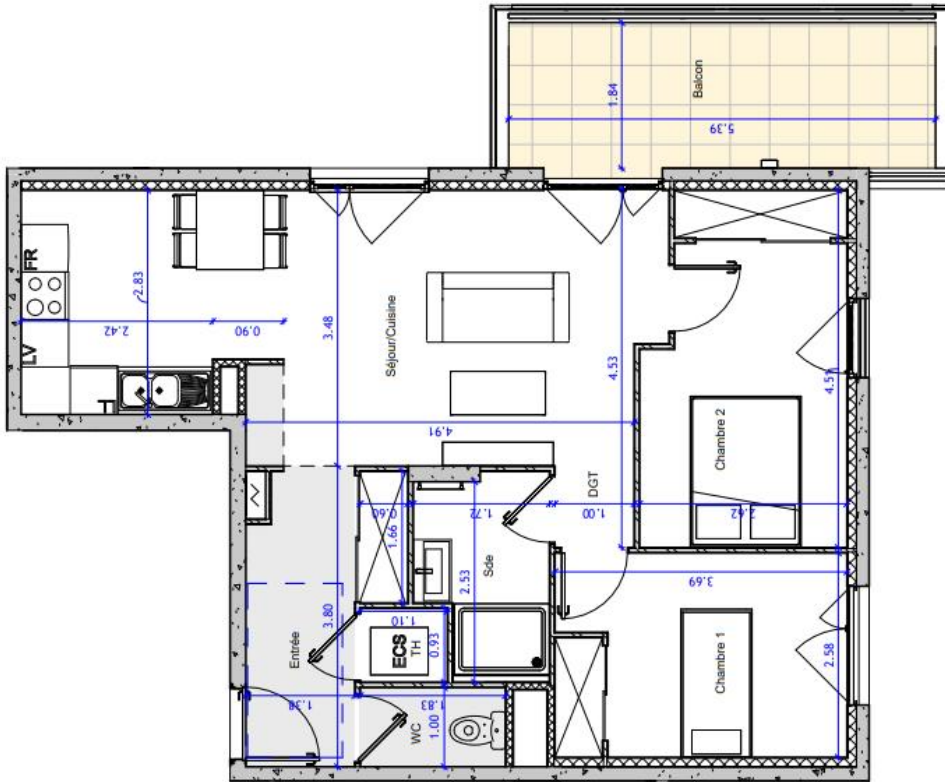
LGT 201_R+2_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	9.48
Chambre 2	10.93
DGT	1.01
Entrée	2.77
Sal	3.97
Sejour/Cuisine	29.01
TH	1.02
WC	1.83
	60.02

LGT 201_R+2_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Balcon	10.83 m <sup>2</sup>
	10.83 m <sup>2</sup>

LOGEMENT 201

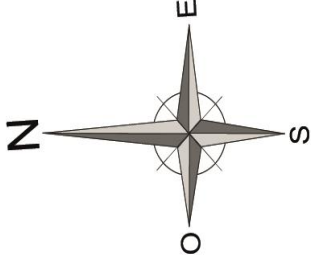
Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les rebordées, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif; le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encroisement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités technique de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.



Emprise Faux-Plafond

PLAN 2D - LOGEMENT 201 – R+2



# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 202 – R+2



RESIDENCE "Georges Houot"

PLAN DE COMMERCIALISATION



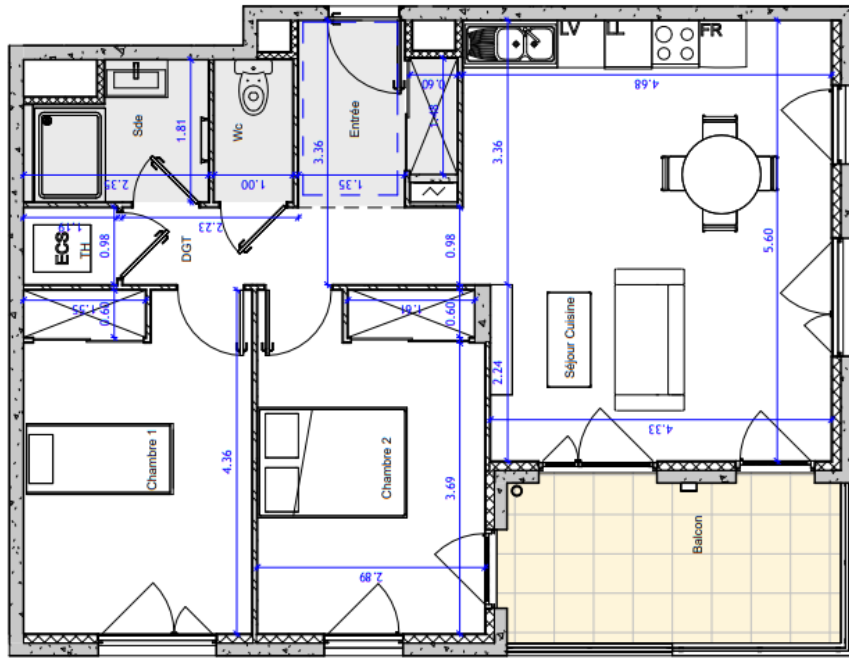
LGT 202_R+2_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	12.61
Chambre 2	12.49
DGT	2.16
Entrée	6.24
Soie	3.66
Sejour Cuisine	25.45
TH	1.17
Wc	1.81
	65.59

LGT 202_R+2_T3_ANNEXES	
Nom	Surface
Balcon	8.63 m <sup>2</sup>
	8.63 m <sup>2</sup>

LOGEMENT 202

Date : 25/10/2022- Indice : 8

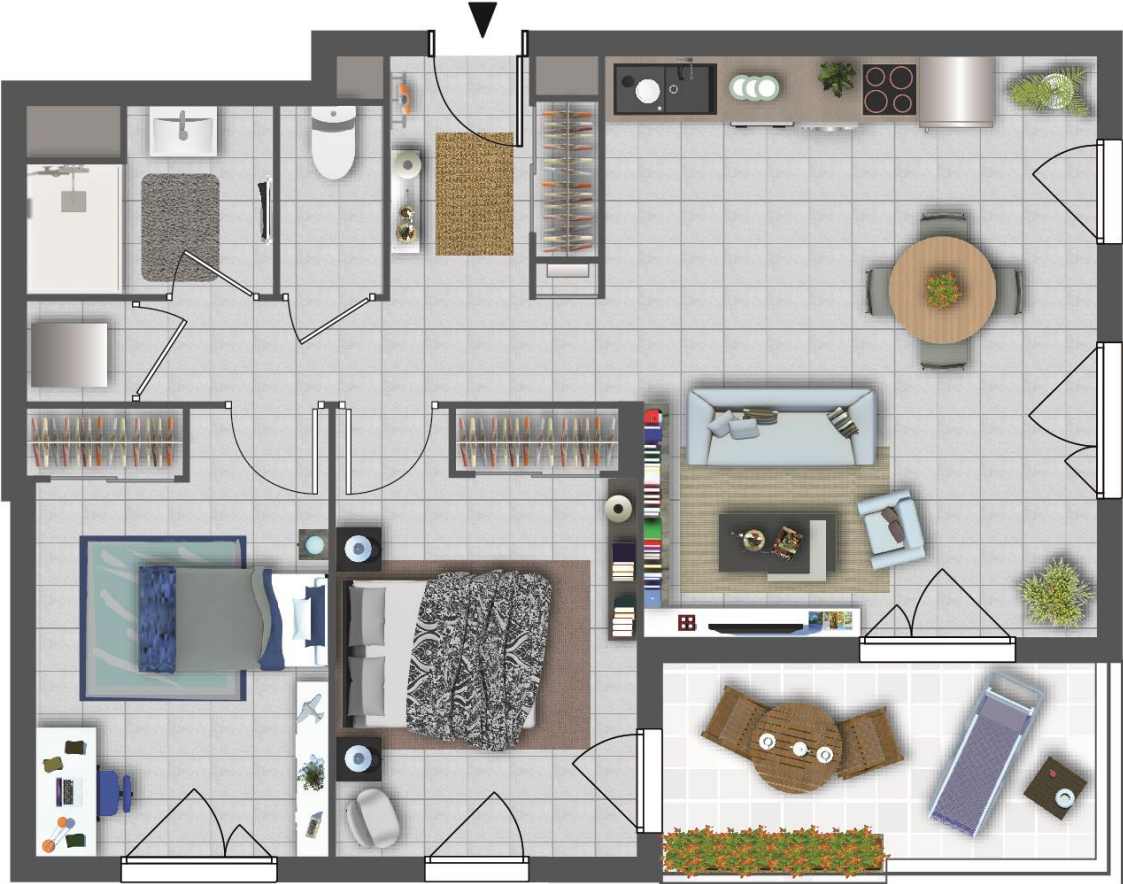
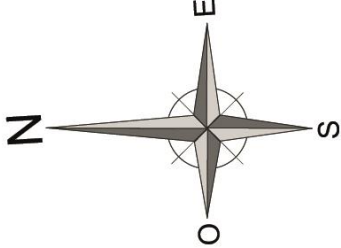
Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes. Les surfaces nettes sont des surfaces hors œuvre. Les surfaces hors œuvre sont des surfaces hors œuvre hors sol. Les surfaces hors œuvre hors sol sont figurées, ils sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des difficultés d'ordre techniques, des corps d'états, de l'emplacement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellés ou encore des restanques.



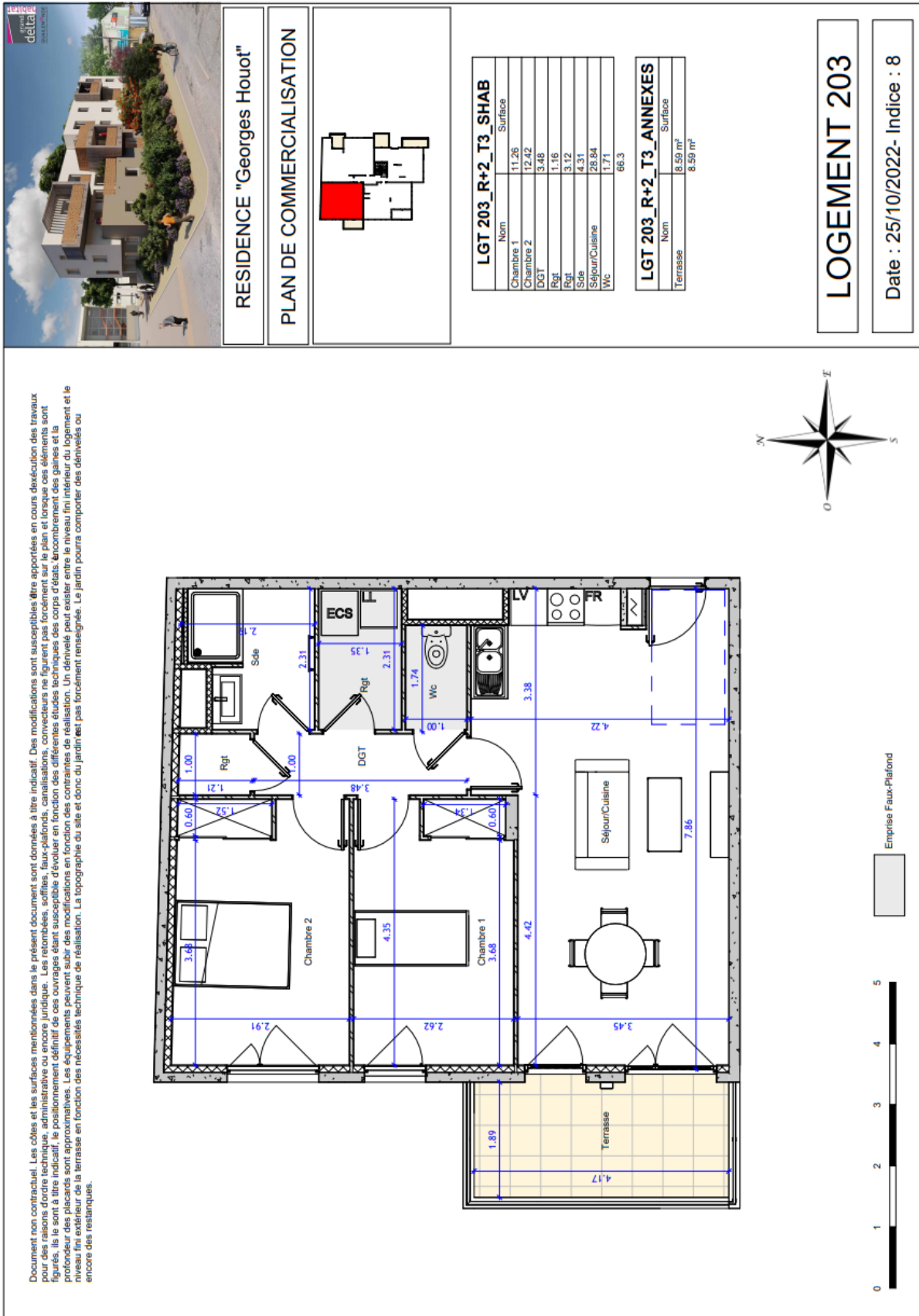
Emprise Faux-Plafond



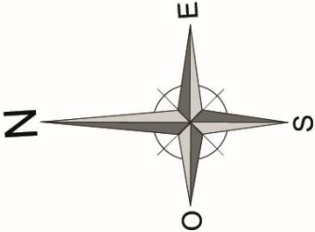
PLAN 2D – LOGEMENT 202 – R+2



PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 203 – R+2



PLAN 2D – LOGEMENT 203 – R+2



# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 204 – R+2

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles être apportées en cours de réalisation des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecleurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états, notamment des gaines et la pose des équipements. Les équipements peuvent être modifiés en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau non fini de l'appartement, le logement et le terrain pour des raisons de terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est pas forcément représentative. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.



0 1 2 3 4 5  
Emprise Faux-Plafond



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



LGT 204_R+2_T2_SHAB	
Nom	Surface
Chambre	11.51
Entrée	1.74
RCG	1.01
Salle	5.83
Sejour/Cuisine	23.56
	43.65

LGT 204_R+2_T2_ANNEXES	
Nom	Surface
Balcon	8.01 m <sup>2</sup>
	8.01 m <sup>2</sup>

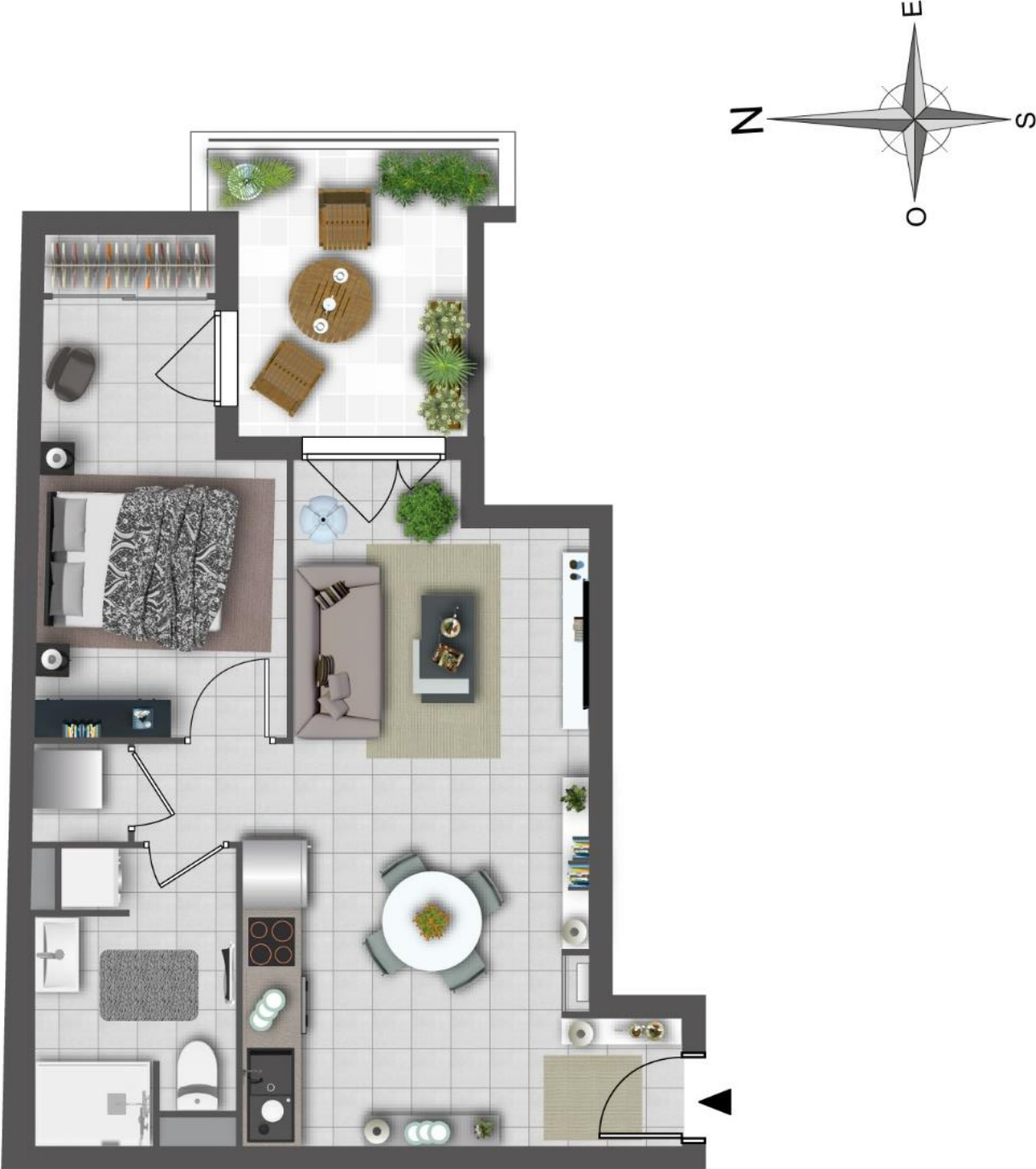
**LOGEMENT 204**

Date : 25/10/2022- Indice : 8






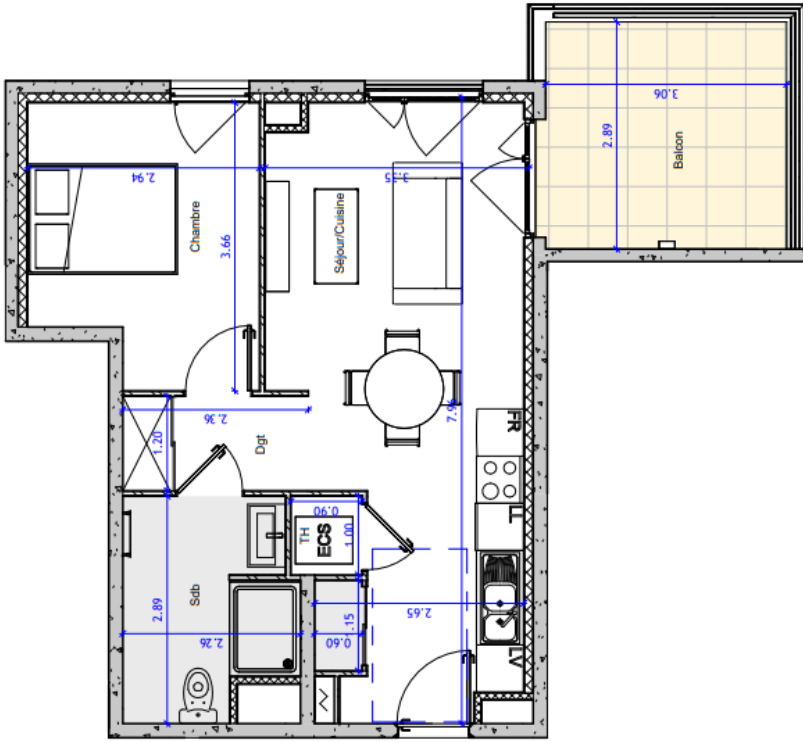
PLAN 2D – LOGEMENT 204 – R+2




# PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 205 – R+2

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les recombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecleurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils ne sont pas forcément à l'échelle. Le présent document a pour objet de donner une idée générale de l'aspect et de l'agencement des locaux. Les surfaces indiquées sont des surfaces hors œuvre. Les surfaces hors œuvre sont des surfaces qui ne sont pas destinées à être utilisées par les occupants. Les surfaces hors œuvre sont des surfaces qui ne sont pas destinées à être utilisées par les occupants. Les surfaces hors œuvre sont des surfaces qui ne sont pas destinées à être utilisées par les occupants.






Emprise Faux-Plafond



**RESIDENCE "Georges Houot"**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**



LGT 205_R+2_T2_SHAB	
Nom	Surface
Chambre	9.8
Dgt	2.48
Sdb	5.72
Séjour/Cuisine	22.24
TH	0.9
41.14	

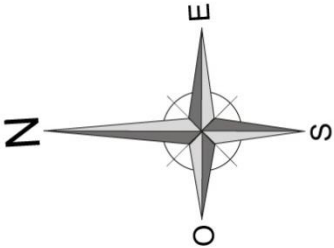
LGT 205_R+2_T2_ANNEXES	
Nom	Surface
Balloon	9.15 m <sup>2</sup>
9.15 m <sup>2</sup>	

**LOGEMENT 205**


Date : 25/10/2022- Indice : 8



PLAN 2D – LOGEMENT 205 – R+2



# PLAN DES STATIONNEMENTS



## RESIDENCE "Georges Houot"

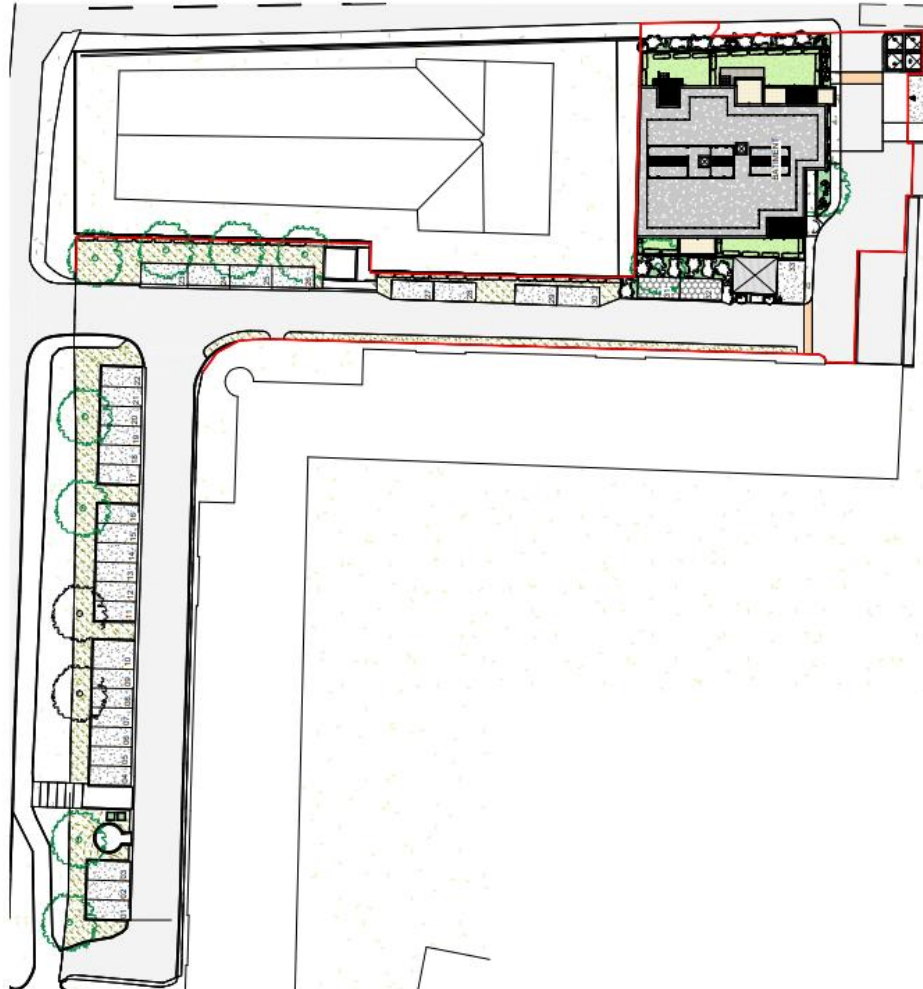
### PLAN DE COMMERCIALISATION


Plan de Stationnement	
01	Stop Park 11.5m²
02	Stop Park 11.5m²
03	Stop Park 11.5m²
04	Stop Park 11.5m²
05	Stop Park 11.5m²
06	Stop Park 11.5m²
07	Stop Park 11.5m²
08	Stop Park 11.5m²
09	Stop Park 11.5m²
10	PMR
11	Stop Park 16.5m²
12	Stop Park 11.5m²
13	Stop Park 11.5m²
14	Stop Park 11.5m²
15	Stop Park 11.5m²
16	Stop Park 11.5m²
17	Stop Park 11.5m²
18	Stop Park 11.5m²
19	Stop Park 11.5m²
20	Stop Park 11.5m²
21	Stop Park 11.5m²
22	Stop Park 11.5m²
23	Stop Park 11.5m²
24	Stop Park 11.5m²
25	Stop Park 11.5m²
26	Stop Park 11.5m²
27	Stop Park 11.5m²
28	Stop Park 11.5m²
29	Stop Park 11.5m²
30	Stop Park 11.5m²
31	Stop Park 12.5m²
32	Stop Park 12.5m²
33	PMR

## STATIONNEMENT

Date : 25/10/2022- Indice : 8

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, solives, cornues, etc., ne sont pas représentés sur ce plan et lorsque ces éléments sont présents, ils sont indiqués à titre d'information. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et donc du jardin est passivement renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellés ou encore des banquettes.







## DÉTAIL DES TYPOLOGIES – SURFACES ET PRIX DE VENTE

### PRIX DE VENTE PSLA

\*prix valable jusqu'au 30/06/2023

	Lot	Type	Surface Hab	Terrasse	Jardin	Surface utile	Prix TTC Appt + Parking	Prix TTC Appt	Prix TTC Parking	Estimation charges de copropriété mensuelles	Part locative (loyer plafond 9,11 €/m²)	Part acquisitive	Total redevance*
<b>RDC</b>	1	T3	64,23	9,32	25,00	64,23	<b>175 130 €</b>	171 965 €	3 165 €	76 €	627 €	193 €	820 €
	2	T3	67,00	8,88	9,92	67,00	<b>177 240 €</b>	174 075 €	3 165 €	78 €	641 €	179 €	820 €
	3	T3	65,53	5,21	31,25	65,53	<b>176 185 €</b>	173 020 €	3 165 €	82 €	676 €	144 €	820 €
	4	T4	82,31	9,97 (platelage bois)	45,75	82,31	<b>193 065 €</b>	189 900 €	3 165 €	91 €	748 €	172 €	920 €
<b>1<sup>er</sup> étage</b>	101	T3	60,05	12,29		64,55	<b>170 910 €</b>	167 745 €	3 165 €	70 €	573 €	247 €	820 €
	102	T3	65,57	8,86		70,00	<b>175 658 €</b>	172 493 €	3 165 €	77 €	632 €	188 €	820 €
	103	T3	66,24	8,59		70,54	<b>176 713 €</b>	173 548 €	3 165 €	78 €	638 €	182 €	820 €
	104	T2	43,65	5,02		46,16	<b>124 490 €</b>	121 325 €	3 165 €	58 €	475 €	145 €	620 €
	105	T2	41,14	9,48		45,64	<b>122 380 €</b>	119 215 €	3 165 €	54 €	444 €	176 €	620 €
<b>2<sup>ème</sup> étage</b>	201	T3	60,02	10,83		64,52	<b>171 965 €</b>	168 800 €	3 165 €	70 €	573 €	247 €	820 €
	202	T3	65,59	8,63		69,91	<b>176 713 €</b>	173 548 €	3 165 €	77 €	629 €	191 €	820 €
	203	T3	66,30	8,59		70,60	<b>177 768 €</b>	174 603 €	3 165 €	78 €	639 €	181 €	820 €
	204	T2	43,65	8,01		47,66	<b>125 545 €</b>	122 380 €	3 165 €	59 €	481 €	139 €	620 €
	205	T2	41,14	9,15		45,64	<b>123 435 €</b>	120 270 €	3 165 €	54 €	444 €	176 €	620 €

### FRAIS A CHARGE DE L'ACQUÉREUR

<b>Stationnement supplémentaire</b>	<b>2 110 €</b>
<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>	Pas d'ASL
<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.

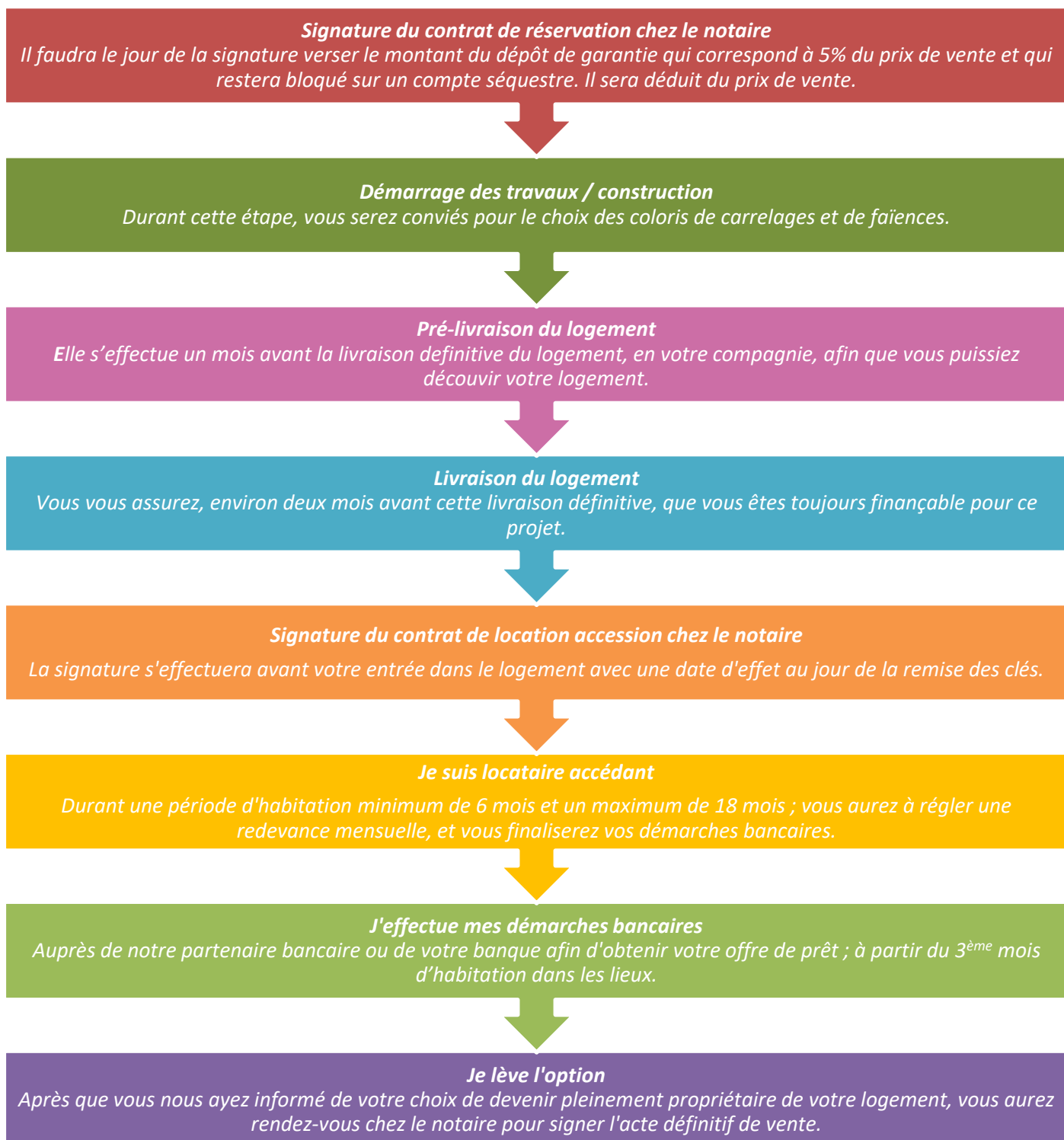
Votre acquisition se déroule en deux temps :

- 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



## PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LE DISPOSITIF PSLA

Les données ci-dessous sont en vigueur depuis le 1er janvier 2022, 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.

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





**3 Rue Martin Luther King**

**84 000 AVIGNON**

**Tel. : 04 90 27 22 44**

**courriel : [mondelta@granddelta.fr](mailto:mondelta@granddelta.fr)**

**site internet : [www.mondelta.fr](http://www.mondelta.fr)**