



DOSSIER COMMERCIAL

MA VILLA EN BRS

84800 – L'ISLE SUR LA SORGUE

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2^{ème} SEMESTRE 2025**



SOMMAIRE

P. 3	Présentation de l'Isle-sur-la-Sorgue
P. 4	Plan de situation
P. 5	Perspectives des villas
P. 6	Descriptif sommaire du lotissement
P. 7-8	Prestations à l'intérieur des logements
P. 9	Plan de masse du lotissement
P. 10	Visuels des façades
P. 11-16	Plans des villas
P. 17	Détail des typologies, surfaces et prix de vente
P. 18	Découvrir le Bail Réel Solidaire
P. 19	Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

PRÉSENTATION DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE



Connue pour ses canaux, son cadre idyllique et ses rues animées, L'Isle-sur-la-Sorgue séduit, attire et demeure dans la mémoire de ses visiteurs.

Une commune des plus prisées du Vaucluse. Véritable havre de paix, les l'Islois bénéficient du charme, du dynamisme et de tous les services de cette petite ville. Commerces et services de centre-ville et des alentours (boutiques, hypermarché, ...); Établissements scolaires : écoles, collèges et lycées ; Transports en commun (gare TER, réseau de bus) ; Avignon est à 30 km, l'autoroute A7 à 15 km.



PLAN DE SITUATION

Adresse : Chemin des Cinq Cantons – 84800 l'Isle sur la Sorgue



PERSPECTIVES DES VILLAS



DESCRIPTIF SOMMAIRE DU LOTISSEMENT

ADRESSE

Lotissement la Barthalière 2 - Chemin des Cinq Cantons – 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE.

COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Six villas individuelles situées au cœur du quartier résidentiel de la Barthalière II, dans un environnement privilégié, à cinq minutes du centre-ville de l'Isle-sur-la-Sorgue, composé également de 16 terrains à bâtir et de logements collectifs destinés à la location et à l'accession.

CONCEPTION

Cinq villas de type 4 et une villa de type 5 à étage prolongées de jardins et garages, prêtes à aménager avec des équipements modernes répondant aux dernières normes en vigueur.

STATIONNEMENT

Un garage ainsi que deux places de stationnements privées sont prévus devant chaque villa.



PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS*

ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect de la façade sera différent pour chaque villa
- Clôtures par panneaux rigides de 1,60m de hauteur minimum
- Boîtes aux lettres extérieures groupées situées à la sortie du lotissement
- Gouttières en aluminium thermolaqué
- Auvent métallique sur entrée

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur air/eau double service
- Emission de chaleur effectuée par radiateurs eau chaude basse températures équipés de robinets, avec thermostat programmable centralisé
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau

REVETEMENTS MURAUX

- Cuisine : carreaux de faïence 22,5 x 45cm ou format approchant pour crédence, d'une hauteur de 60cm au-dessus de l'évier et à l'emplacement de la plaque de cuisson
- Salle de bains et salle d'eau : carreaux de faïence 22,5 x 45cm sur pourtour des douches et baignoires y compris retour de cloison séparative
- L'ensemble des peintures seront lisses et de teinte blanche

REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45cm en grès cérame émaillé ou équivalent avec isolation acoustique. Choix au sein de trois teintes dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en grès cérame assorties

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de la marque Jacob Delafon ou équivalent, tout comme les équipements de robinetterie
- Bac à douche ou douche à l'italienne carrelée (SDE du RDC) 90 x 120 cm, avec mitigeur mural, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé
- Meuble salle de bain de couleur blanche, avec vasque en céramique, miroir et bandeau lumineux, mitigeur mono-commande
- Meuble cuisine sous évier blanc avec portes battantes, évier en inox 1200x600 et mitigeur mono-commande
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC double vitrage
- Volets roulants PVC électrique pour la baie principale du séjour
- Volets roulants PVC manuels pour les autres fenêtres (sauf salle de bains et WC/grilles)
- Porte de garage métallique basculante manuelle

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée métallique
- Portes intérieures lisses ou rainurées
- Portes de placards coulissantes et ouvrant à la française de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent, rails en aluminium laqué
- Escalier intérieur en bois avec garde-corps et mains courantes, finition lasurée

TERRASSE (POUR LES VILLAS 1 ET 5)

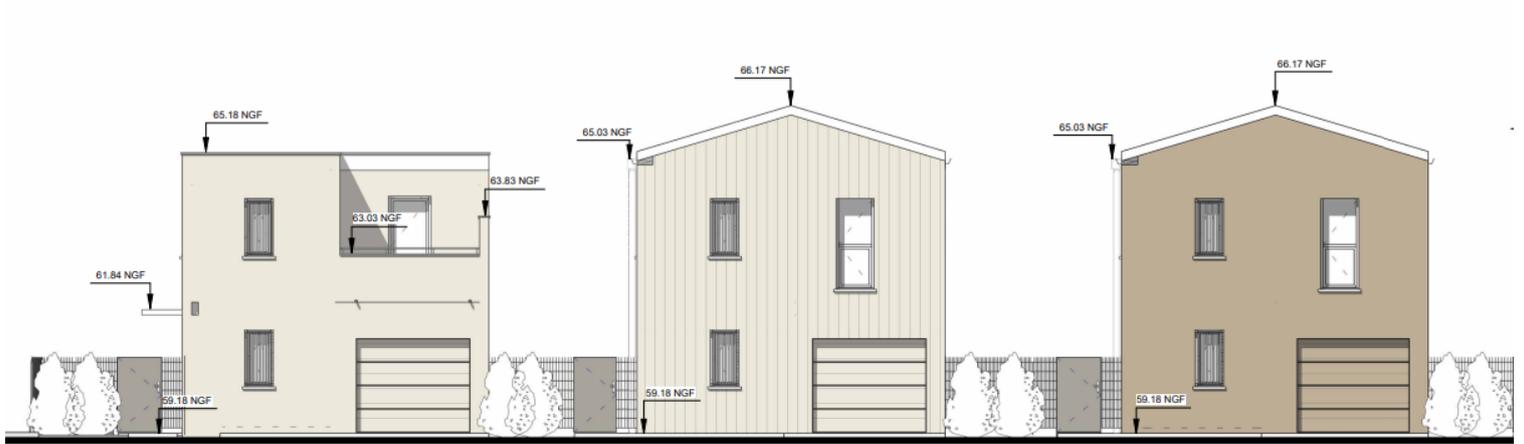
- Dalle en béton finition dalles sur plots

*pour plus d'informations, se référer à la notice descriptive

PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



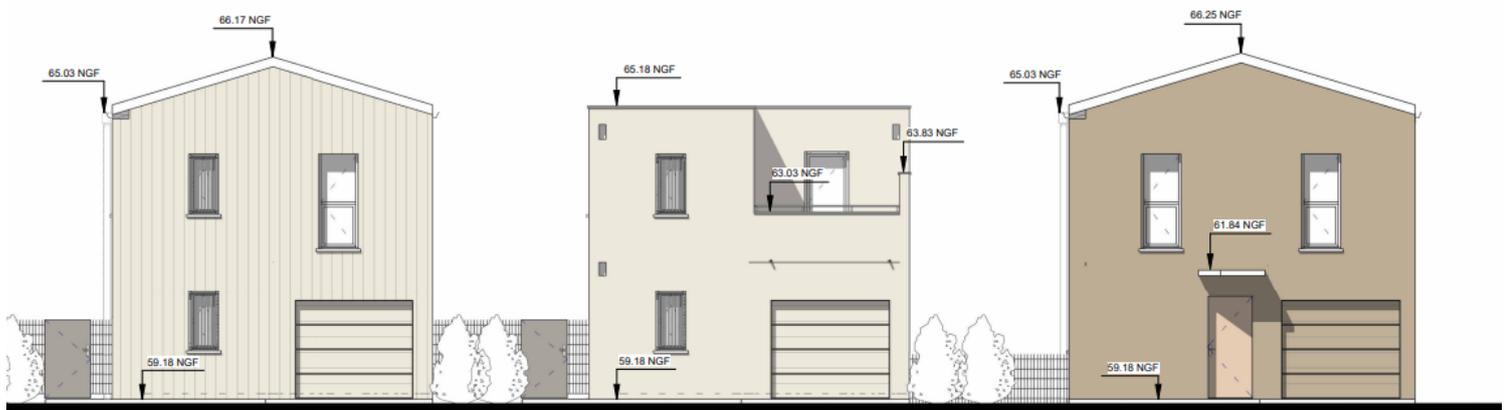
VISUELS DES FACADES



VILLA 1

VILLA 2

VILLA 3



VILLA 4

VILLA 5

VILLA 6

PLANS DES VILLAS

VILLA 1 – T4

225 000 €



RESIDENCE "Barthalière 02"

PLAN DE COMMERCIALISATION

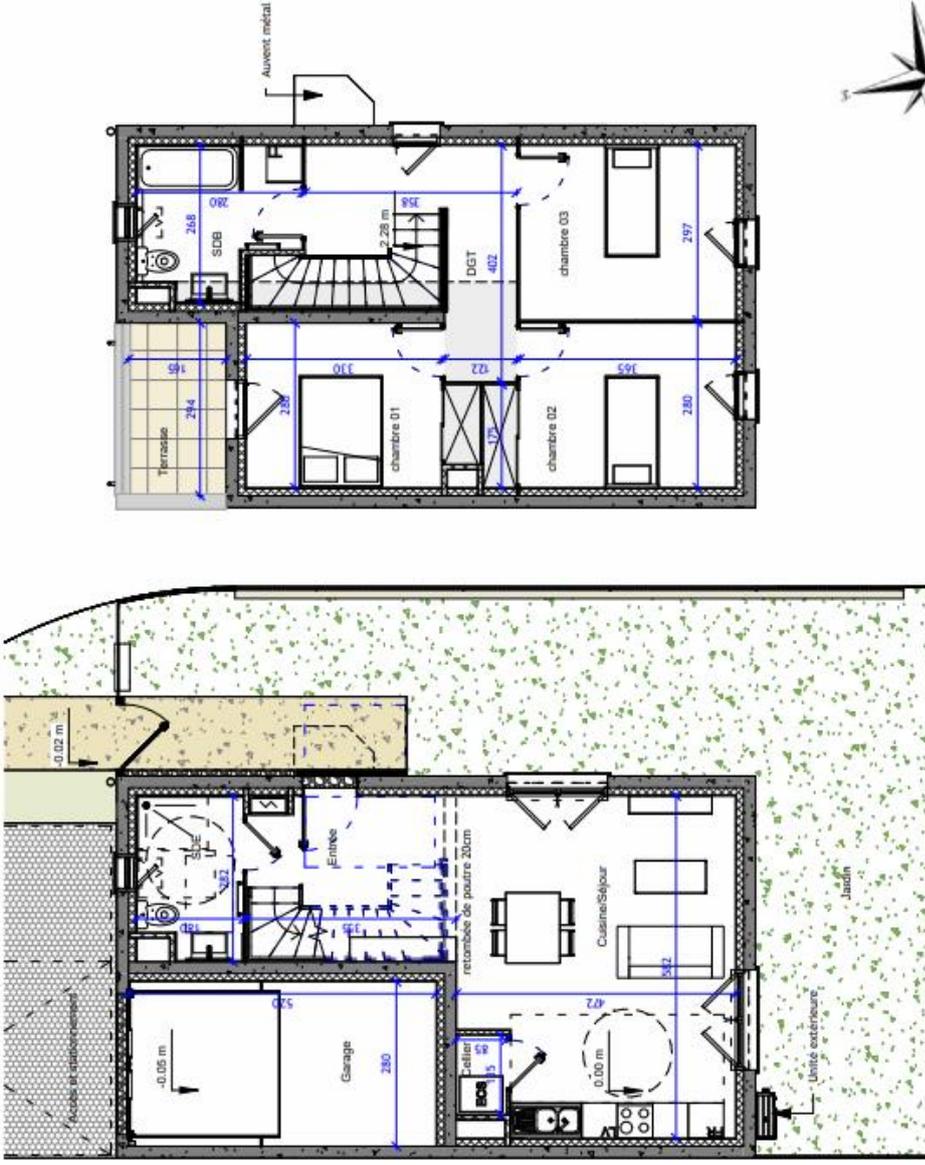


SHAB Villa V01	
Num	Surface
Cuisine/Séjour	27,96 m ²
SDE	4,66 m ²
Entrée	4,15 m ²
Cellier	1,15 m ²
Chambre 02	11,29 m ²
Chambre 03	10,83 m ²
Chambre 01	10,13 m ²
DGT	8,65 m ²
SCB	6,16 m ²
	84,96 m ²

Annexes - Villa V01	
Num	Surface
Terrasse	4,85 m ²
Garage	14,55 m ²
Accès et stationnement	47,15 m ²
Jardin	97,30 m ²
	163,85 m 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, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encontrement 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, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restaurantes.







Emprise Faux-Plafond



RESIDENCE "Barthalière 02"

PLAN DE COMMERCIALISATION

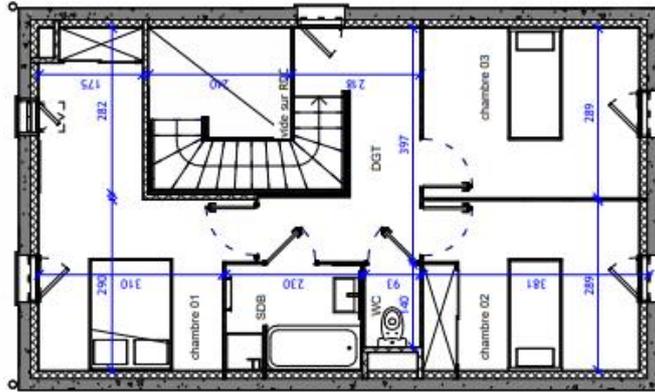


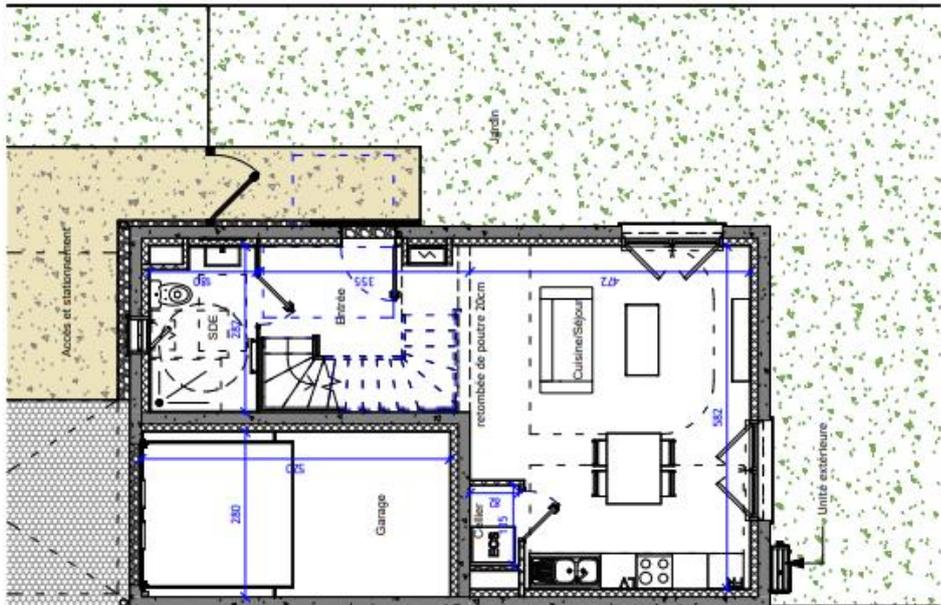
SHAB Villa V03	
Norm	Surface
Cuisine/Séjour	27.81 m²
SDE	4.72 m²
Entrée	4.19 m²
Cellier	1.11 m²
chambre 01	14.46 m²
chambre 03	10.50 m²
chambre 02	10.47 m²
DGT	7.72 m²
SDB	4.01 m²
WC	1.30 m²
	86.41 m²

Annexes - Villa V03	
Norm	Surface
Garage	14.95 m²
Accès et stationnement	53.10 m²
Jardin	121.38 m²
	189.00 m²

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, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement délimité de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement 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 de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément représentative. Le jardin pourra composer des dénivelés ou encore des retenuettes.









Emprise Faux-Plafond



RESIDENCE "Barthalière 02"

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB Villa V04	
Nom	Surface
Cuisine/Séjour	27,90 m ²
SDC	4,72 m ²
Entrée	4,18 m ²
Celler	1,15 m ²
chambre 01	14,46 m ²
chambre 02	10,50 m ²
DGT	10,47 m ²
SDB	7,72 m ²
WC	4,01 m ²
WC	1,30 m ²
	56,43 m ²

Annexes - Villa V04	
Nom	Surface
Garage	14,55 m ²
Accès et stationnement	62,55 m ²
Jardin	100,25 m ²
	177,35 m ²

Villa V04

Date : 08/02/2023 - Indice : 2



Document non contractuel. Les sôlles 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, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement 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, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des retombées.





Emprise Faux-Plafond

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, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'environnement des gaines et la présence des plaques sont approximatifs pour des raisons de lisibilité. Les modifications en fonction des conditions de réalisation, un dénivelé pour passer 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, n'est pas forcément représentée. Le jardin pourra comporter des arbres et/ou encore des restanques.



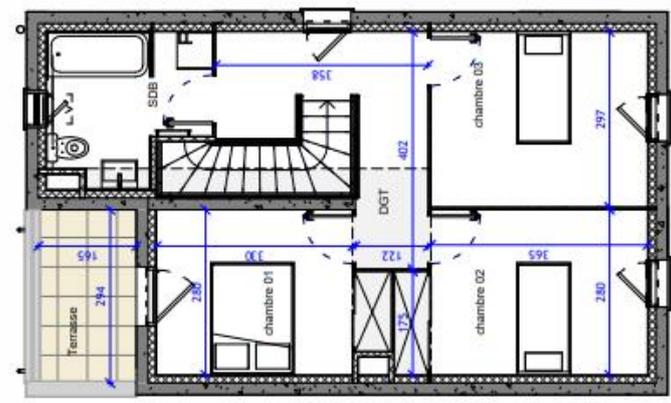


SHAB Villa V05	
Nom	Surface
Cuisine/Séjour	27,96 m ²
SDE	4,66 m ²
Entrée	4,15 m ²
Cellier	1,15 m ²
chambre 02	11,29 m ²
chambre 03	10,83 m ²
chambre 01	10,13 m ²
DGT	8,66 m ²
SDB	16,76 m ²
84,97 m ²	

Annexes - Villa V05	
Nom	Surface
Terrasse	4,85 m ²
Garage	14,95 m ²
Accès et stationnement	82,35 m ²
Jardin	86,86 m ²
190,80 m ²	

RESIDENCE "Barthalière 02"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Villa V05

Date : 08/02/2023 - Indice : 2



Echelle Faux-Plafond



RESIDENCE "Barthalière 02"

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB Villa V06	
Norm	Surface
Cuisine/Séjour	28,73 m²
SDIE	4,93 m²
Entrée	3,29 m²
Rgt	1,22 m²
Pl	0,77 m²
Chambre 01	13,22 m²
Chambre 02	11,62 m²
Chambre 03	9,91 m²
Chambre 04	9,40 m²
SDB	4,33 m²
DGT	3,41 m²
	90,82 m²

Annexes - Villa V06	
Norm	Surface
Garage	13,50 m²
Accès et abriement	37,46 m²
Jardin	119,10 m²
	190,06 m²

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, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement 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 lrs intérieur du logement et le niveau lrs extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des arbres ou encore des retanques.







Empreinte Faux-Plafond

DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

MA VILLA À L'ISLE-SUR-LA-SORGUE									
PRIX DE VENTE BRS									
Villa	Type	Surface habitable	Surface terrasse	Surface jardin	Surface garage	Prix TTC Villa	Total redevance	Estimatif charges ASL (par an)	
V1	T4	84,98 m ²	4,85 m ²	97,30 m ²	14,55 m ²	225 000 €	124,07 €	396,11 €	
V2	T4	86,39 m ²		98,85 m ²	14,55 m ²	228 000 €	126,13 €	396,11 €	
V3	T4	86,41 m ²		121,35 m ²	14,55 m ²	232 000 €	126,16 €	396,11 €	
V4	T4	86,43 m ²		100,25 m ²	14,55 m ²	228 000 €	126,19 €	396,11 €	
V5	T4	84,97 m ²	4,85 m ²	98,85 m ²	14,55 m ²	225 000 €	124,06 €	396,11 €	
V6	T5	90,82 m ²		119,10 m ²	13,50 m ²	240 000 €	132,60 €	396,11 €	
FRAIS À CHARGE DE L'ACQUÉREUR									
<i>Droit d'enregistrement et frais de notaire</i>		Entre 3 et 4% du prix du logement TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale							
<i>Dépôt de garantie</i>		5% du prix de la villa TTC							
<i>Estimation Taxe Foncière</i>		Montant à venir							

DÉCOUVRIR LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LE PRINCIPE

Le Bail Réel Solidaire, appelé BRS, est un dispositif d'accession à la propriété qui sépare le foncier du bâti. Il permet à des personnes aux revenus intermédiaires de devenir propriétaires en achetant uniquement leur logement, et non le terrain sur lequel il est bâti.

En effet, le terrain est acheté par un Organisme Foncier Solidaire (OFS) qui en reste propriétaire, tandis que Grand Delta Habitat se charge de la construction et de la commercialisation.

Le futur propriétaire achète le logement à Grand Delta Habitat et paie une redevance à l'OFS pour l'occupation du terrain. Il paie cette redevance à partir de son entrée dans le logement.

Vous êtes libre de revendre votre logement à tout moment. Votre futur acquéreur devra lui aussi respecter les conditions de plafond de revenus fixées par la réglementation pour bénéficier des mêmes avantages.

LES CONDITIONS

Pour pouvoir bénéficier du BRS, il faut :

- Respecter un plafond de ressources, différent en fonction des zones géographiques
- Occuper le logement en résidence principale

LES AVANTAGES

Le BRS est avantageux, en effet, il vous permet de bénéficier :

- D'une réduction du coût d'acquisition de votre bien de 20 % minimum
- D'une TVA réduite à 5,5 %
- D'une partie de votre prêt à taux zéro
- D'un prix ferme, sans augmentation au cours des travaux
- D'une possibilité de devenir propriétaire dans des zones attractives et onéreuses
- De la constitution d'un capital et la réalisation d'une épargne chaque mois

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR BÉNÉFICIER DU DISPOSITIF BRS

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

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



GRAND DELTA HABITAT

Pôle vente

3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr