



# DOSSIER COMMERCIAL

## MON APPART EN BRS

84800 – L'ISLE SUR LA SORGUE

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2<sup>ème</sup> SEMESTRE 2025**





## SOMMAIRE

|          |                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------|
| P. 3     | Présentation de l'Isle-sur-la-Sorgue                     |
| P. 4     | Plan de situation                                        |
| P. 5     | Perspectives des bâtiments                               |
| P. 6     | Descriptif sommaire de la résidence                      |
| P. 7-8   | Prestations à l'intérieur des logements                  |
| P. 9     | Plan de masse du lotissement                             |
| P. 10-36 | Plans des appartements                                   |
| P. 37    | Détail des typologies, surfaces et prix de vente         |
| P. 38    | Découvrir le Bail Réel Solidaire                         |
| P. 39    | 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 BÂTIMENTS



# DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RÉSIDENCE

## ADRESSE

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

## ENVIRONNEMENT

28 appartements situés 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 villas individuelles.

## CONCEPTION

Répartie sur trois bâtiments d'un ou deux étages, la résidence est composée de 28 logements du T2 au 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.

## COMPOSITION DES BATIMENTS

Les bâtiments A et C proposent des logements en duplex sans ascenseur. Le bâtiment B dispose quant à lui d'un ascenseur.

## STATIONNEMENT

Une place de stationnement privative, en supplément du prix de vente, est prévue pour chaque logement.

# PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS\*

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques dans les chambres
- PAC AIR/AIR de marque AUER ou équivalent dans le séjour
- Production et distribution d'eau chaude par un ballon thermodynamique
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bains et salle 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 des bâtiments A et C, et l'ensemble des SDE du bâtiment B) 90 x 120 cm, avec mitigeur mural, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé



- Baignoire en acrylique de couleur blanche, de forme rectangulaire, de dimensions 160x70 ou 170x70 avec pieds à fixer, tablier en faïence, avec mitigeur mural, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé
- Meuble salle de bain deux portes de couleur blanche, avec vasque en céramique, miroir et bandeau lumineux, mitigeur monocommande
- Meuble cuisine sous évier blanc avec portes battantes, évier en inox 1200x600 et mitigeur monocommande
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en PVC double vitrage
- Allèges vitrées en verre dépoli pour les chambres
- Volets roulants PVC électrique pour les baies des pièces à vivre
- Volets roulants PVC à commande manuelle pour les autres fenêtres (sauf salle de bains et WC/grilles)

## **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 LOGEMENTS CONCERNES)**

- Dalle en béton finition dalles sur plots

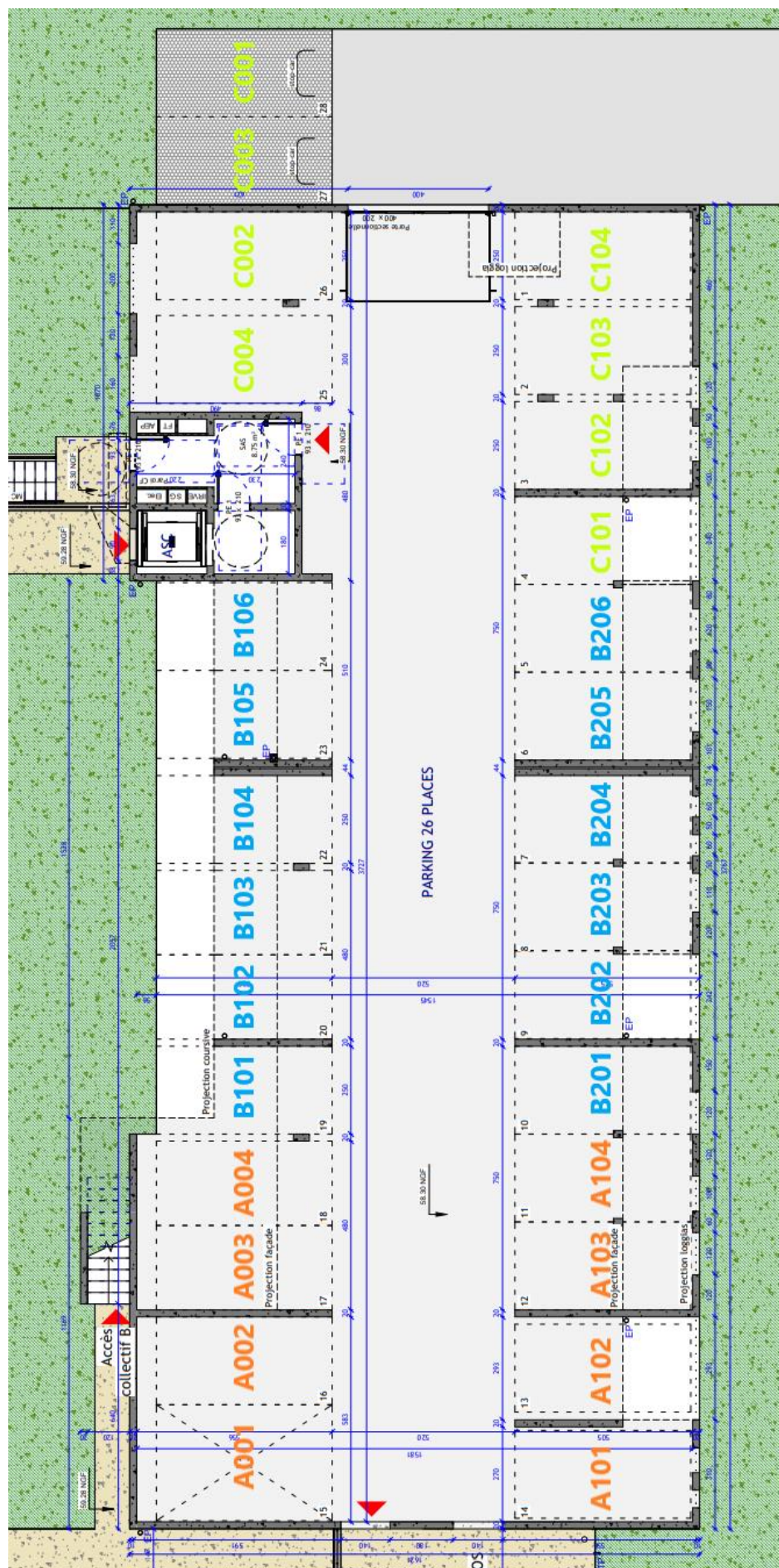
**\*pour plus d'informations, se référer à la notice descriptive**

## PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT





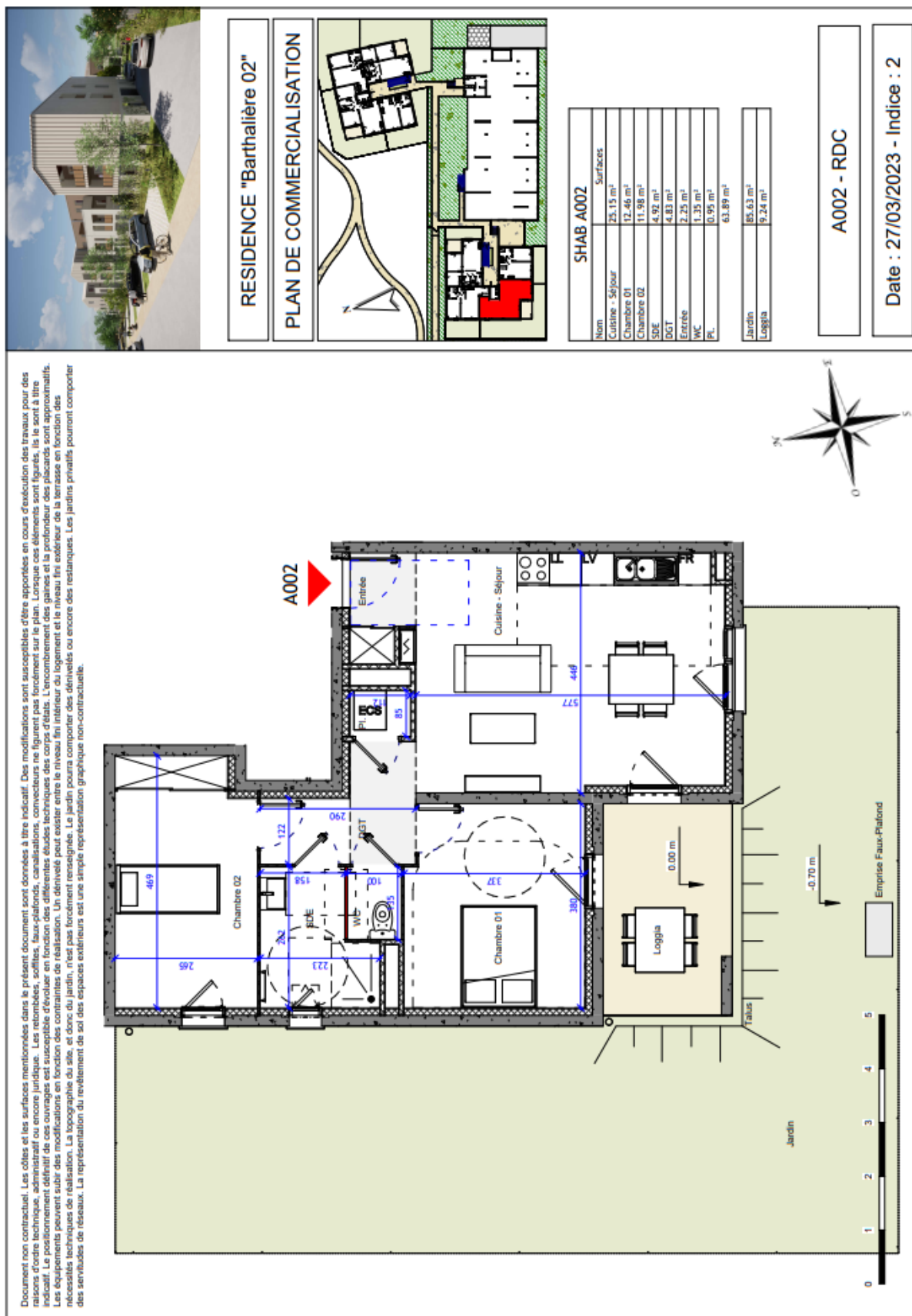
# PLAN DES STATIONNEMENTS





**125 447 € parking inclus**

12

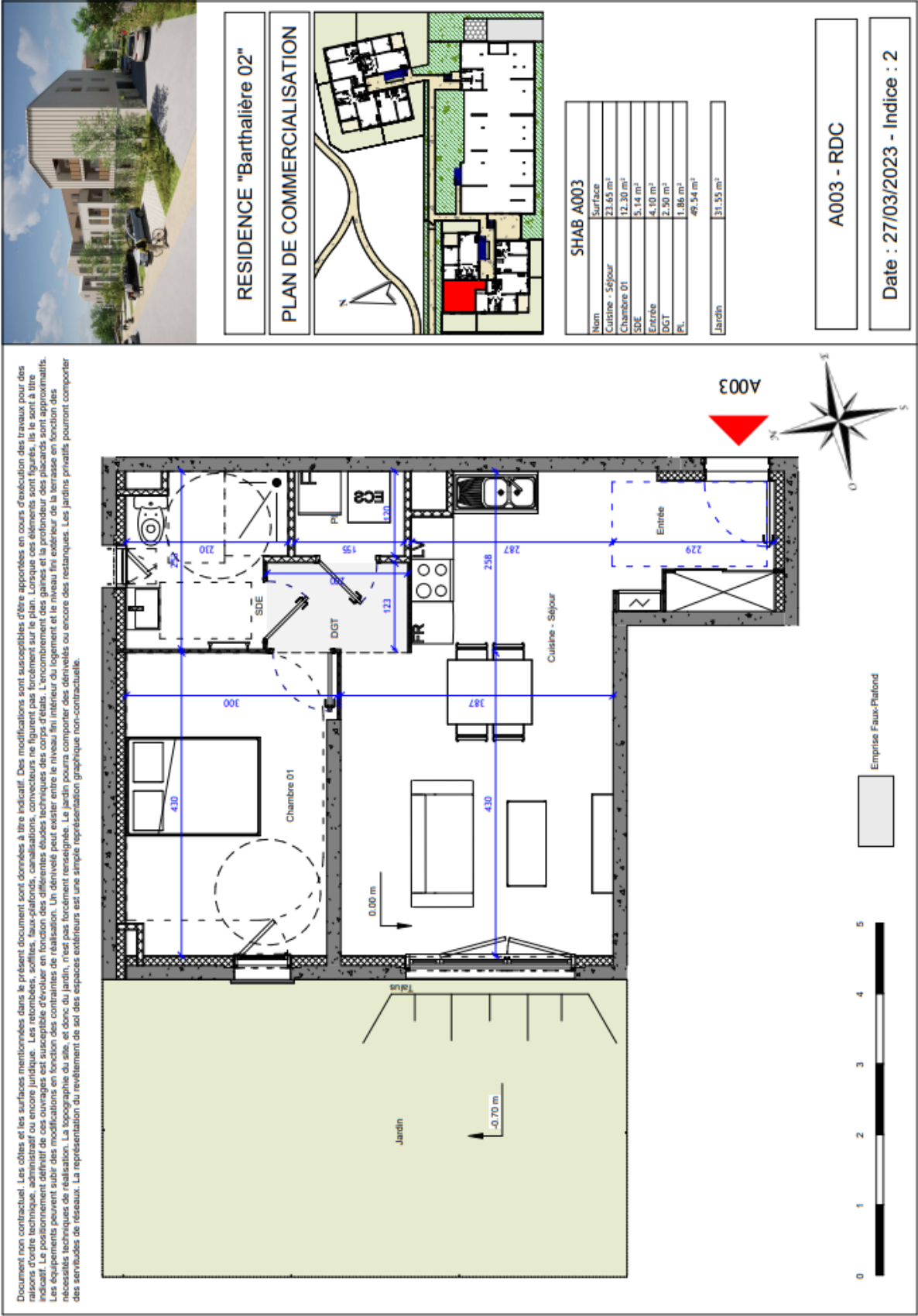


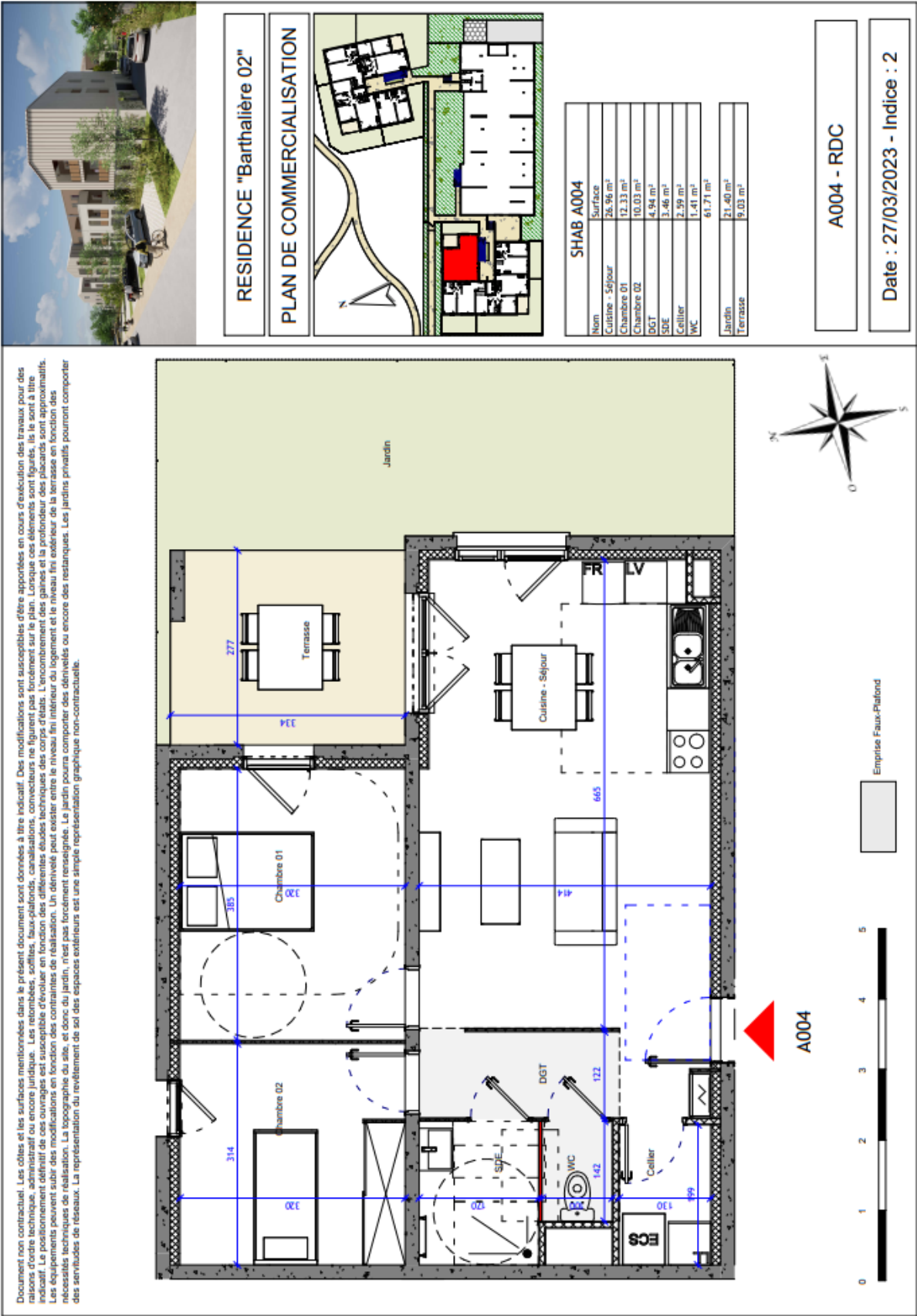


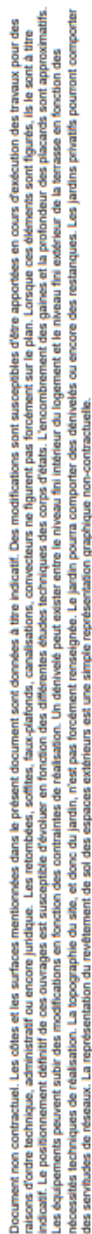
BÂTIMENT A – RDC

138 758 € parking inclus

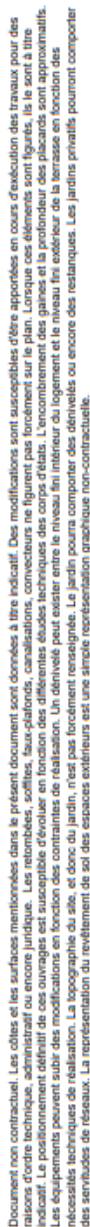
A003 – T2







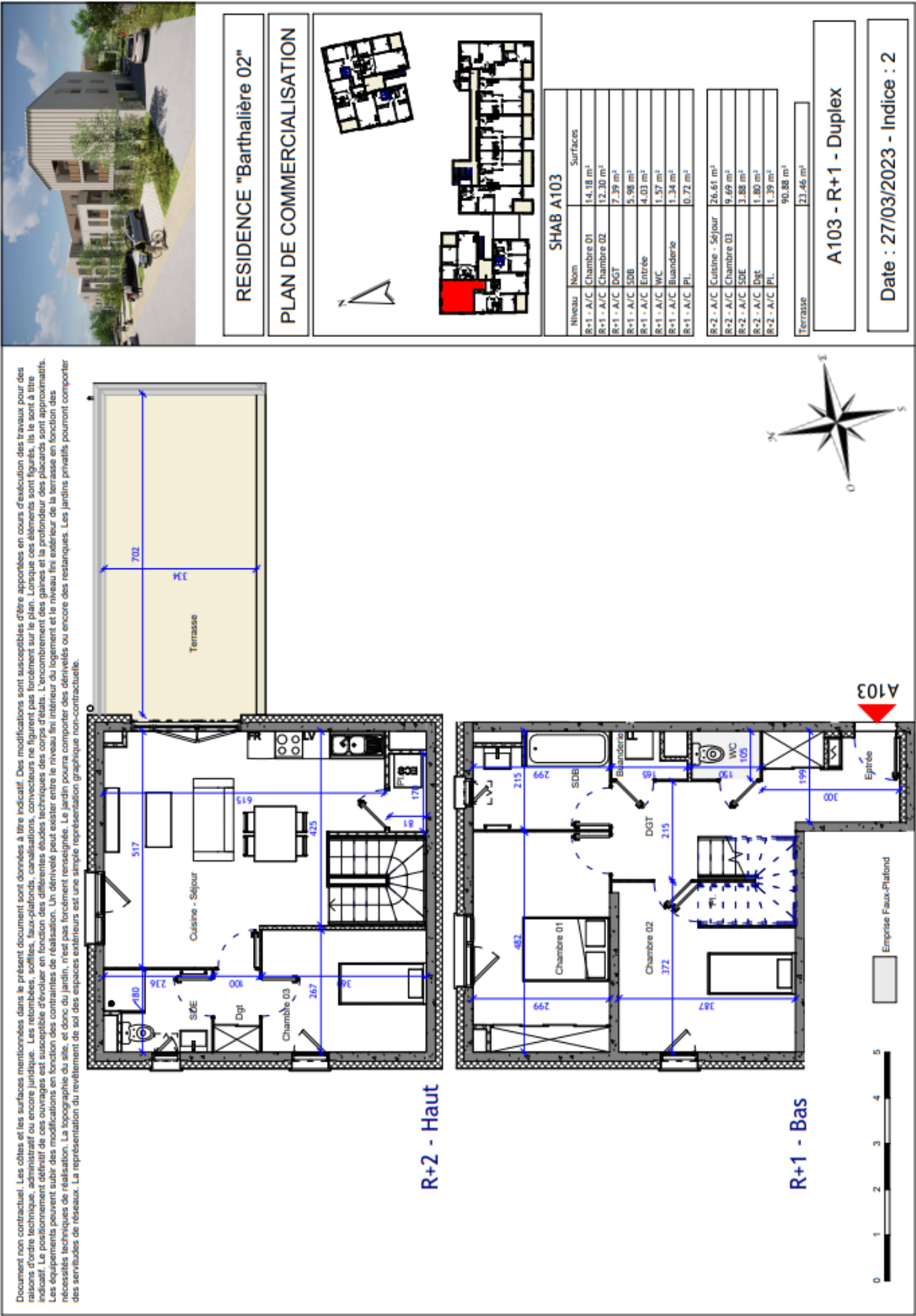




BÂTIMENT A – 1<sup>er</sup> étage

232 200 € parking inclus

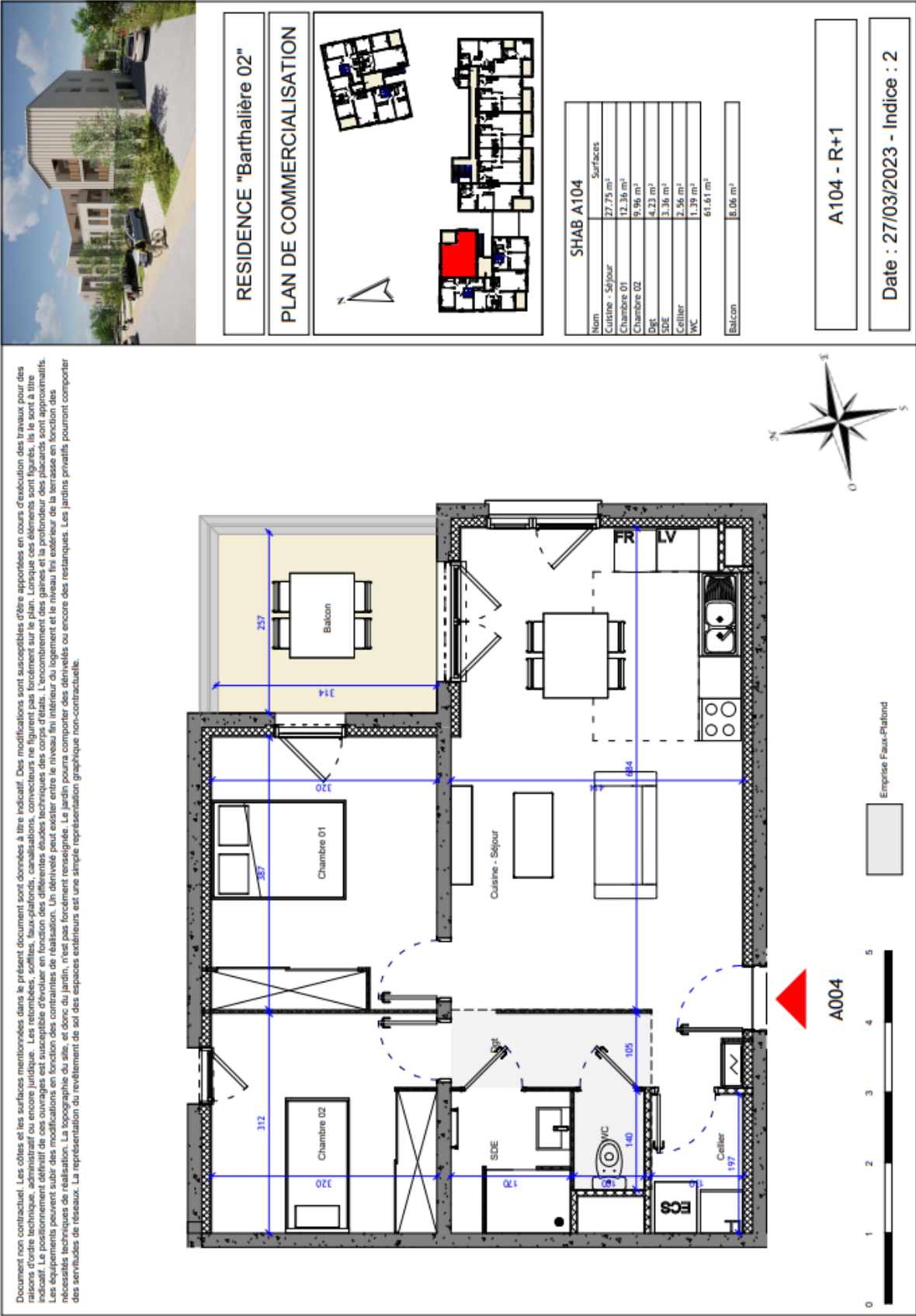
A103 – T4



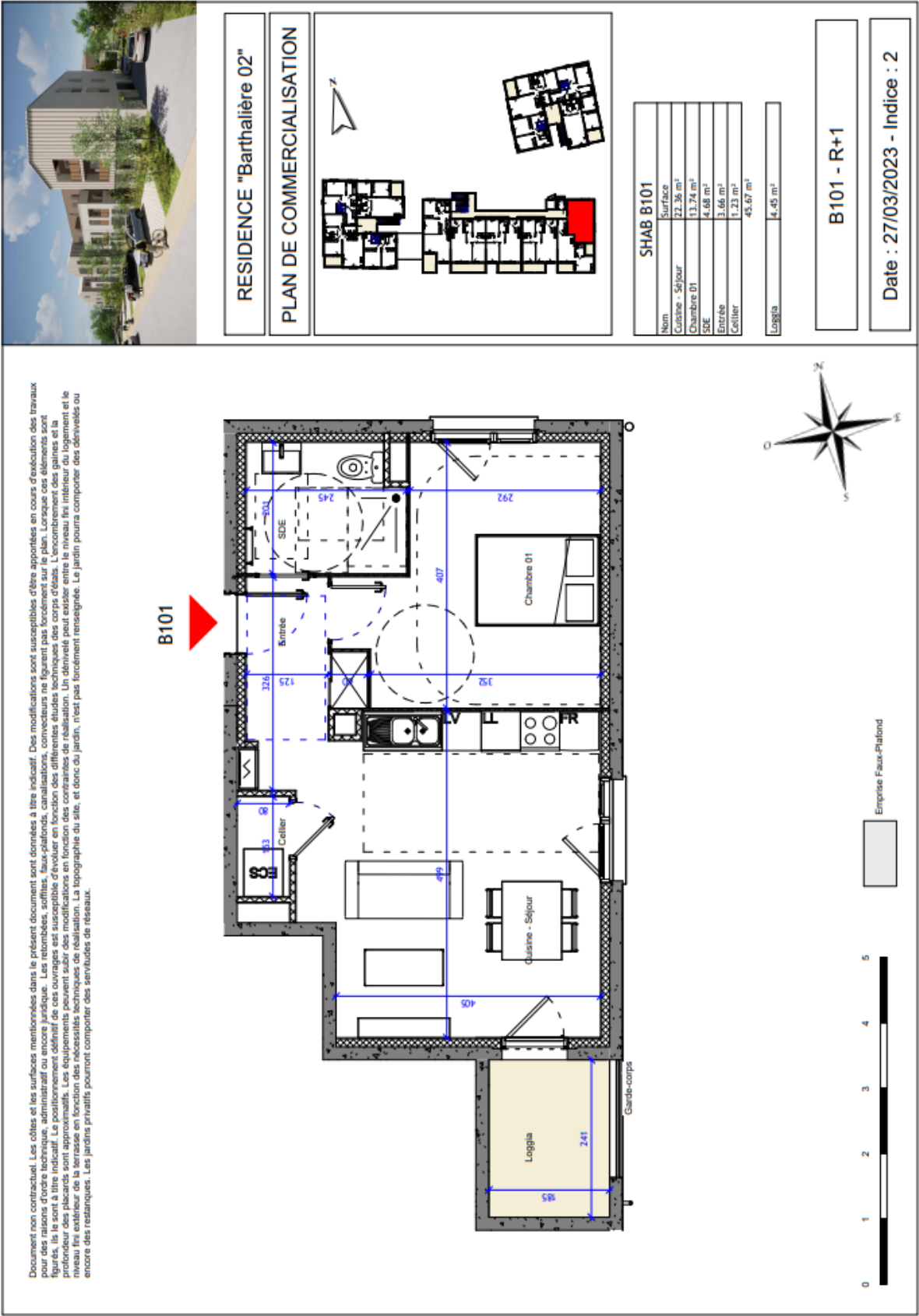
BÂTIMENT A – 1<sup>er</sup> étage

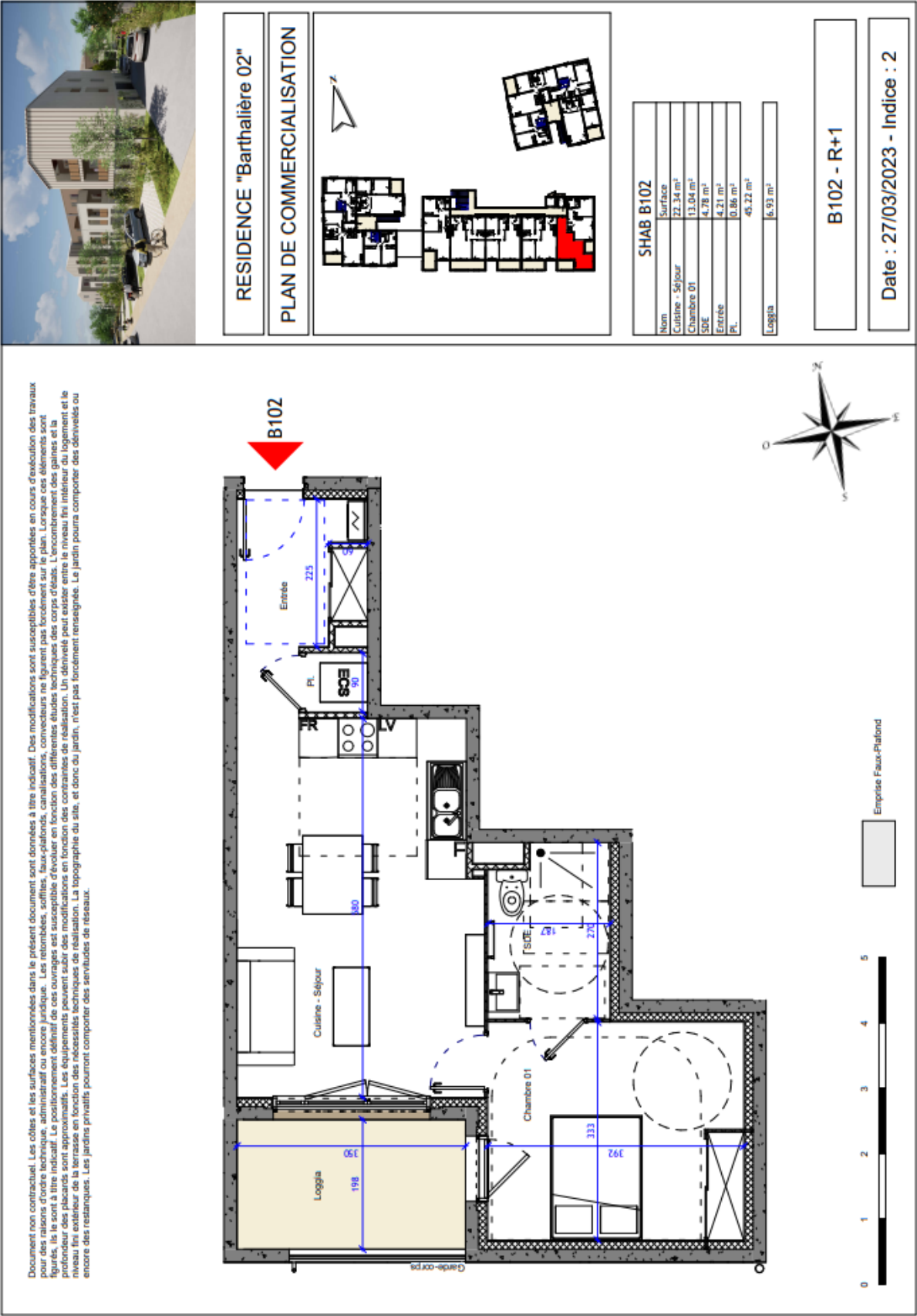
162 210 € parking inclus

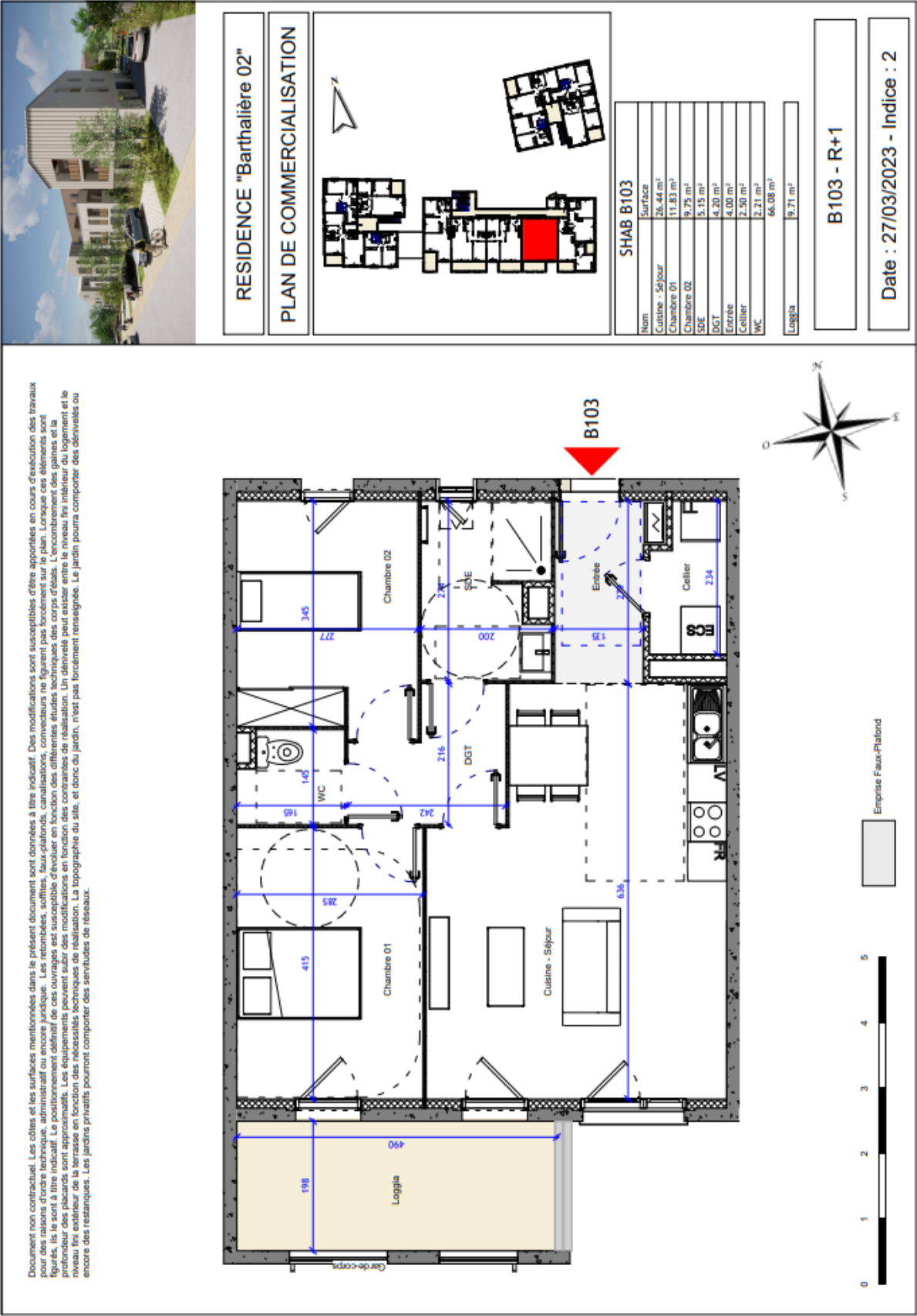
A104 – T3









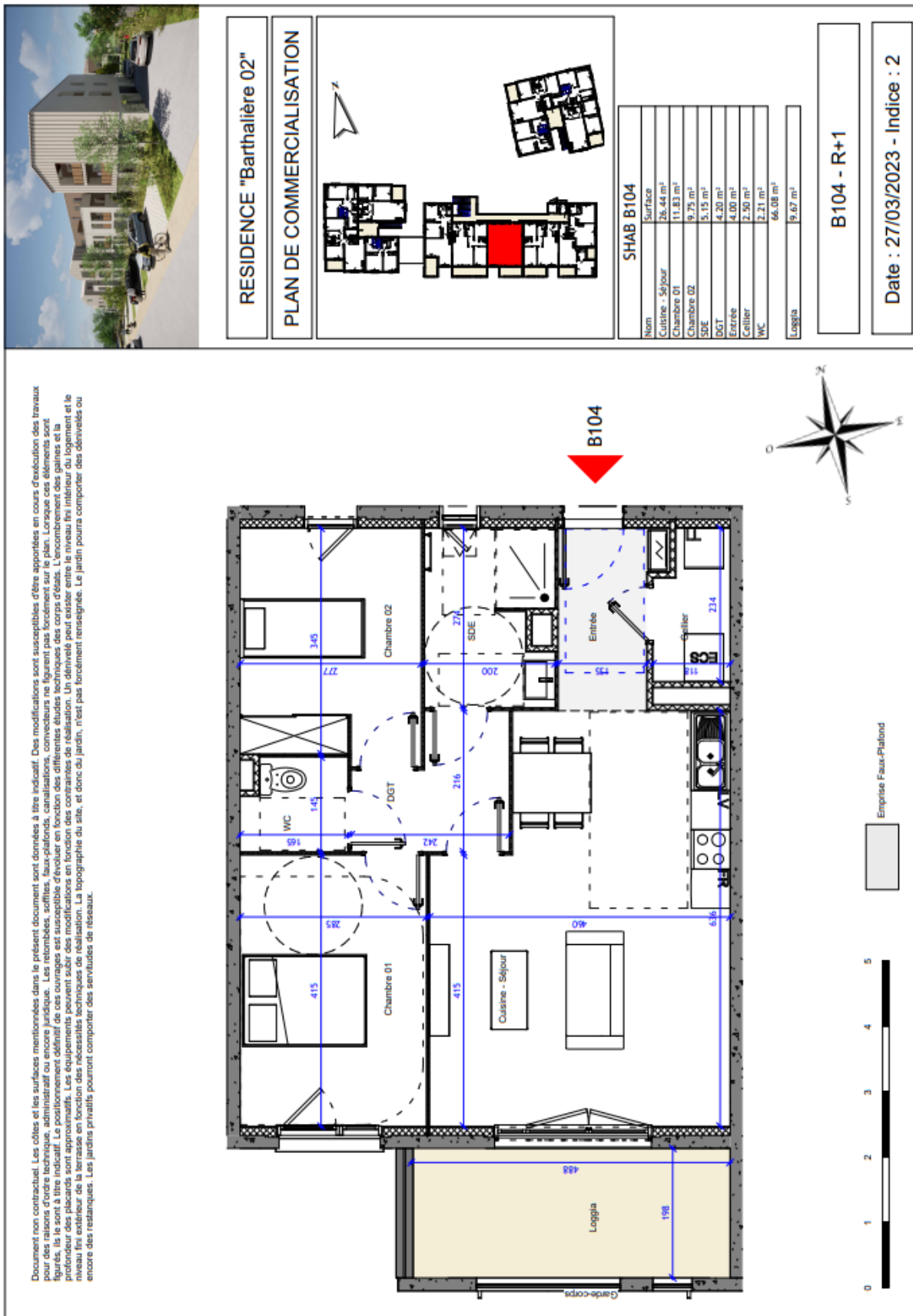




## BÂTIMENT B – 1<sup>er</sup> étage

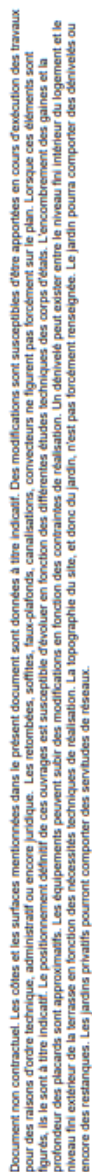
**178 790 € parking inclus**

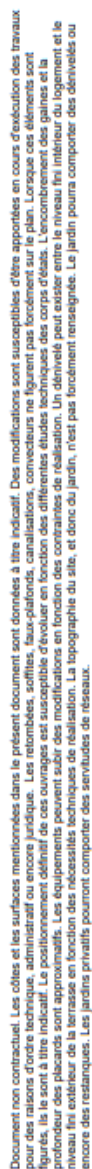
**B104 – T3**



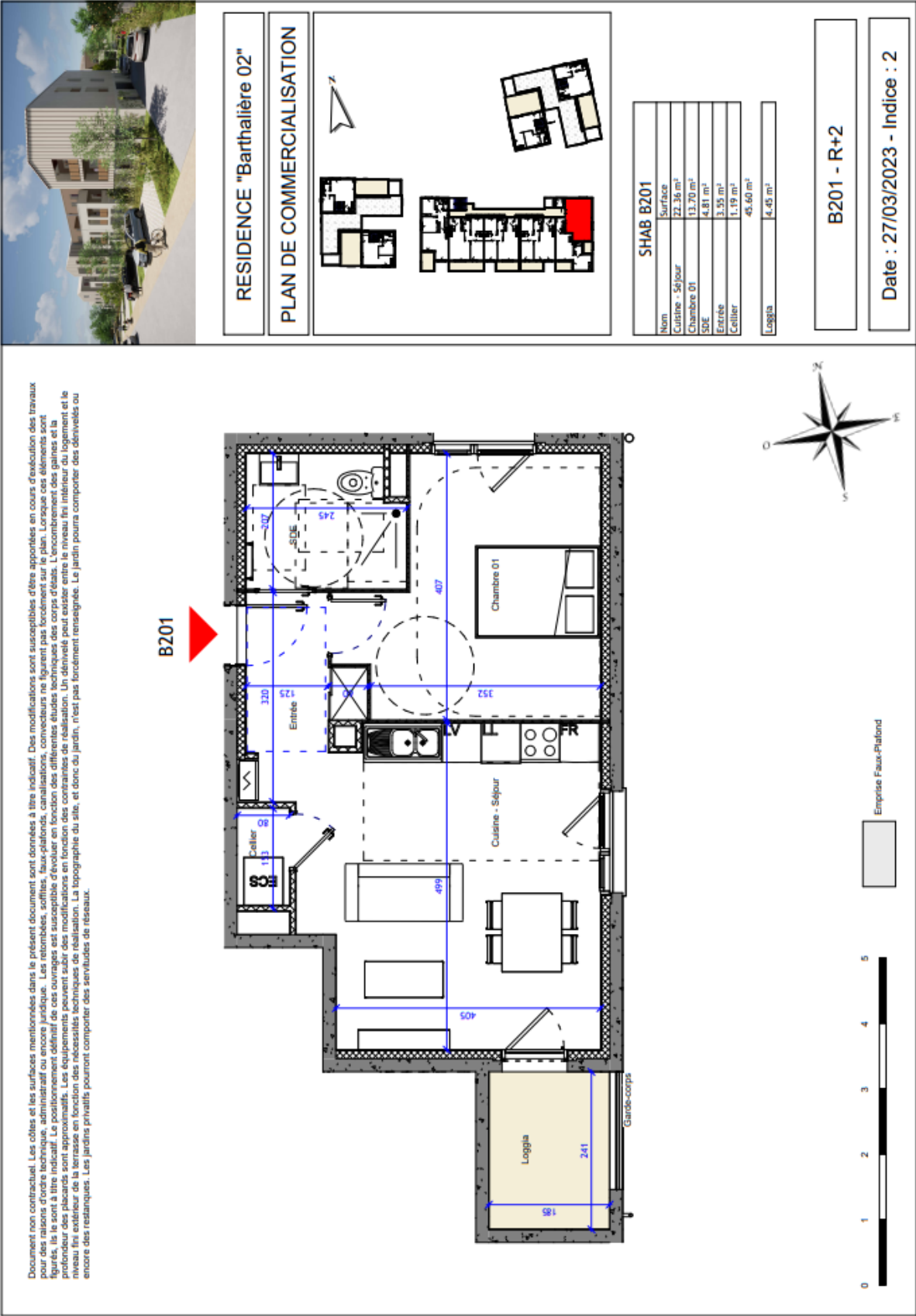
**B105 – T3**

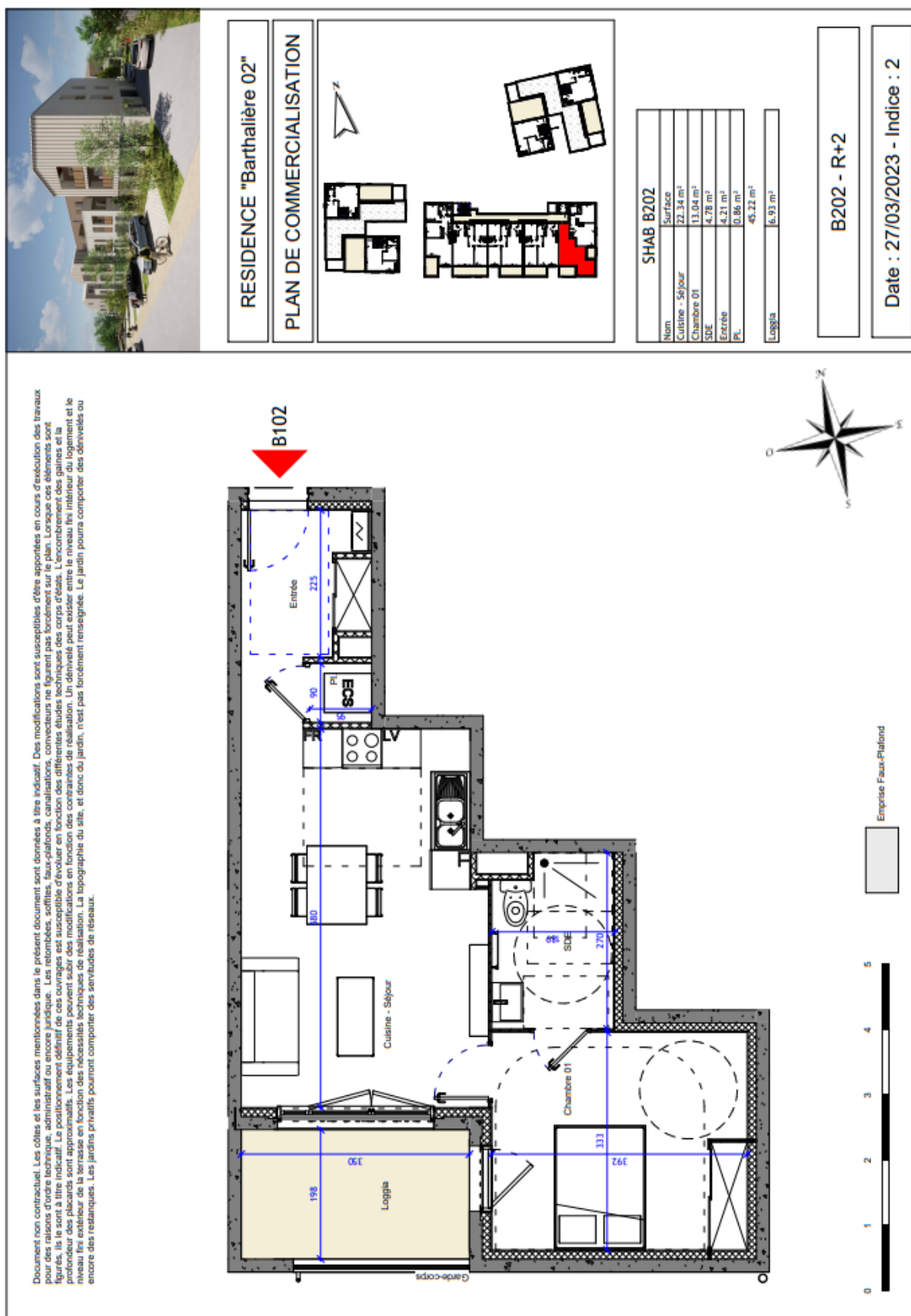
**178 790 € parking inclus**

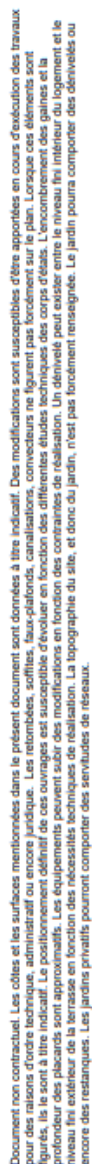




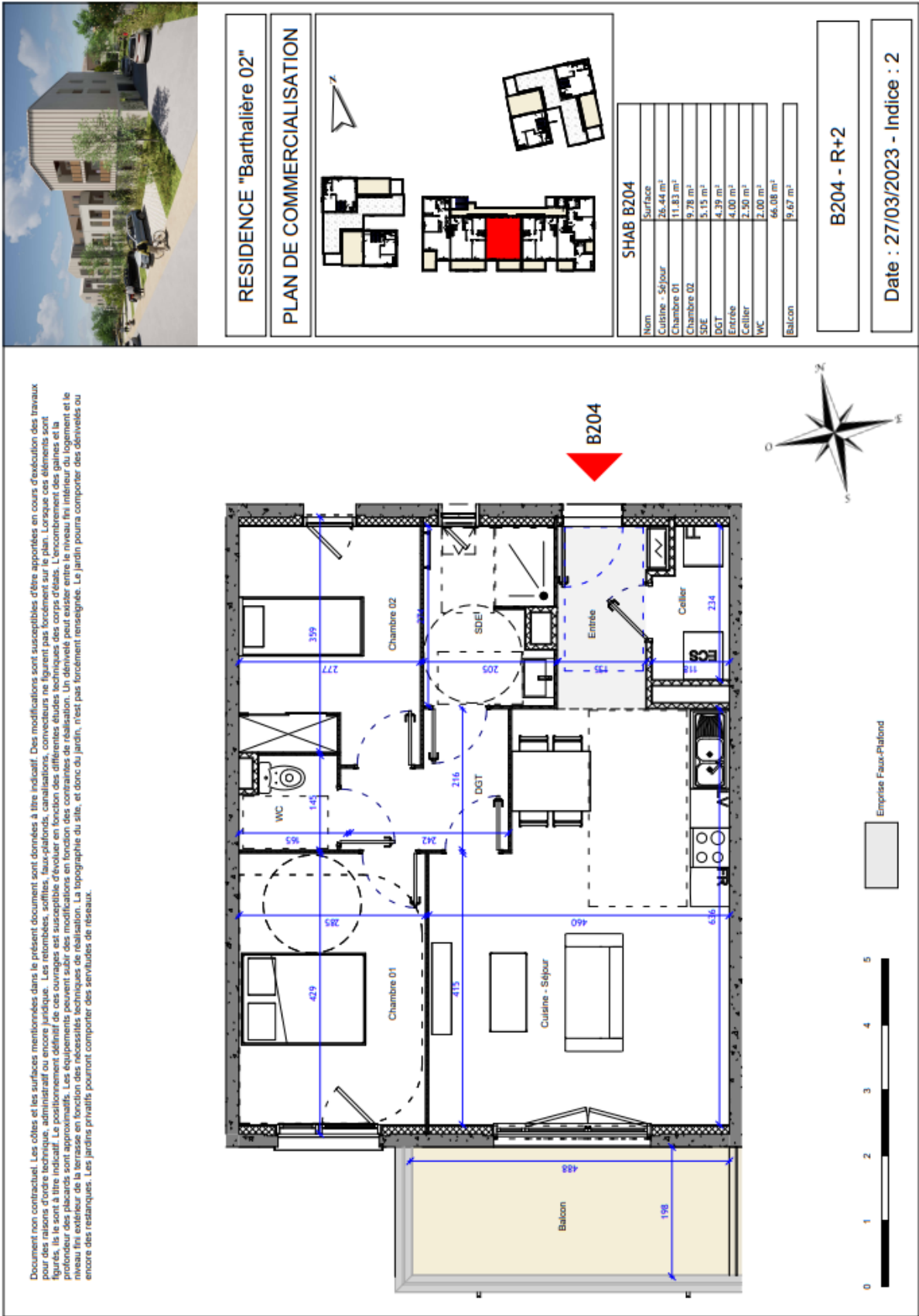


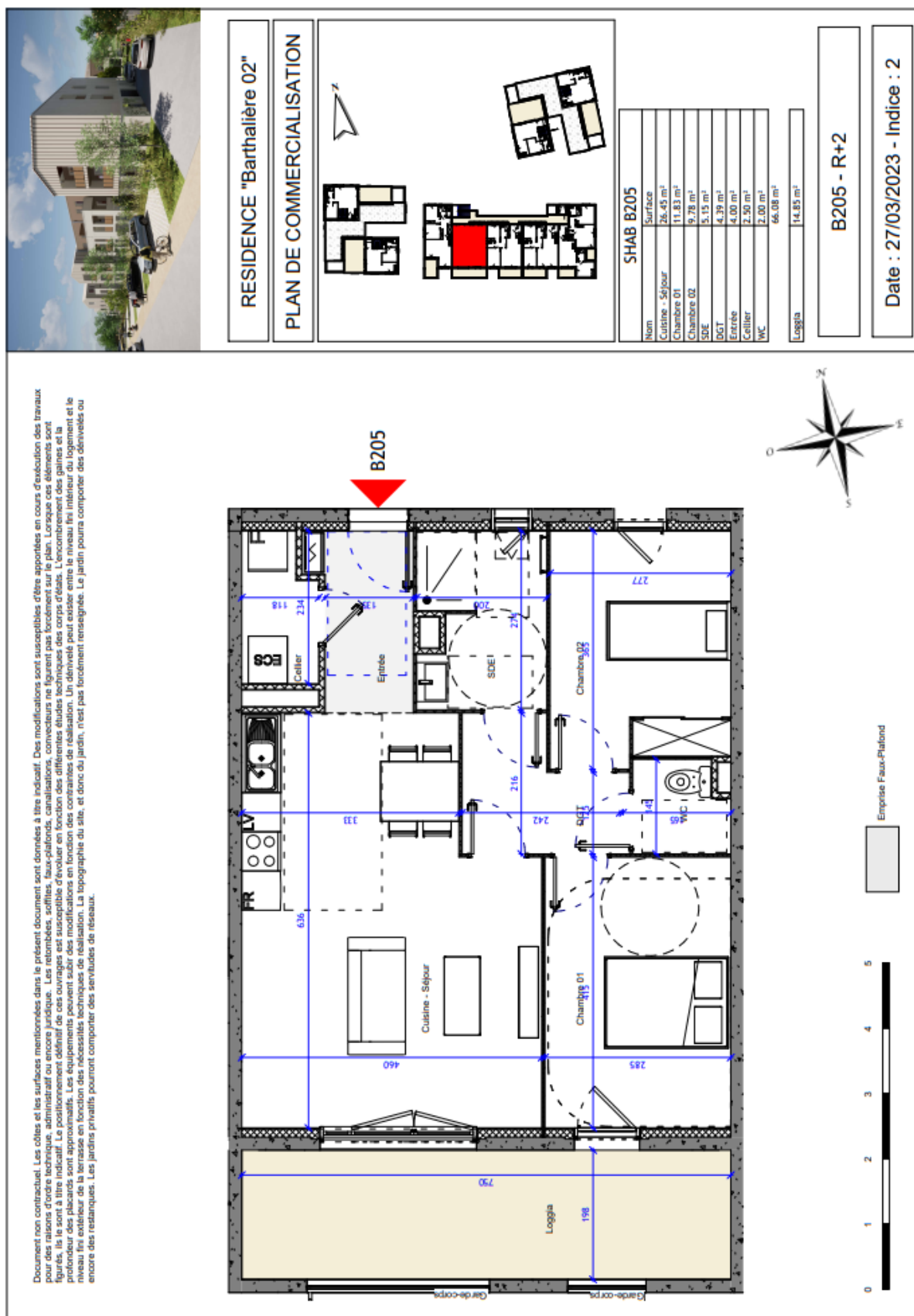


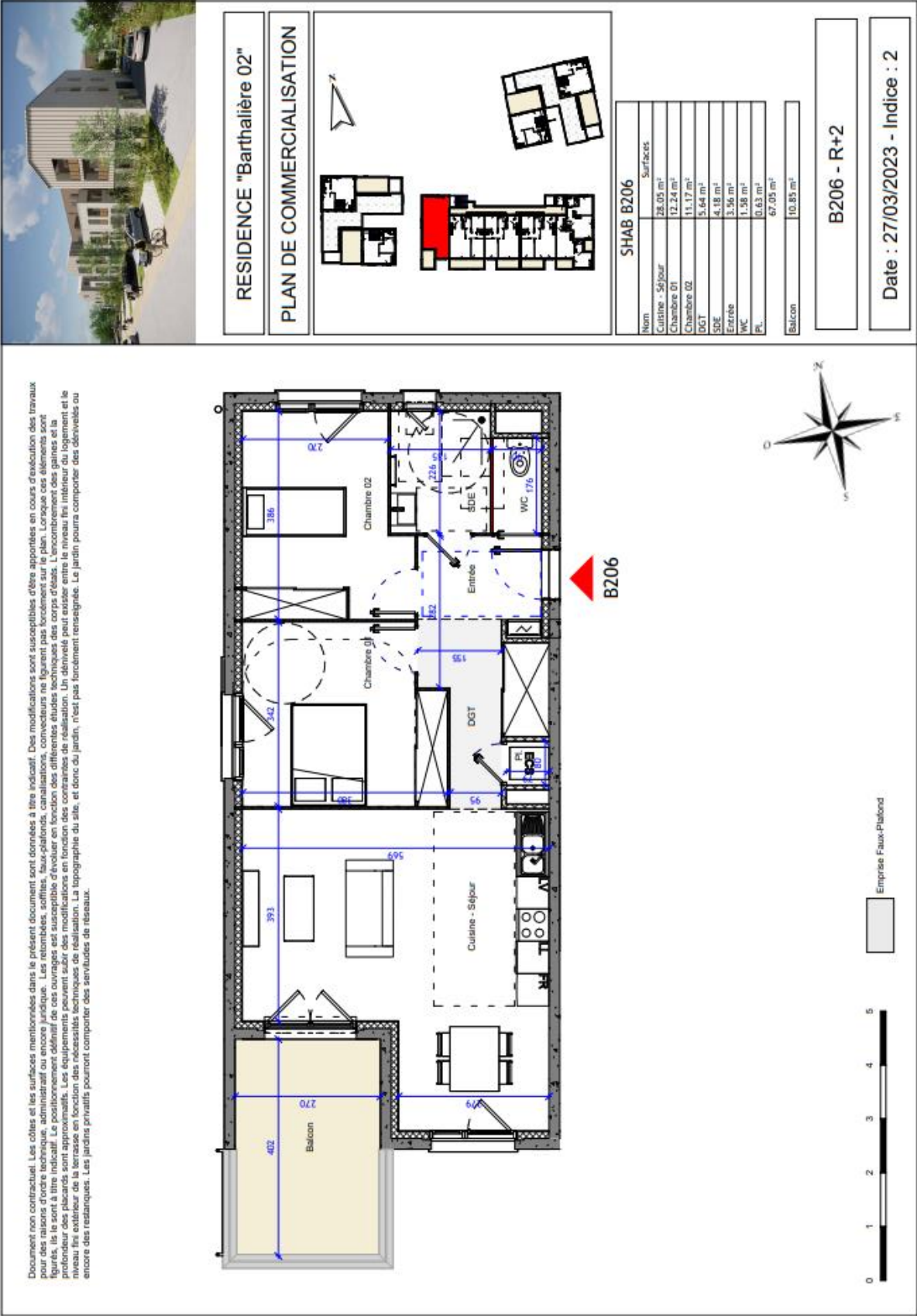








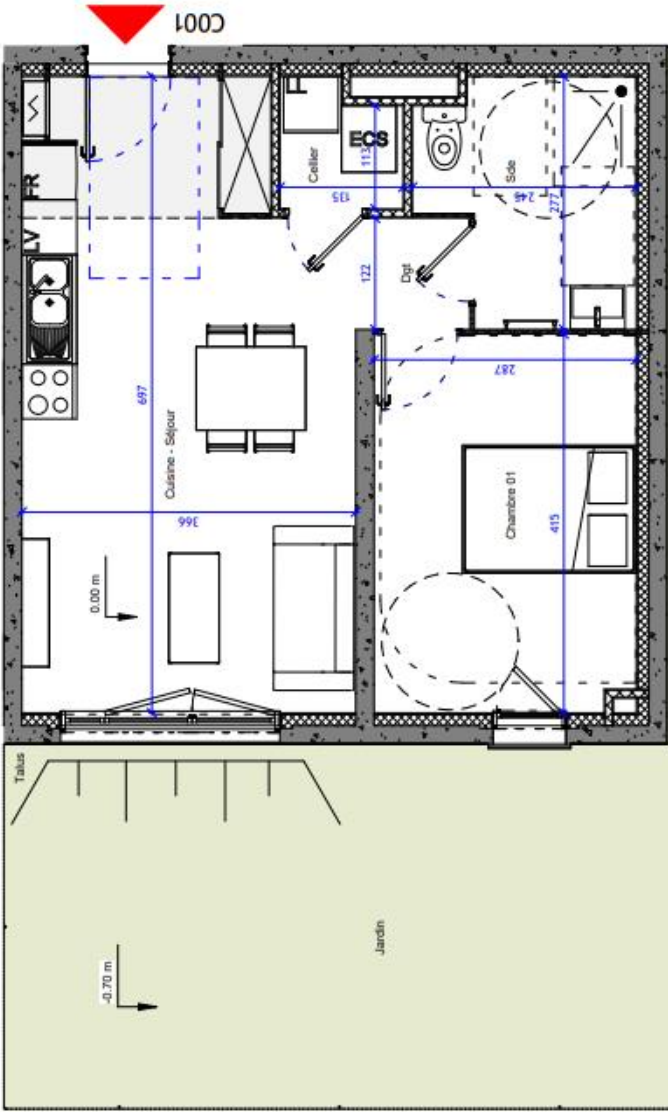
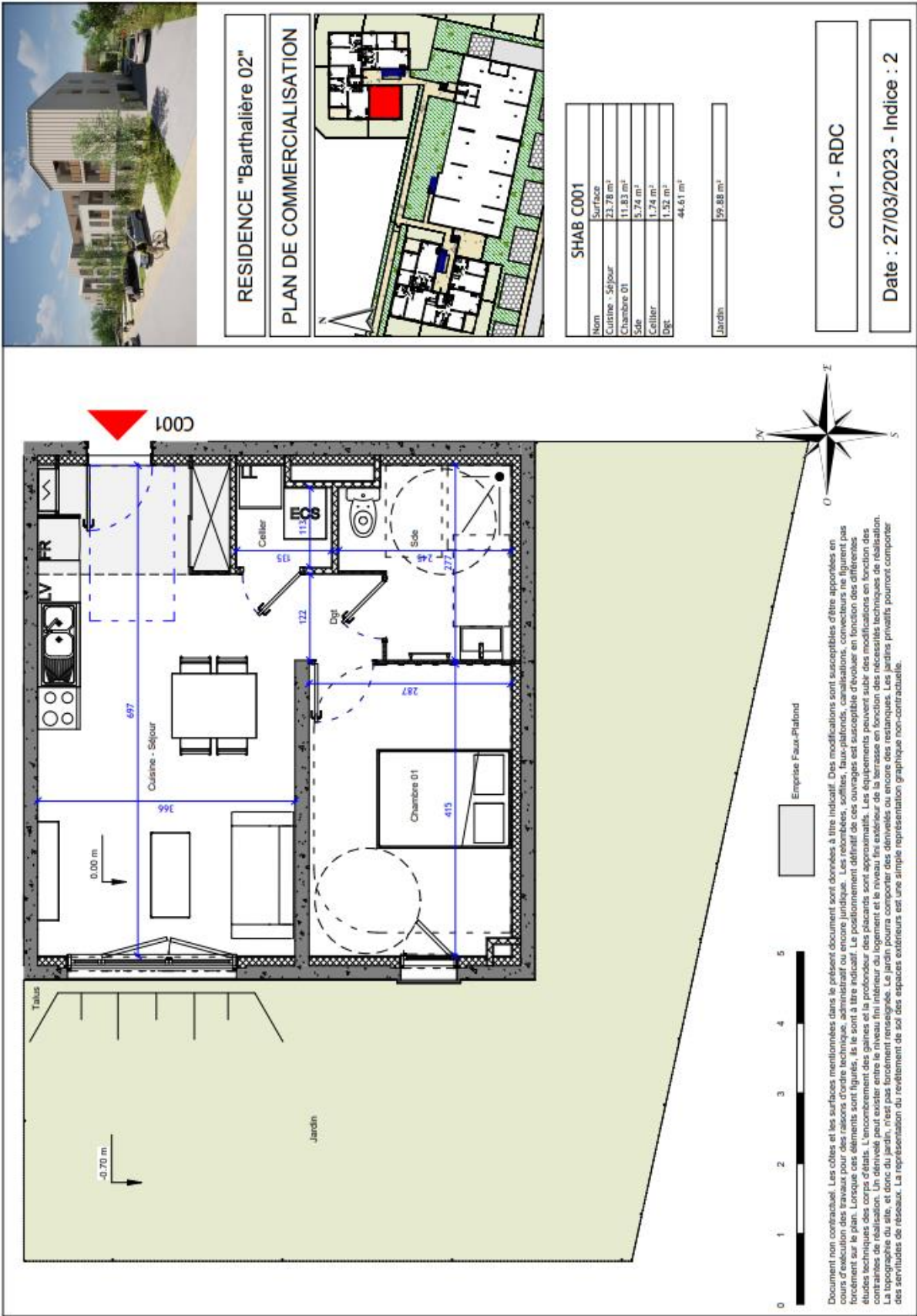




BÂTIMENT C – RDC

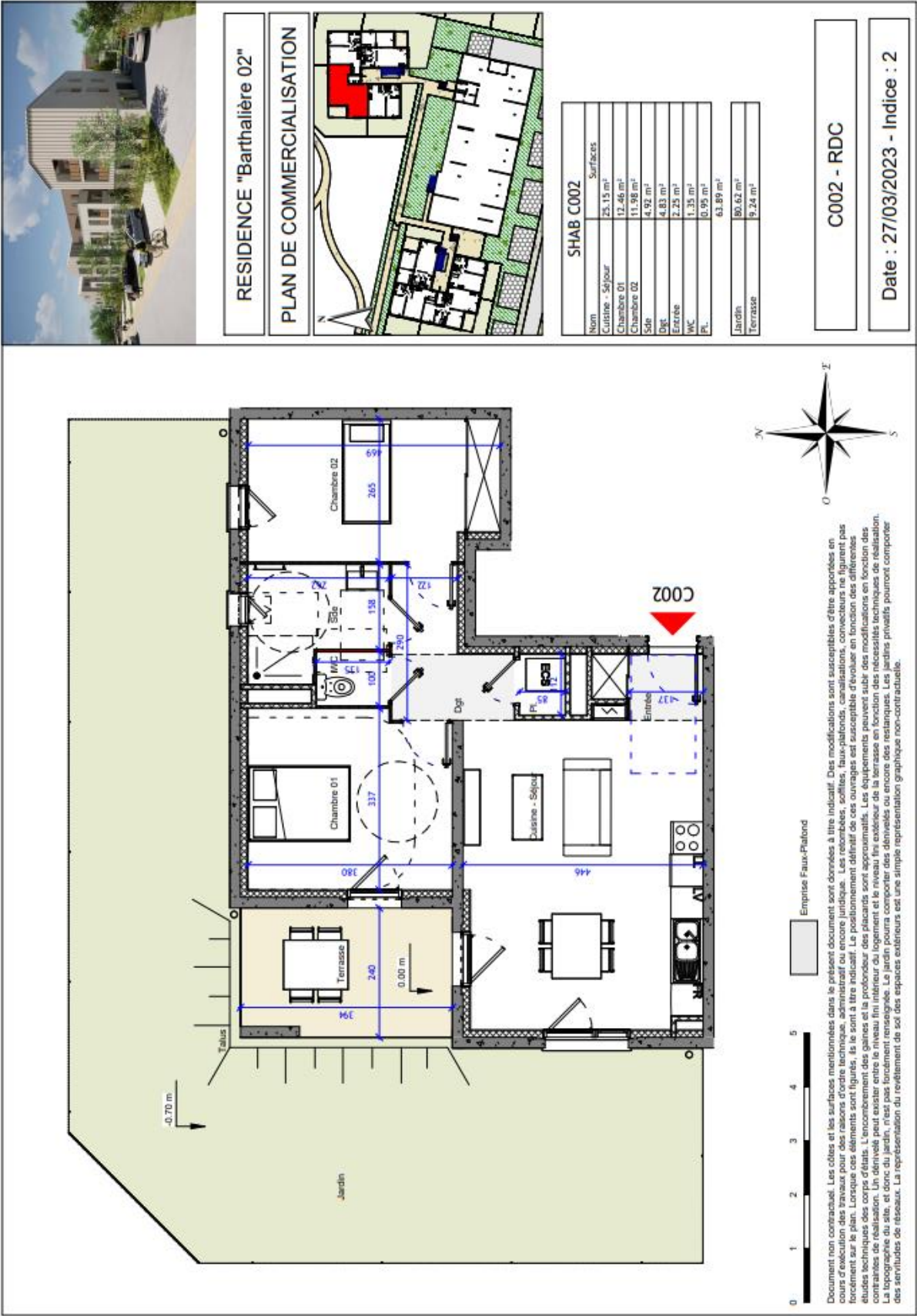
123 447 € parking inclus

C001 – T2



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 rebordées, 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'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 restanques. Les jardins privés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.



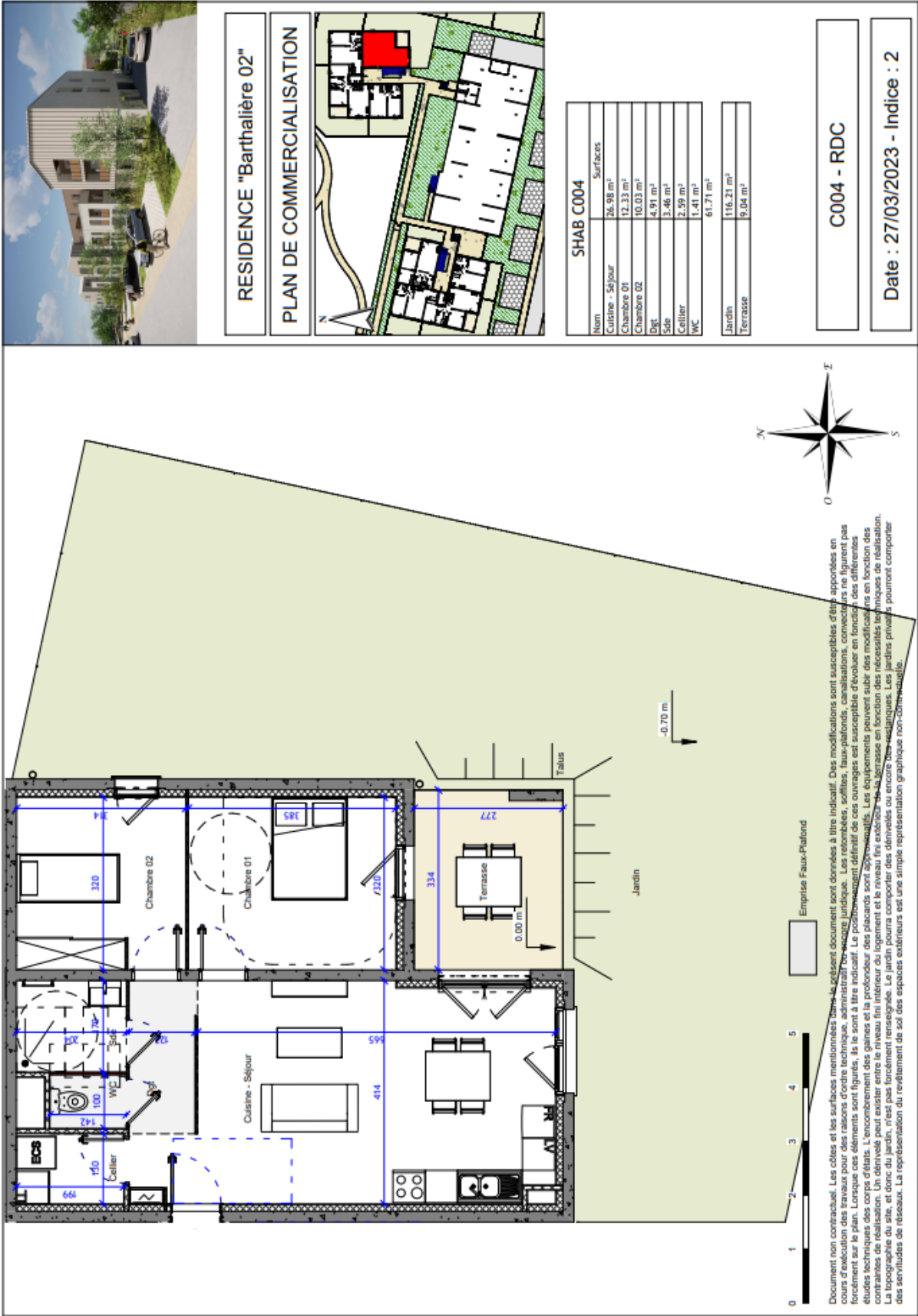


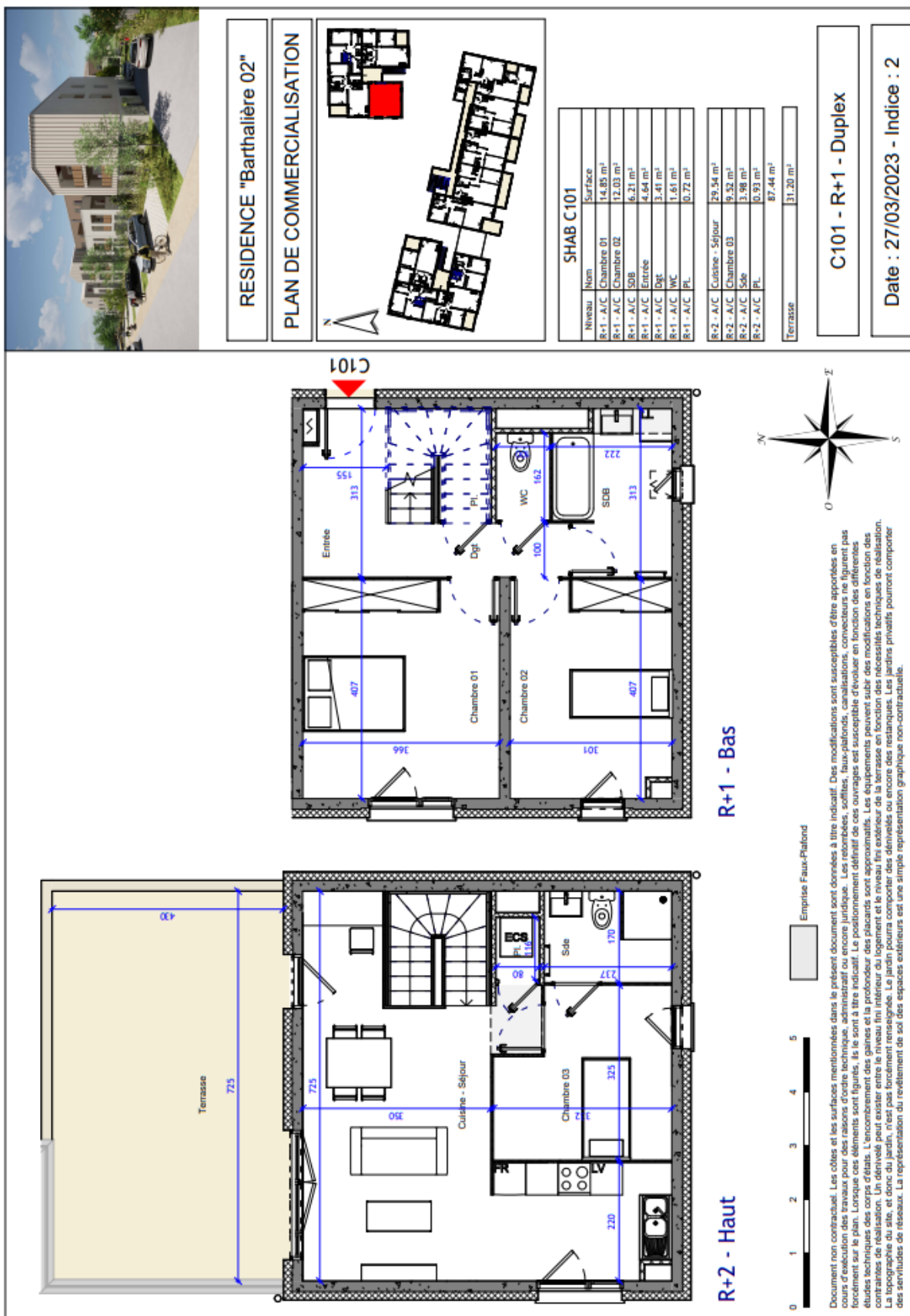


BÂTIMENT C – RDC

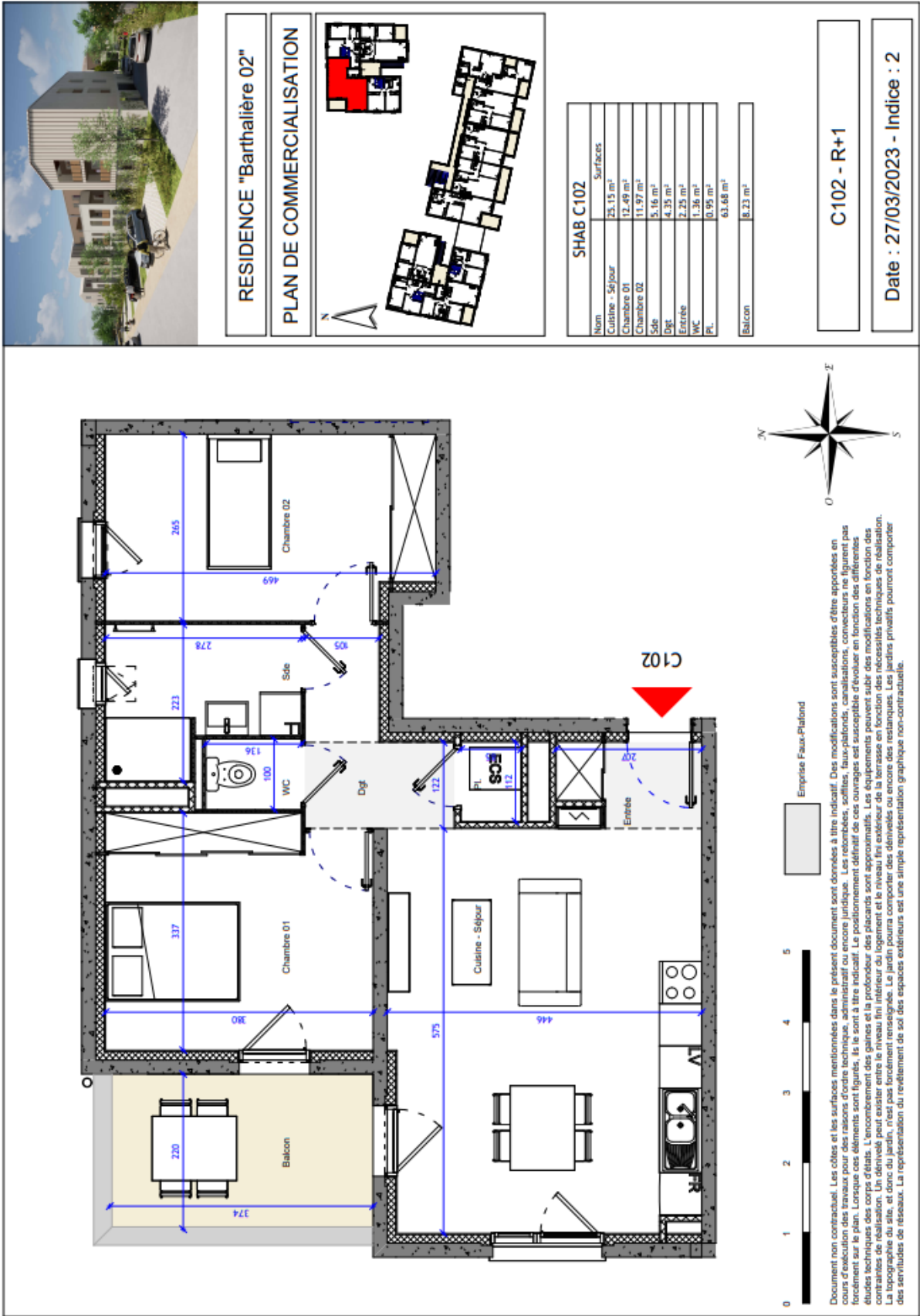
167 297 € parking inclus

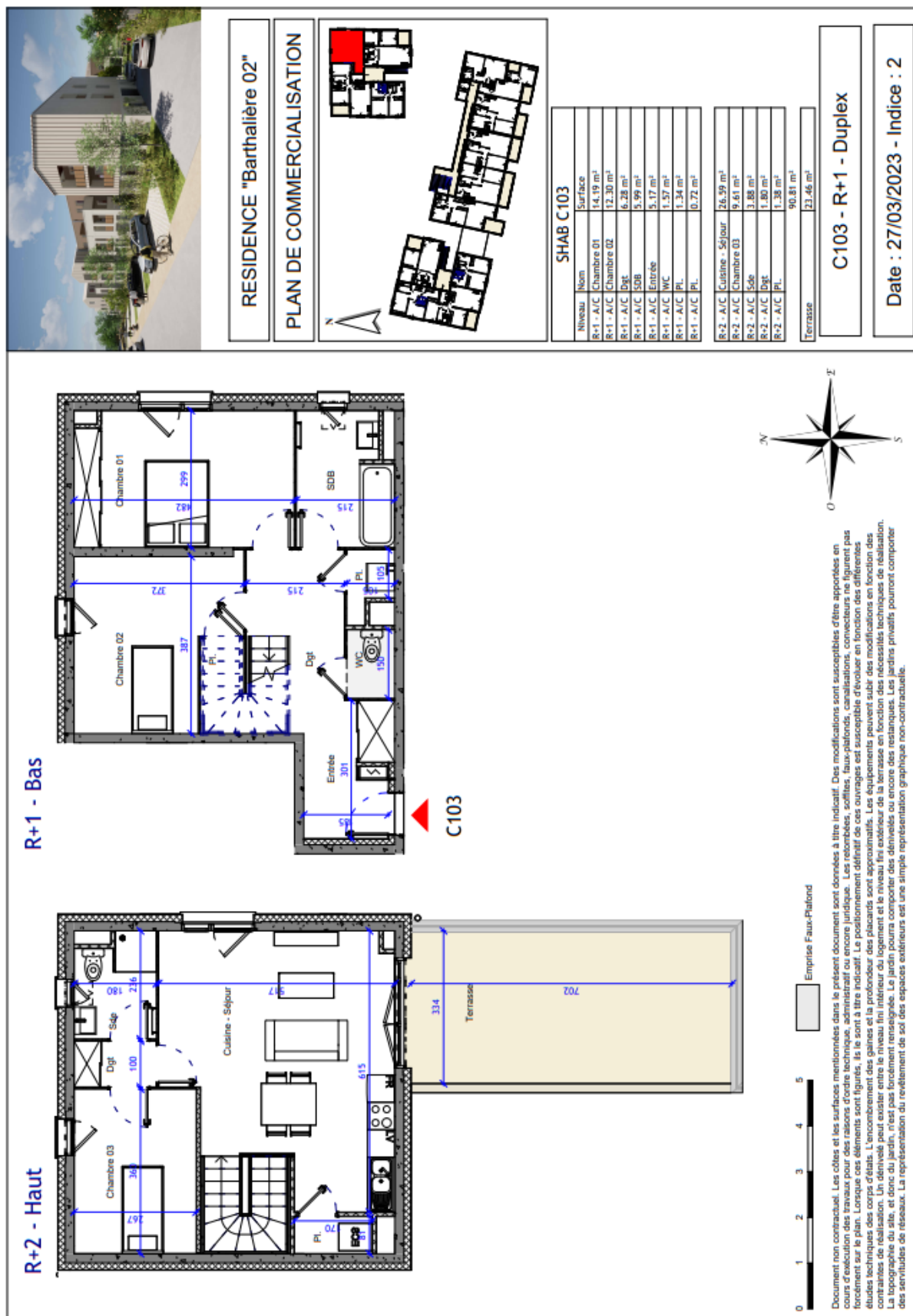
C004 – T3













DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

| MON APPART À L'ISLE-SUR-LA-SORGUE                                                      |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------|------------|---------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------|
| PRIX DE VENTE BRS                                                                      |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| Bâtiment                                                                               | Étage | Appartement | Type | Exposition | Stationnement | Surface habitable en m² | Surface terrasse en m² | Surface jardin en m² | Prix TTC Appartement | Prix TTC Stationnement | Prix total Appartement et Stationnement | Total redevance | Estimatif charges copropriété par an | Estimatif charges ASL par an |
| A                                                                                      | RDC   | A001        | T2   | S          | 15            | 44,61                   |                        | 23,90                | 120 447 €            | 5 000 €                | 125 447 €                               | 65,13 €         | 691,94 €                             | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | RDC   | A002        | T3   | S / O      | 16            | 63,89                   | 9,24                   | 85,63                | 169 309 €            | 5 000 €                | 174 309 €                               | 93,28 €         | 990,99 €                             | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | RDC   | A003        | T2   | O          | 17            | 49,54                   |                        | 31,55                | 133 758 €            | 5 000 €                | 138 758 €                               | 72,33 €         | 768,41 €                             | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | RDC   | A004        | T3   | N / E      | 18            | 61,71                   | 9,03                   | 21,40                | 157 978 €            | 5 000 €                | 162 978 €                               | 90,10 €         | 957,17 €                             | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | R+1   | A101        | T4   | S / O      | 14            | 87,43                   | 31,20                  |                      | 222 947 €            | 5 000 €                | 227 947 €                               | 127,65 €        | 1 356,11 €                           | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | R+1   | A102        | T3   | S / O      | 13            | 63,68                   | 8,23                   |                      | 168 752 €            | 5 000 €                | 173 752 €                               | 92,97 €         | 987,73 €                             | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | R+1   | A103        | T4   | N / E      | 12            | 90,88                   | 23,46                  |                      | 227 200 €            | 5 000 €                | 232 200 €                               | 132,68 €        | 1 409,63 €                           | 396,11 €                     |
| A                                                                                      | R+1   | A104        | T3   | N / E      | 11            | 61,41                   | 8,06                   |                      | 157 210 €            | 5 000 €                | 162 210 €                               | 89,66 €         | 952,52 €                             | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B101        | T2   | E / N      | 19            | 45,67                   | 4,45                   |                      | 119 655 €            | 5 000 €                | 124 655 €                               | 66,68 €         | 708,38 €                             | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B102        | T2   | S          | 20            | 45,22                   | 6,93                   |                      | 122 094 €            | 5 000 €                | 127 094 €                               | 66,02 €         | 701,40 €                             | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B103        | T3   | S / N      | 21            | 66,08                   | 9,71                   |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B104        | T3   | S / N      | 22            | 66,08                   | 9,67                   |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B105        | T3   | S / N      | 23            | 66,08                   | 14,87                  |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+1   | B106        | T3   | S / O / N  | 24            | 67,06                   | 10,90                  |                      | 177 709 €            | 5 000 €                | 182 709 €                               | 97,91 €         | 1 040,16 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B201        | T2   | E / N      | 10            | 45,60                   | 4,45                   |                      | 119 472 €            | 5 000 €                | 124 472 €                               | 66,58 €         | 707,29 €                             | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B202        | T2   | S          | 9             | 45,22                   | 6,93                   |                      | 122 094 €            | 5 000 €                | 127 094 €                               | 66,02 €         | 701,40 €                             | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B203        | T3   | S / N      | 8             | 66,08                   | 9,70                   |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B204        | T3   | S / N      | 7             | 66,08                   | 9,67                   |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B205        | T3   | S / N      | 6             | 66,08                   | 14,85                  |                      | 173 790 €            | 5 000 €                | 178 790 €                               | 96,48 €         | 1 024,96 €                           | 396,11 €                     |
| B                                                                                      | R+2   | B206        | T3   | S / O / N  | 5             | 67,05                   | 10,85                  |                      | 177 683 €            | 5 000 €                | 182 683 €                               | 97,89 €         | 1 040,00 €                           | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | RDC   | C001        | T2   | O          | 28            | 44,61                   |                        | 59,88                | 120 447 €            | 3 000 €                | 123 447 €                               | 65,13 €         | 691,94 €                             | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | RDC   | C002        | T3   | O / N      | 26            | 63,89                   | 9,24                   | 80,62                | 163 558 €            | 5 000 €                | 168 558 €                               | 93,28 €         | 990,99 €                             | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | RDC   | C003        | T2   | N / E      | 27            | 49,56                   |                        | 99,17                | 131 334 €            | 3 000 €                | 134 334 €                               | 72,36 €         | 768,72 €                             | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | RDC   | C004        | T3   | S / E      | 25            | 61,71                   | 9,04                   | 116,21               | 162 297 €            | 5 000 €                | 167 297 €                               | 90,10 €         | 957,17 €                             | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | R+1   | C101        | T4   | O / N / S  | 4             | 87,44                   | 31,20                  |                      | 222 098 €            | 5 000 €                | 227 098 €                               | 127,66 €        | 1 356,27 €                           | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | R+1   | C102        | T3   | O / N      | 3             | 63,68                   | 8,23                   |                      | 163 021 €            | 5 000 €                | 168 021 €                               | 92,97 €         | 987,73 €                             | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | R+1   | C103        | T4   | S / E / N  | 2             | 90,81                   | 23,46                  |                      | 228 841 €            | 5 000 €                | 233 841 €                               | 132,58 €        | 1 408,54 €                           | 396,11 €                     |
| C                                                                                      | R+1   | C104        | T3   | S / E      | 1             | 61,62                   | 8,06                   |                      | 162 061 €            | 5 000 €                | 167 061 €                               | 89,97 €         | 955,78 €                             | 396,11 €                     |
| FRAIS À CHARGE DE L'ACQUÉREUR                                                          |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| Droit d'enregistrement et frais de notaire                                             |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| Entre 3 et 4% du prix du logement TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| Dépôt de garantie                                                                      |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| 5% du prix de la villa TTC                                                             |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| Estimation Taxe Foncière                                                               |       |             |      |            |               |                         |                        |                      |                      |                        |                                         |                 |                                      |                              |
| 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<br>DESTINÉES A OCCUPER LE<br>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](mailto:mondelta@granddelta.fr)**