



# DOSSIER COMMERCIAL

# COULEURS DE PROVENCE

84 460 – CHEVAL BLANC

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2ème TRIMESTRE 2024**



# SOMMAIRE

- P.3 Présentation de Cheval Blanc et plan de situation de la ville
- P.4 Perspective du programme et des appartements
- P.5-6 Descriptif sommaire et prestations des appartements
- P.7 Plan de masse
- P. 8-11 Plans des appartements
- P.12 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P.13 Découvrir la location-accession
- P.14 Les étapes du dispositif de la location-accession
- P.15 Plafonds de ressources pour le dispositif PSLA



# PRESENTATION DE CHEVAL BLANC

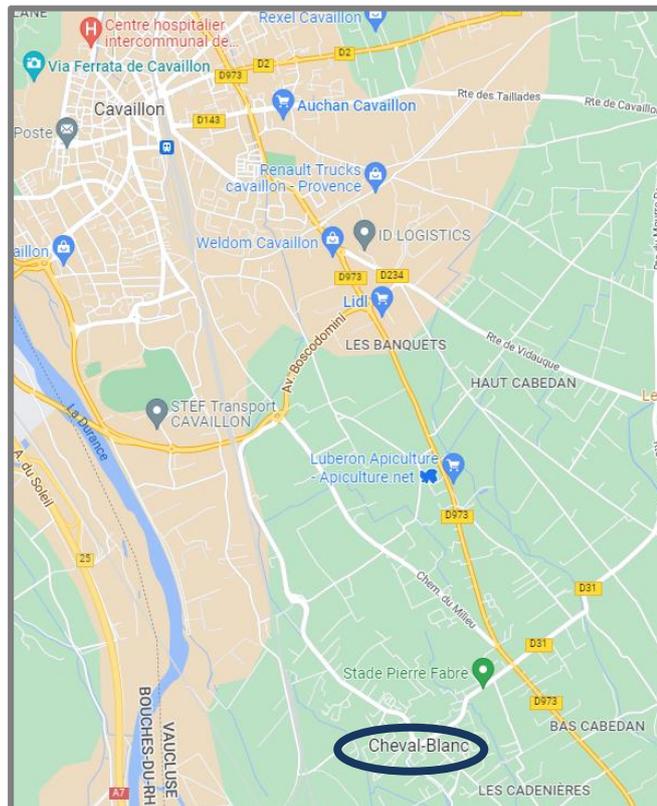
## CHEVAL BLANC, une jolie petite ville au pied du Luberon

CHEVAL BLANC est une commune d'environ 4 300 habitants située au carrefour du Luberon et des Alpilles bénéficiant d'un cadre de vie paisible de par la beauté de son environnement.

Située à moins de 5 kms de Cavaillon et 30 min d'Avignon, CHEVAL BLANC est rapidement accessible aux grandes villes avoisinantes grâce aux grands axes à proximité. La ville dispose de nombreuses associations sportives et culturelles. Envie d'un endroit où il fait bon vivre, cette commune est faite pour vous.



## PLAN DE SITUATION



## PERSPECTIVE DU PROGRAMME



## PERSPECTIVE DES APPARTEMENTS



# DESCRIPTIF SOMMAIRE ET PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

## PRESENTATION

### Composition

Dans un nouveau quartier en devenir, ce programme est constitué de 65 logements collectifs dont 4 en accession à la propriété, 8 logements individuels ainsi que des commerces et activités répartis dans 13 bâtiments.

### Adresse

La Canebière – 84 460 CHEVAL BLANC.

### Localisation / environnement

Situé dans le centre de CHEVAL BLANC à proximité des commerces et des accès pour axes autoroutiers.

### Conception

Un bâtiment collectif de 4 logements dont 2 appartements T3 et 2 appartements T4 sur 2 niveaux avec terrasses, prêts à aménager et équipés de matériaux modernes répondant aux dernières normes en vigueur.

### Stationnement

Tous les appartements disposent de 2 places de parking réservées non privatives.

## PRESTATIONS DES APPARTEMENTS \*

### Chauffage et production d'eau chaude

Pompe à chaleur air/eau « double service » comprenant une unité extérieure et un module hydraulique intérieur. Radiateurs dans les pièces de vie et sèche-serviettes dans la salle de bains.

Production d'eau chaude par la pompe à chaleur.

### Revêtements muraux

Salle de bains : carreaux de grès émaillé 20 x 45 contre les parois des salles de bains et WC (hauteur de 2m contre les parois au droit des douches, des baignoires et des parois d'adossement des lavabos).

Cuisine : carreaux de grès émaillé 20 x 20 de couleur blanche au-dessus des plans de travail sur une hauteur de 60cm.

Peinture lisse blanche.

## Revêtements de sols

Carrelage 40 x 40 cm de type grès émaillé avec plinthes assorties.

## Equipements sanitaires

Cuisine : évier minéral composite de couleur blanche ou claire avec 2 bacs et 1 égouttoir, mitigeur mono commande. Meuble deux portes battantes avec ½ tablette intermédiaire et poignées métalliques.

Salle d'eau et salle de bains :

Appartements T3 : baignoire rectangulaire en acier avec un mitigeur bain-douche mural.

Appartements T4 : baignoire rectangulaire en acier avec un mitigeur bain-douche mural et receveur de douche extra plat en céramique avec mitigeur mono commande, flexible de douche, support mural barre de douche et douchette ainsi qu'une paroi de douche pivotant de 2m de hauteur.

Un ensemble meuble vasque avec plan céramique de 60 cm suspendu avec 2 paires de pieds, 2 tiroirs, miroir panoramique, éclairage LED avec installation murale, mitigeur mono commande.

WC : cuvette en céramique fixée au sol avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, abattant double.

## Menuiseries extérieures

Profilé PVC coloré dans la masse avec vitrage isolant, de sécurité et acoustique.

Portes fenêtres vitrées à un ou deux vantaux ouvrant à la française avec serrure à clé.

Fenêtres à un ou deux vantaux ouvrant à la française au droit des logements avec entrebâilleur au-dessus des plans de travail des cuisines avec vitrage sablé pour les fenêtres des salles de bains et WC.

Fenêtre à un vantail sur allège vitrée au droit des logements.

Porte d'entrée antieffraction pleine isolante à un vantail ouvrant à la française avec serrure de sécurité 3 points.

Volets roulants PVC à commande électrique pour les portes fenêtres du salon et à commande manuelle pour les autres fenêtres. Système anti-soulèvement incorporé dans les coffres de volets roulants du rdc.

## Menuiseries intérieures

Portes de placards coulissantes en mélaminé blanc avec aménagement intérieur finition blanc.

Escalier en bois massif avec main courante en profilés métalliques laqués au droit des escaliers.

## Terrasses et balcons

Terrasse avec dalle béton colorée sur plot.

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



# PLANS DES APPARTEMENTS

## LOGEMENT C1

SCCY Couleurs de Provence  
28, BOULEVARD LUMBERT  
84000 AVIGNON  
tel: 04 90 89 43 12  
contact@atelierhorschamp.fr  
www.atelierhorschamp.fr

**initial**  
ATELIER  
D'ARCHITECTURE



**T3**

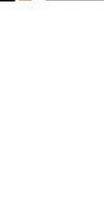
**APPARTEMENT C1**  
niveau: Rdc à R+2

---

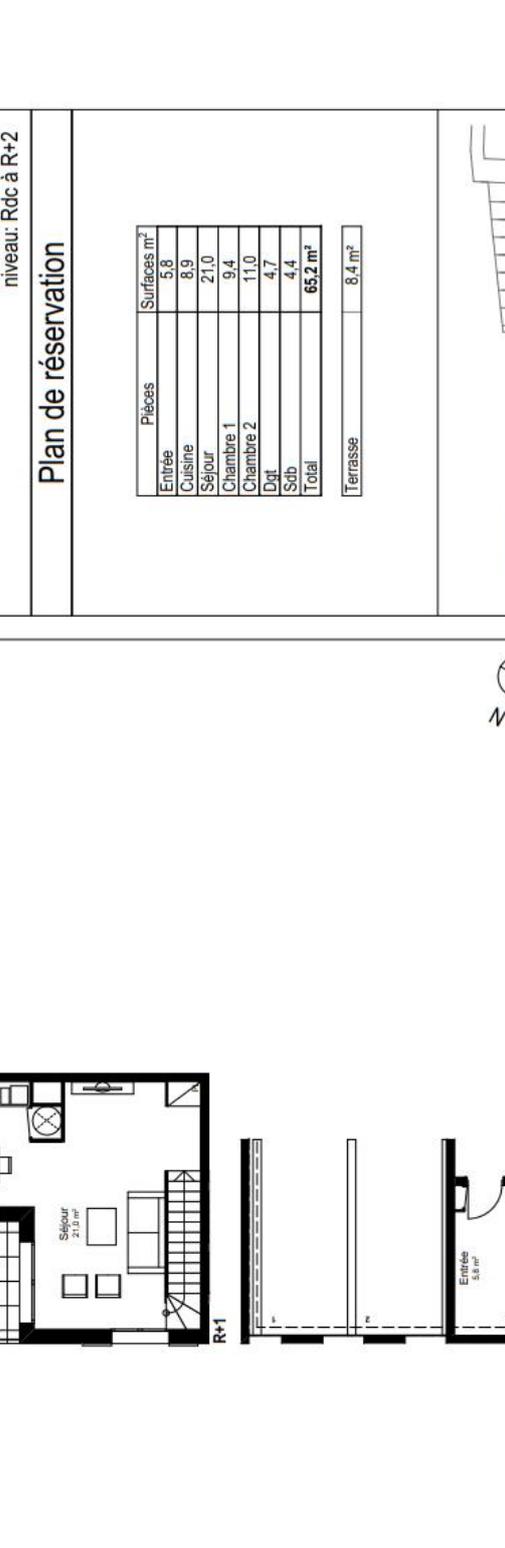
**Plan de réservation**

Pièces	Surfaces m <sup>2</sup>
Entrée	5,8
Cuisine	8,9
Sejour	21,0
Chambre 1	9,4
Chambre 2	11,0
Dgt	4,7
Sob	4,4
<b>Total</b>	<b>65,2 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------




## Résidence "COULEURS DE PROVENCE"



⊗ N

Echelle : 1:100

*Note. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation. Pour les dimensions libres, positions des baies et équipements, les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les emplacements des meubles et équipement non fournis sont figurés à titre indicatif.*

# LOGEMENT C2

SCCV Couleurs de Provence  
28, BOULEVARD LIMBERT  
84000 AVIGNON  
Tel: 04 90 89 43 12  
contact@atelierhorschamp.fr  
www.atelierhorschamp.fr

**initial**  
ATELIER  
D'ARCHITECTURE

hors champ



## T4

### APPARTEMENT C2

niveau: Rdc à R+2

#### Plan de réservation

Pièces	Surfaces m <sup>2</sup>
Entrée	5,8
Chambre 1	10,0
Cuisine	7,2
Dgt. 1	0,9
Sdb 1	5,2
Séjour	18,2
WC	1,5
Chambre 2	9,4
Chambre 3	12,0
Dgt. 2	7,3
Sdb 2	4,9
<b>Total</b>	<b>82,4 m<sup>2</sup></b>

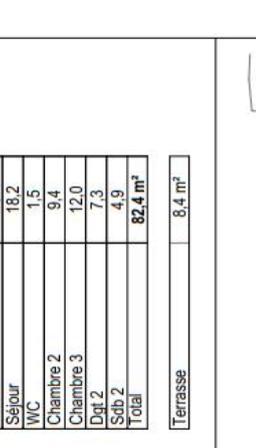
Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------





## Résidence "COULEURS DE PROVENCE"

**R+2**



**R+1**



**Rdc**



⊗ N

Echelle : 1:100

Nota. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation. Pour les dimensions libres, positions des baies et équipements, les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les emplacements des meubles et équipements non fournis sont figurés à titre indicatif.

# LOGEMENT C3

SCCV Couleurs de Provence  
28, BOULEVARD LIMBERT  
84000 AVIGNON  
tel: 04 90 85 43 12  
contact@atalelehonschamp.fr  
www.atalelehonschamp.fr

initial  
ATELIER  
D'ARCHITECTURE

hors champ



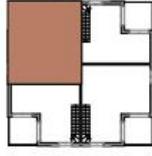
**T4**

**APPARTEMENT C3**  
niveau: Rdc à R+2

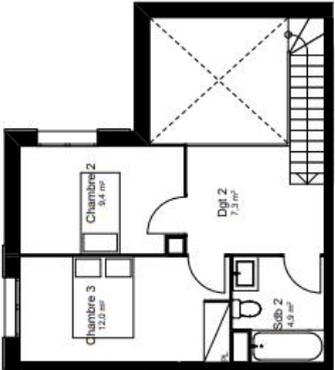
**Plan de réservation**

Pièces	Surfaces m <sup>2</sup>
Entrée	5,8
Chambre 1	10,0
Cuisine	7,2
Dgt 1	0,9
Sdb 1	5,2
Séjour	18,2
WC	1,5
Chambre 2	9,4
Chambre 3	12,0
Dgt 2	7,3
Sdb 2	4,9
<b>Total</b>	<b>82,4 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------



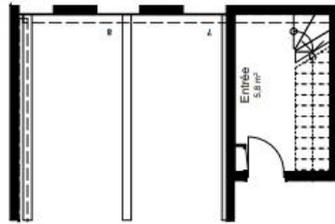

## Résidence "COULEURS DE PROVENCE"



**R+2**



**R+1**



**Rdc**



**Echelle : 1:100**

*Nota. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation. Pour les dimensions libres, positions des baies et équipements, les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les emplacements des meubles et équipement non fournis sont figurés à titre indicatif.*

# LOGEMENT C4

**hors Champ**

SCCV Couleurs de Provence  
28, BOULEVARD LIMBERT  
84000 AVIGNON  
tel: 04 90 89 43 12  
contact@atelierhorschamp.fr  
www.atelierhorschamp.fr

**initial**  
ATELIER  
D'ARCHITECTURE

**COULEURS DE PROVENCE**



## T3

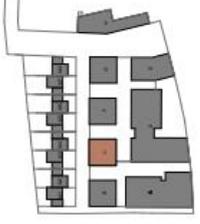
### APPARTEMENT C4

niveau: Rdc à R+2

### Plan de réservation

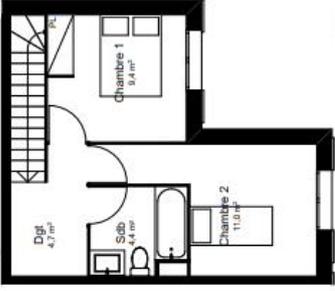
Pièces	Surfaces m <sup>2</sup>
Entrée	5,8
Cuisine	8,9
Séjour	21,0
Chambre 1	9,4
Chambre 2	11,0
Dgt	4,7
Sdb	4,4
<b>Total</b>	<b>65,2 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

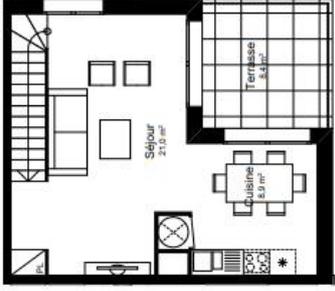



## Résidence "COULEURS DE PROVENCE"

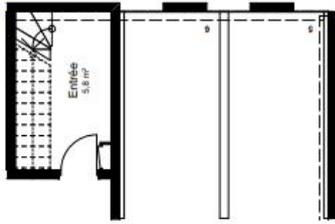
**R+2**



**R+1**



**Rdc**



⊗ N

Echelle : 1:100

Nota. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation. Pour les dimensions libres, positions des bates et équipements, les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les emplacements des meubles et équipement non fournis sont figurés à titre indicatif.

## DETAIL DES SURFACES ET PRIX DE VENTE

 <span style="float: right;"><b>RESIDENCE "LES COULEURS DE PROVENCE"</b></span>											
N° de Lot	Type	Surface Hab en m <sup>2</sup>	Surface Utile en m <sup>2</sup>	Surface Terrasse en m <sup>2</sup>	Nbre place parking	Orientation	Prix TTC Appt + Parking	Part Locative	Part Acquisitive	Total Redevance	Frais notaires Loc-Accession + levée d'option
C1	T3	65.20	69,70	8,4	2	Nord/Ouest	<b>181 596 €</b>	657,97 €	95,41 €	753,38 €	5 590,00 €
C2	T4	82.40	86,90	8,4	2	Sud/Ouest	<b>226 409 €</b>	820,34 €	99,36 €	919,70 €	6 295,00 €
C3	T4	82.40	86,90	8,4	2	Nord/Est	<b>226 409 €</b>	820,34 €	99,36 €	919,70 €	6 295,00 €
C4	T3	65.20	69,70	8,4	2	Sud/Est	<b>181 596 €</b>	657,97 €	76,52 €	734,49 €	5 590,00 €
<b>FRAIS CHARGES ACQUEREUR</b>											
DEPOT DE GARANTIE				5 % du prix de l'appartement TTC							
TAXE FONCIERE				Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à partir de la date d'achèvement des travaux							

# 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**

*Auprès de notre partenaire bancaire ou de votre banque afin d'obtenir votre offre de prêt ; à partir du 3<sup>ème</sup> mois d'habitation dans les lieux.*

## **Je lève l'option**

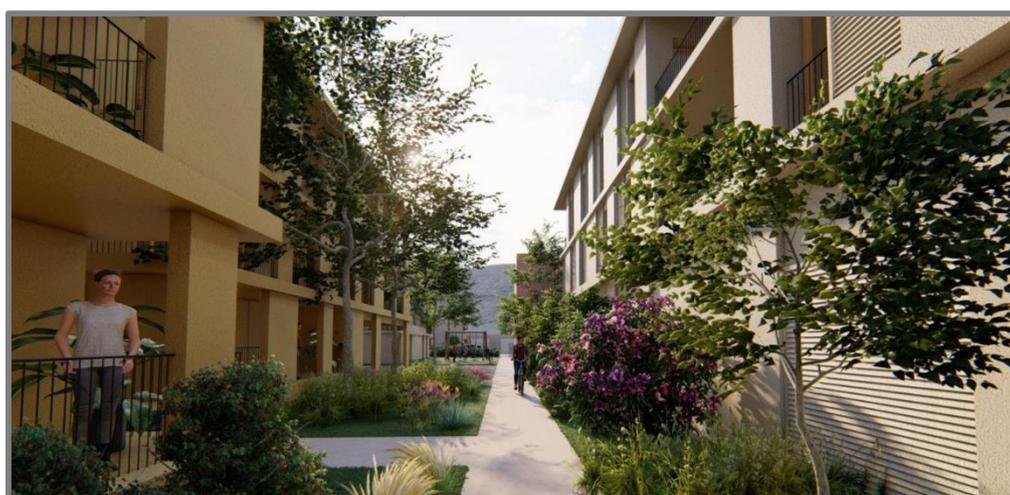
*Après que vous nous ayez informé de votre choix de devenir pleinement propriétaire de votre logement, vous aurez rendez-vous chez le notaire pour signer l'acte définitif de vente.*

## 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 et C (CHEVAL BLANC)
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)**