



DOSSIER COMMERCIAL

MON APPART 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. 5-6	Perspectives des bâtiments
P. 7	Descriptif sommaire de la résidence
P. 8-9	Prestations à l'intérieur des logements
P. 10	Plan de masse du lotissement
P. 11	Plans des stationnements
P.12-43	Plan des appartements
P. 44	Détail des typologies, surfaces et prix de vente
P. 45	Découvrir le Bail Réel Solidaire
P. 46	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)

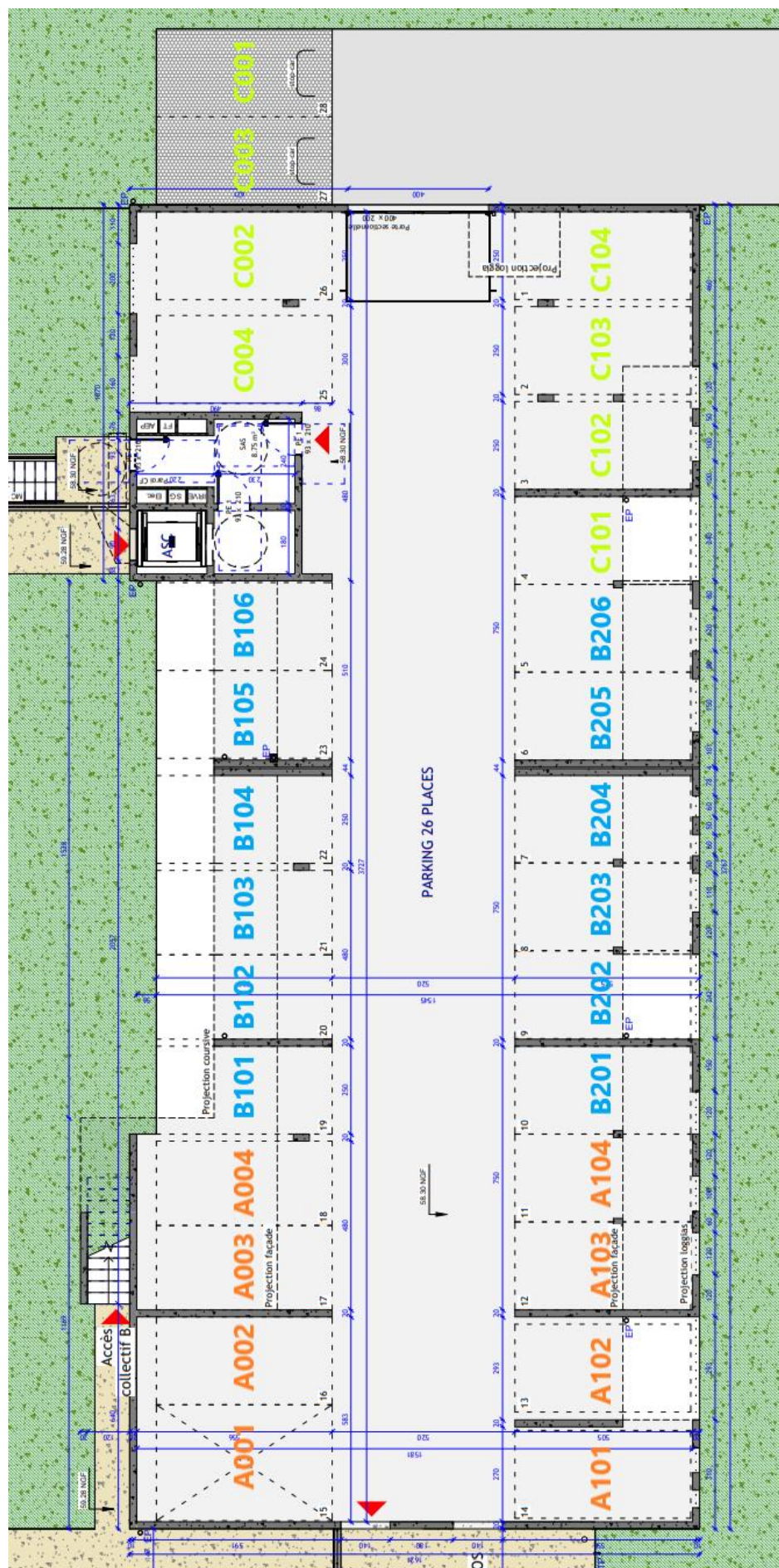
- Dalle en béton finition dalles sur plots

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

PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



PLAN DES STATIONNEMENTS

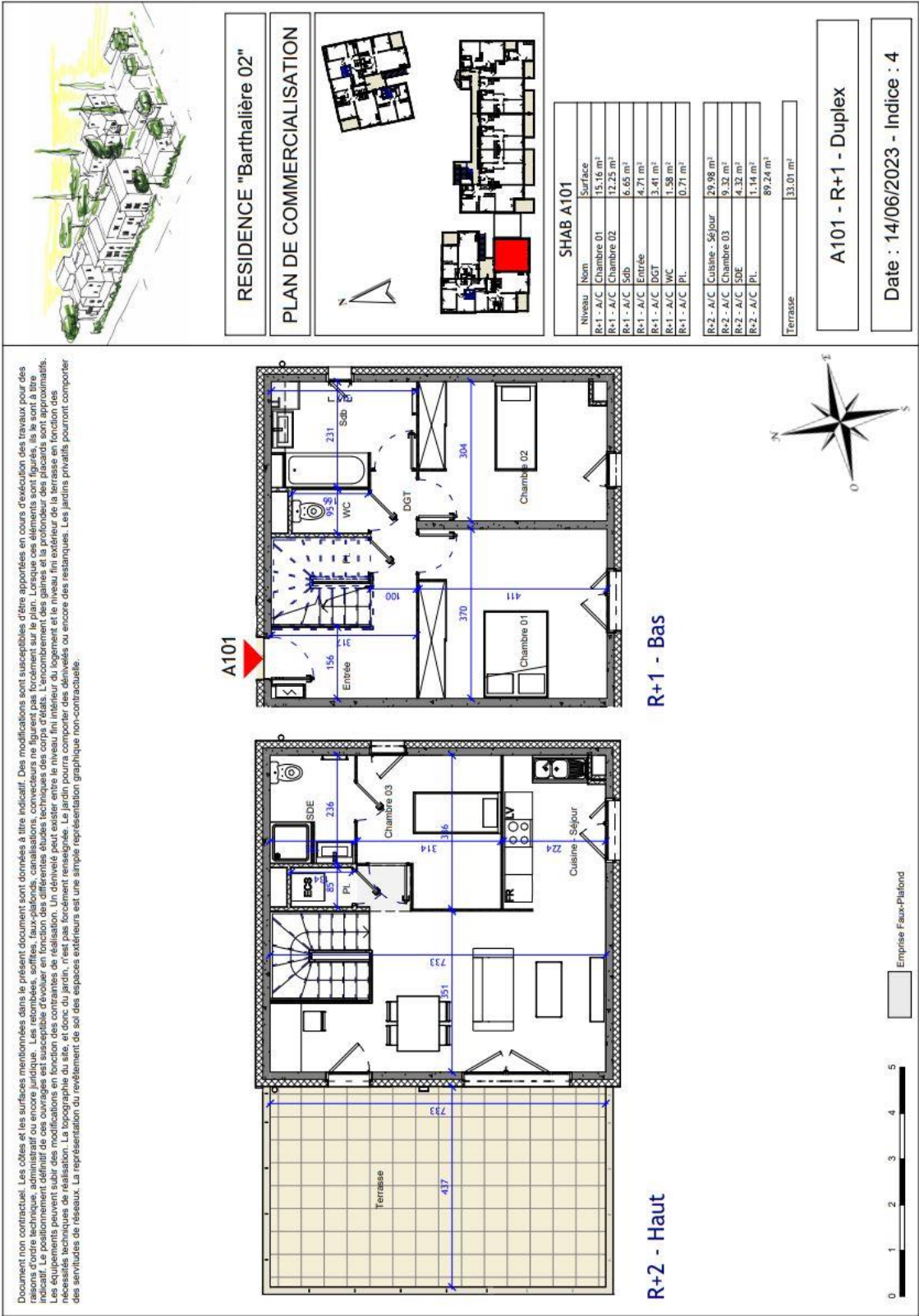


PLANS DES APPARTEMENTS

BÂTIMENT A – 1^{er} étage

227 947 € parking inclus

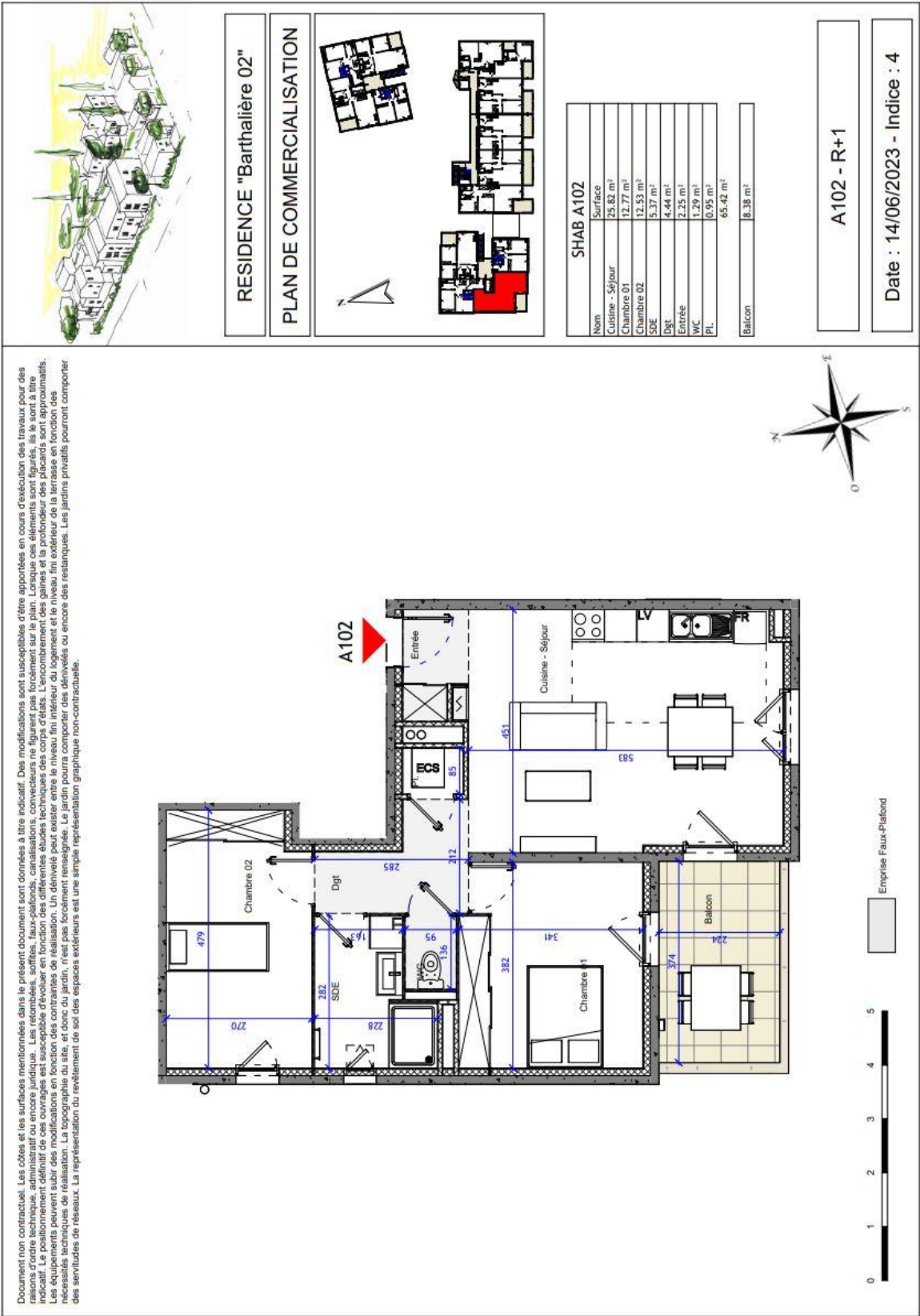
A101 – T4 DUPLEX



BÂTIMENT A – 1^{er} étage – PLAN 3D

A101 – T4

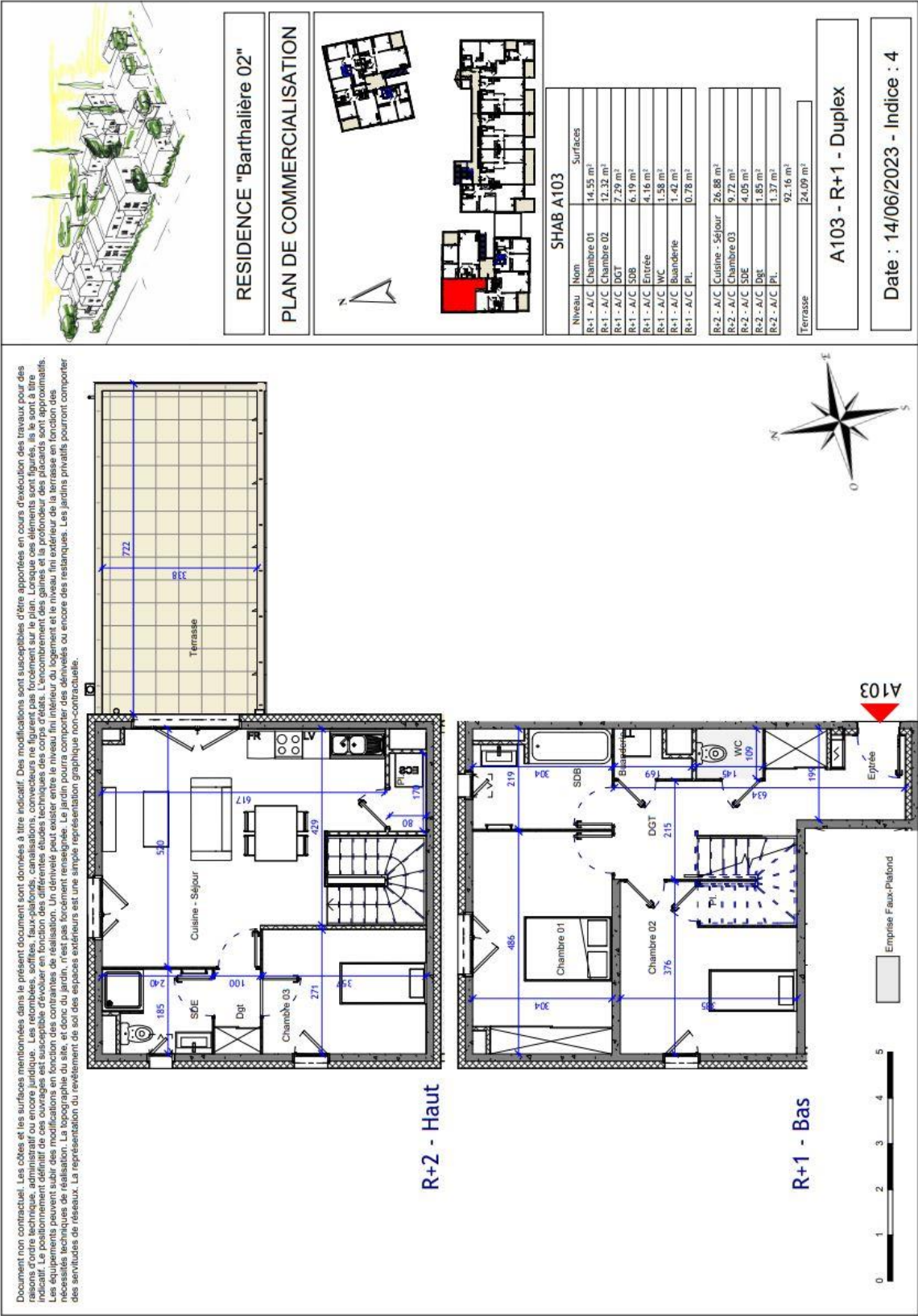




BÂTIMENT A – 1^{er} étage – PLAN 3D

A102 – T3

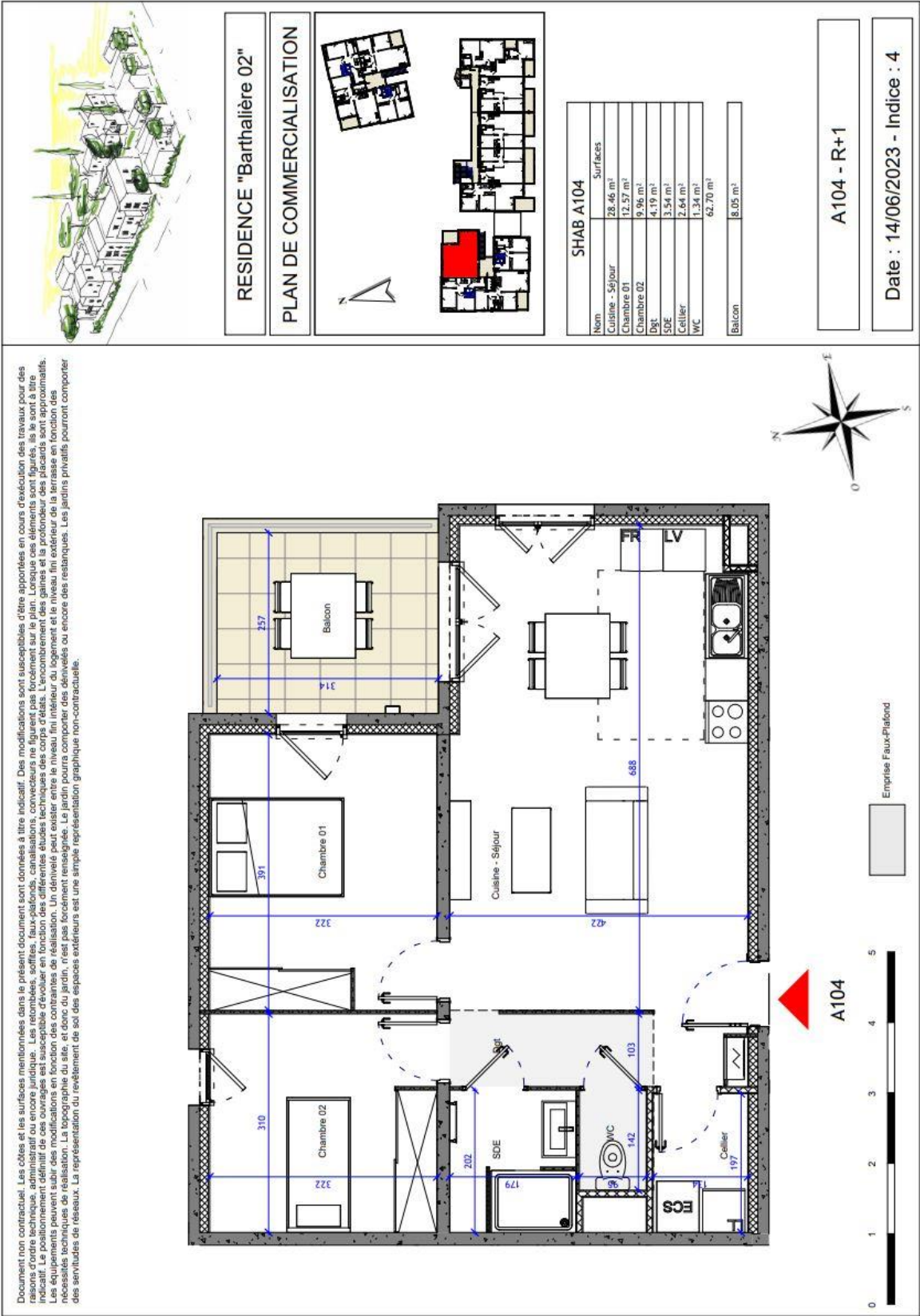




BÂTIMENT A – 1^{er} étage – PLAN 3D

A103 – T4





BÂTIMENT A – 1^{er} étage – PLAN 3D

A104 – T3



B101 – T2

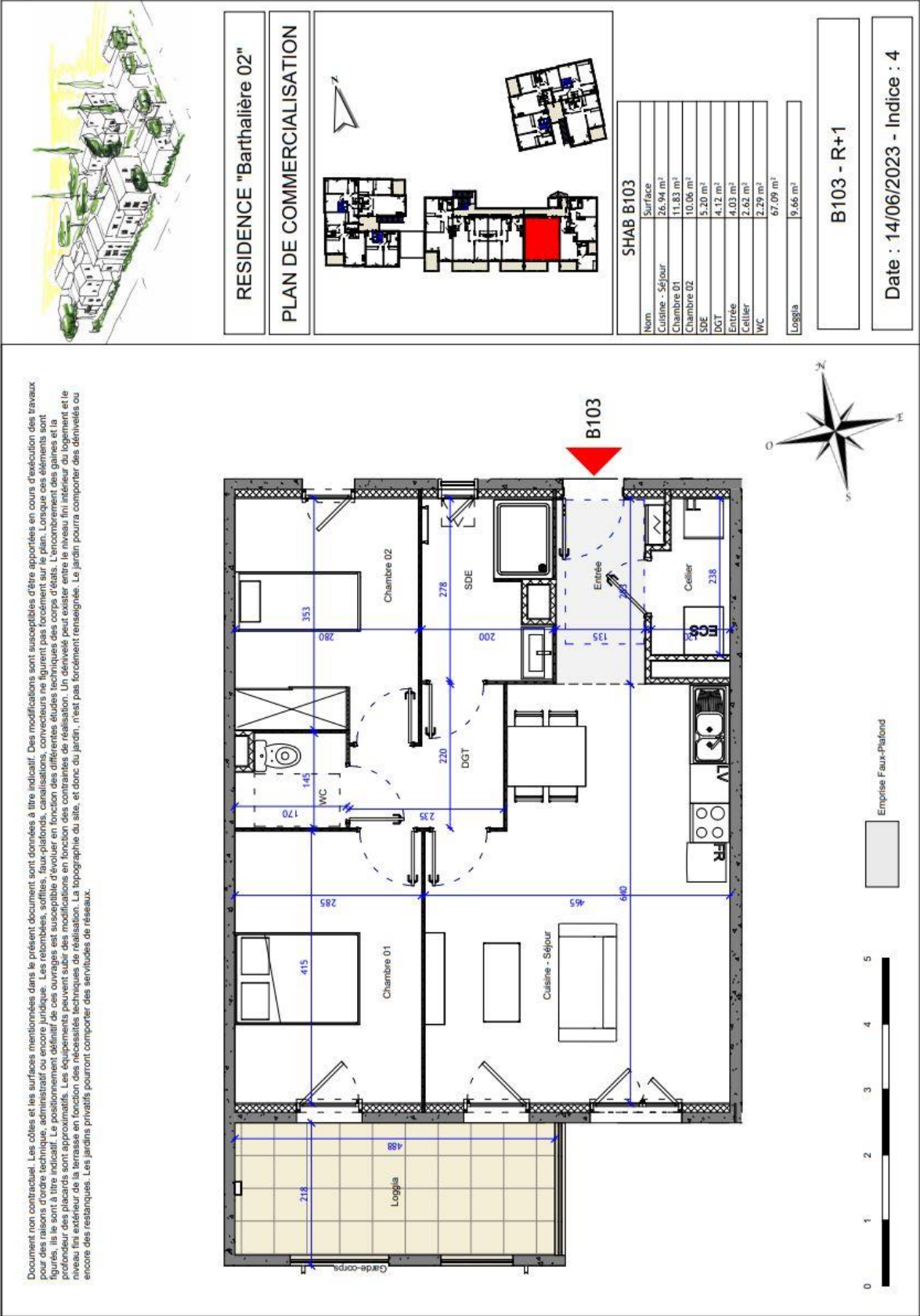
124 655 € parking inclus



BÂTIMENT B – 1^{er} étage – PLAN 3D

B101 – T2

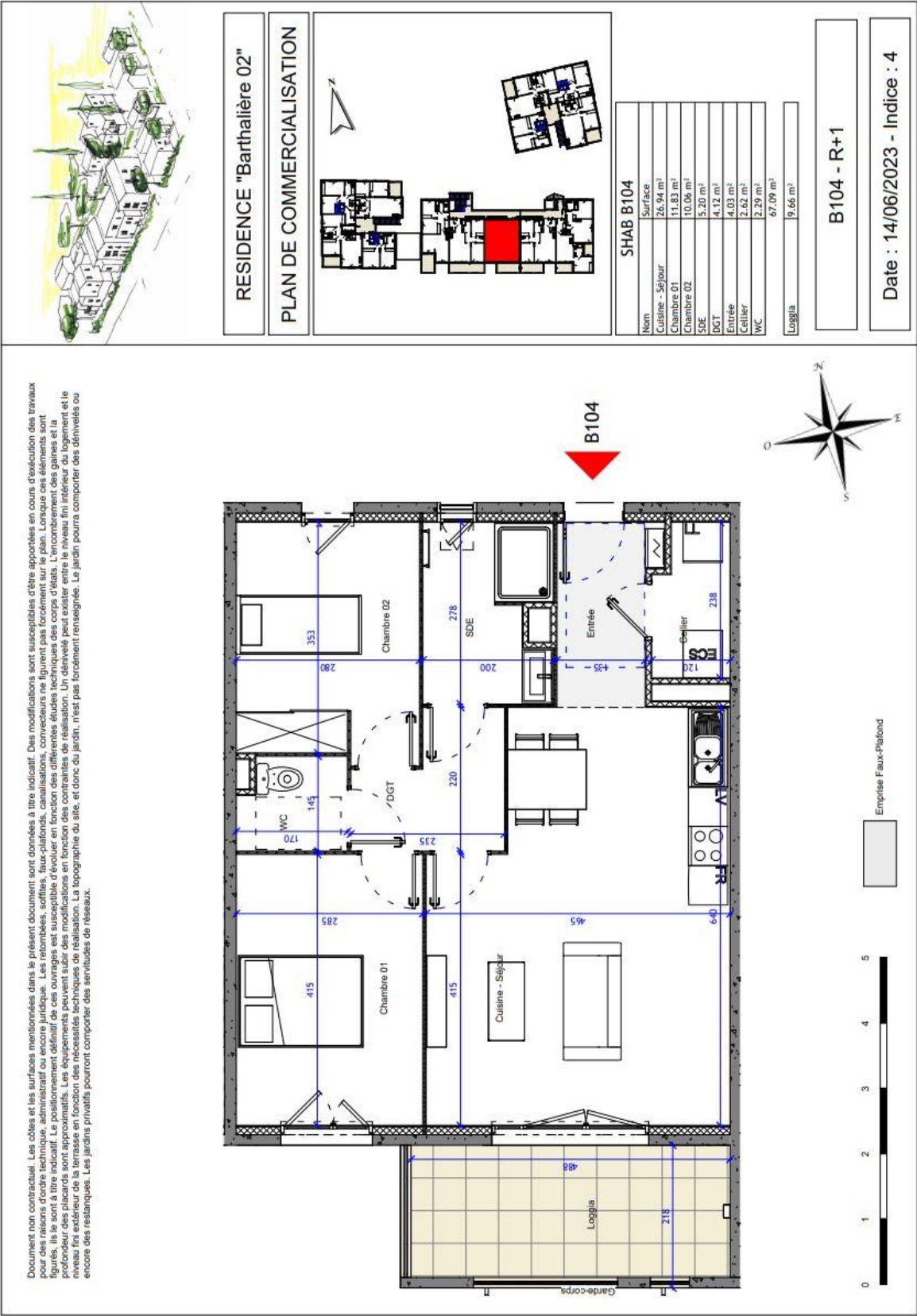




BÂTIMENT B – 1^{er} étage – PLAN 3D

B103 – T3

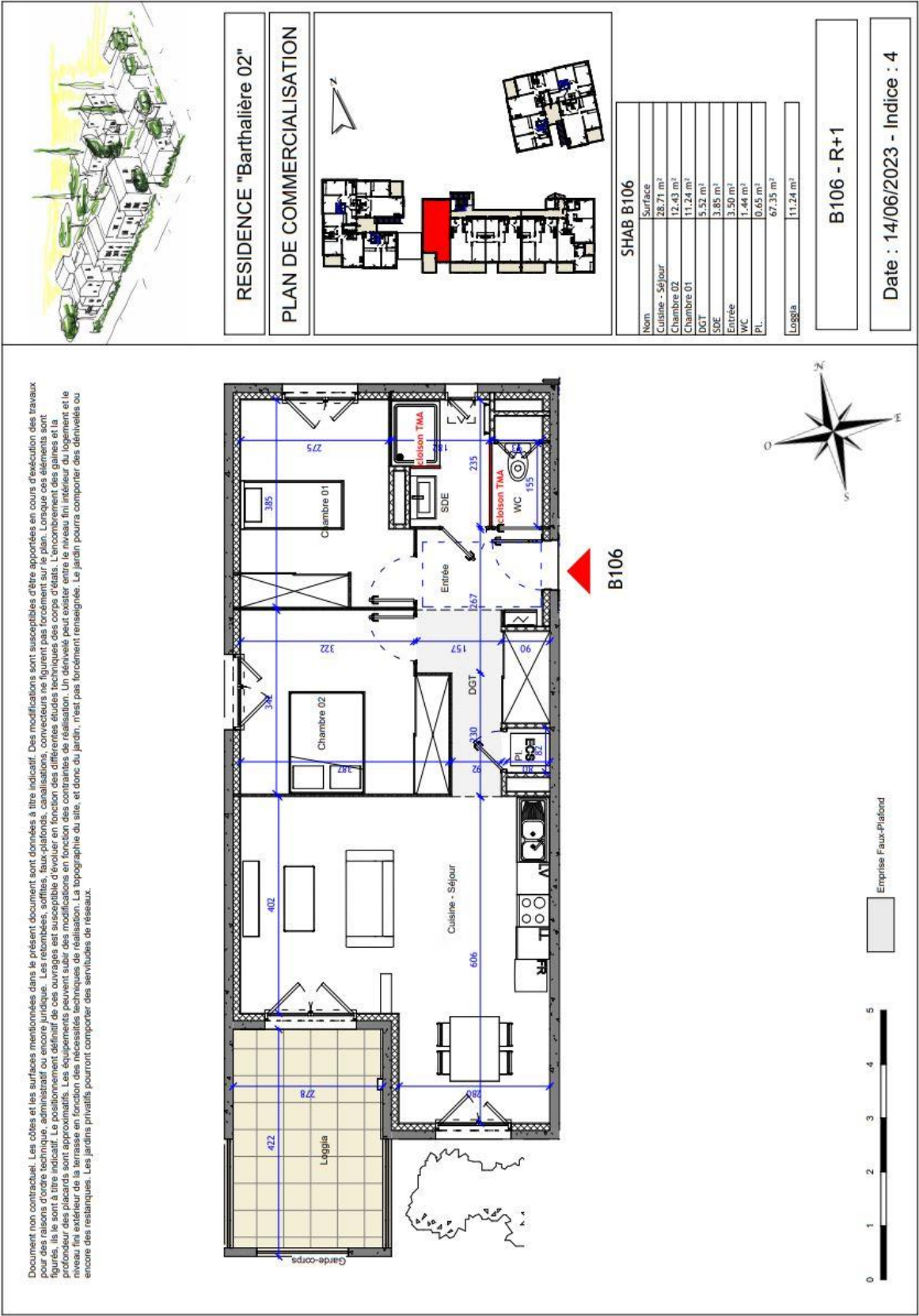




BÂTIMENT B – 1^{er} étage – PLAN 3D

B104 – T3

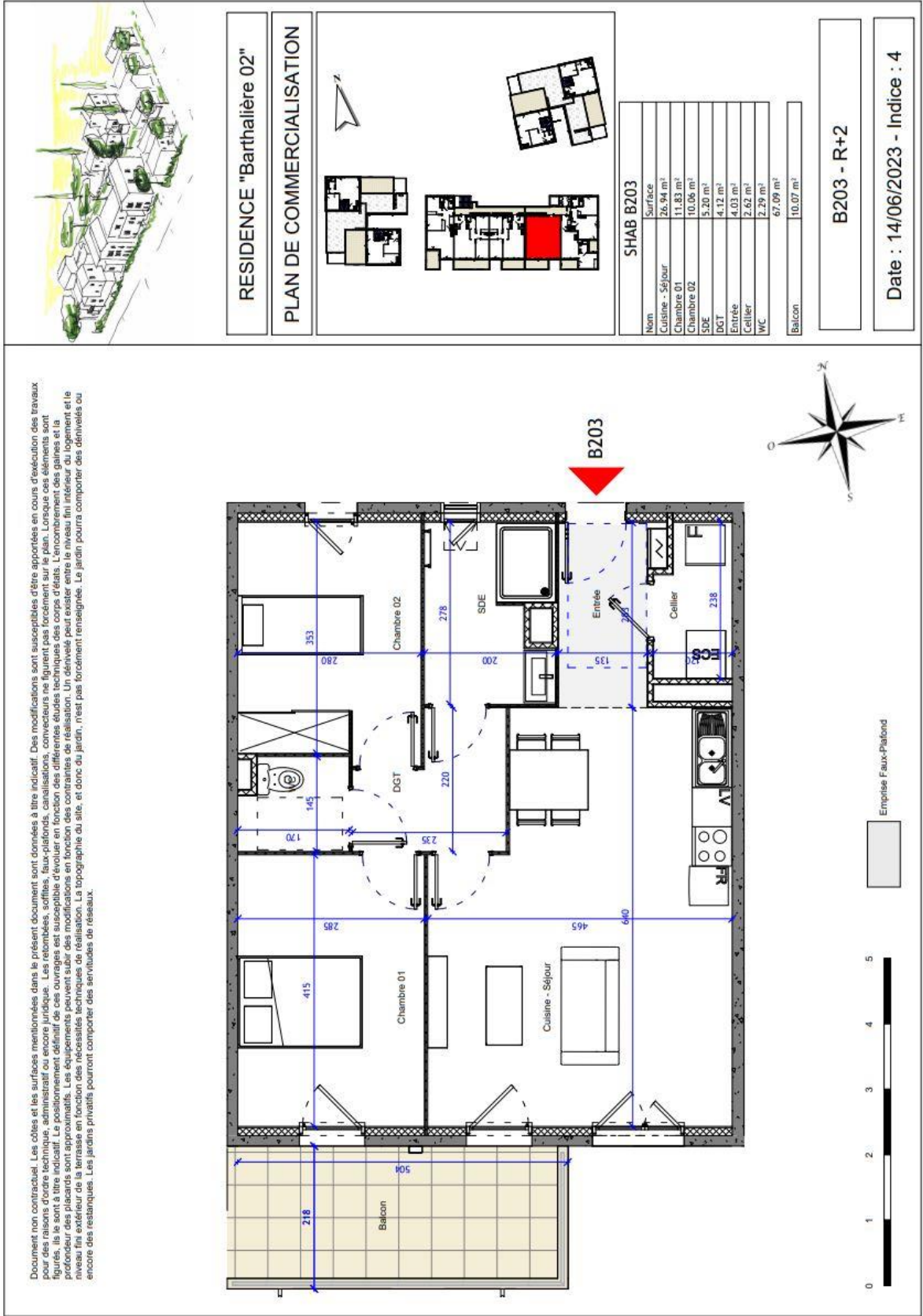




BÂTIMENT B – 1^{er} étage – PLAN 3D

B106 – T3

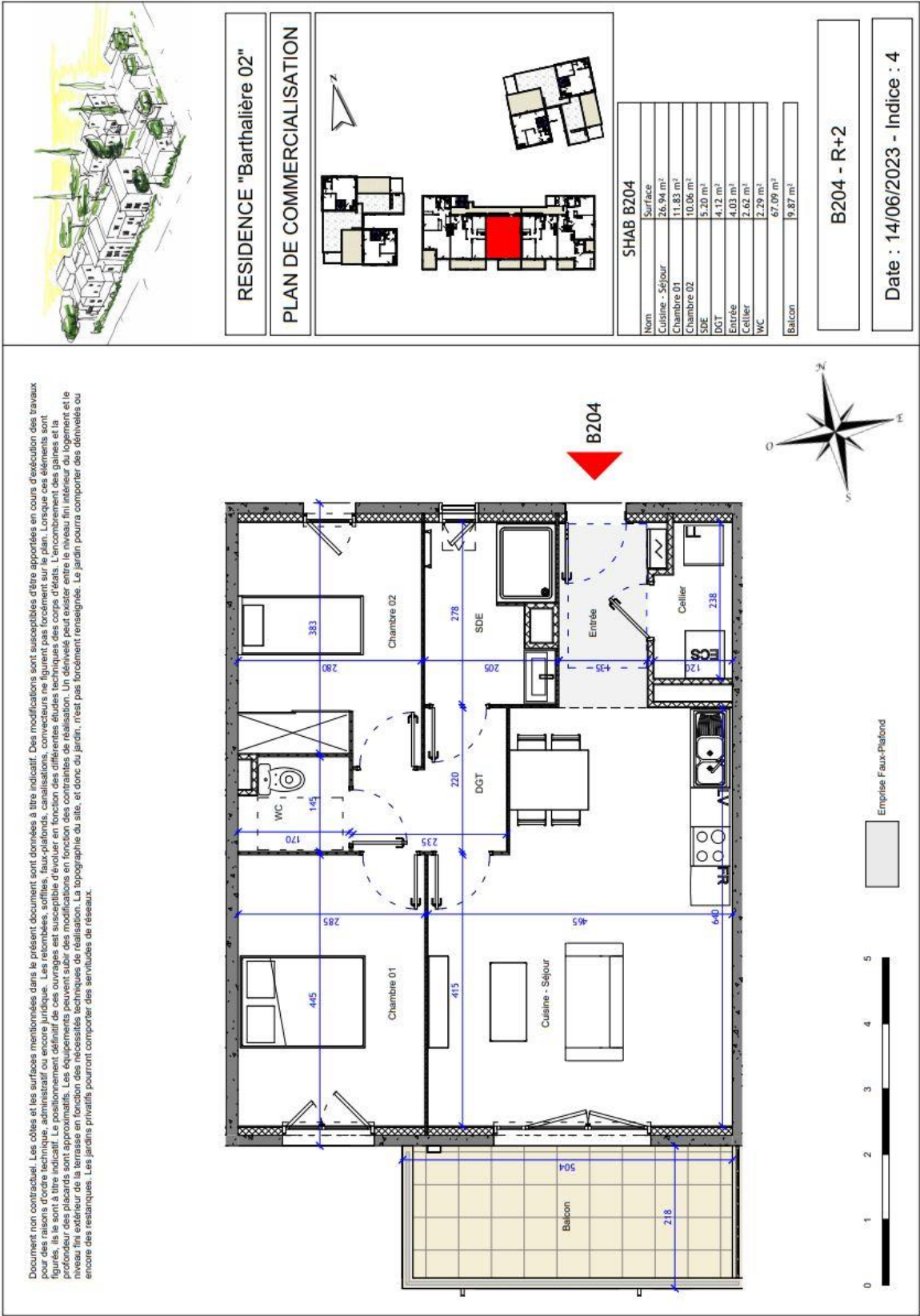




BÂTIMENT B – 2^{ème} étage – PLAN 3D

B203 – T3





BÂTIMENT B – 2^{ème} étage – PLAN 3D

B204 – T3





**mon
appart**
par Grand Delta Habitat

BÂTIMENT B – 2^{ème} étage – PLAN 3D

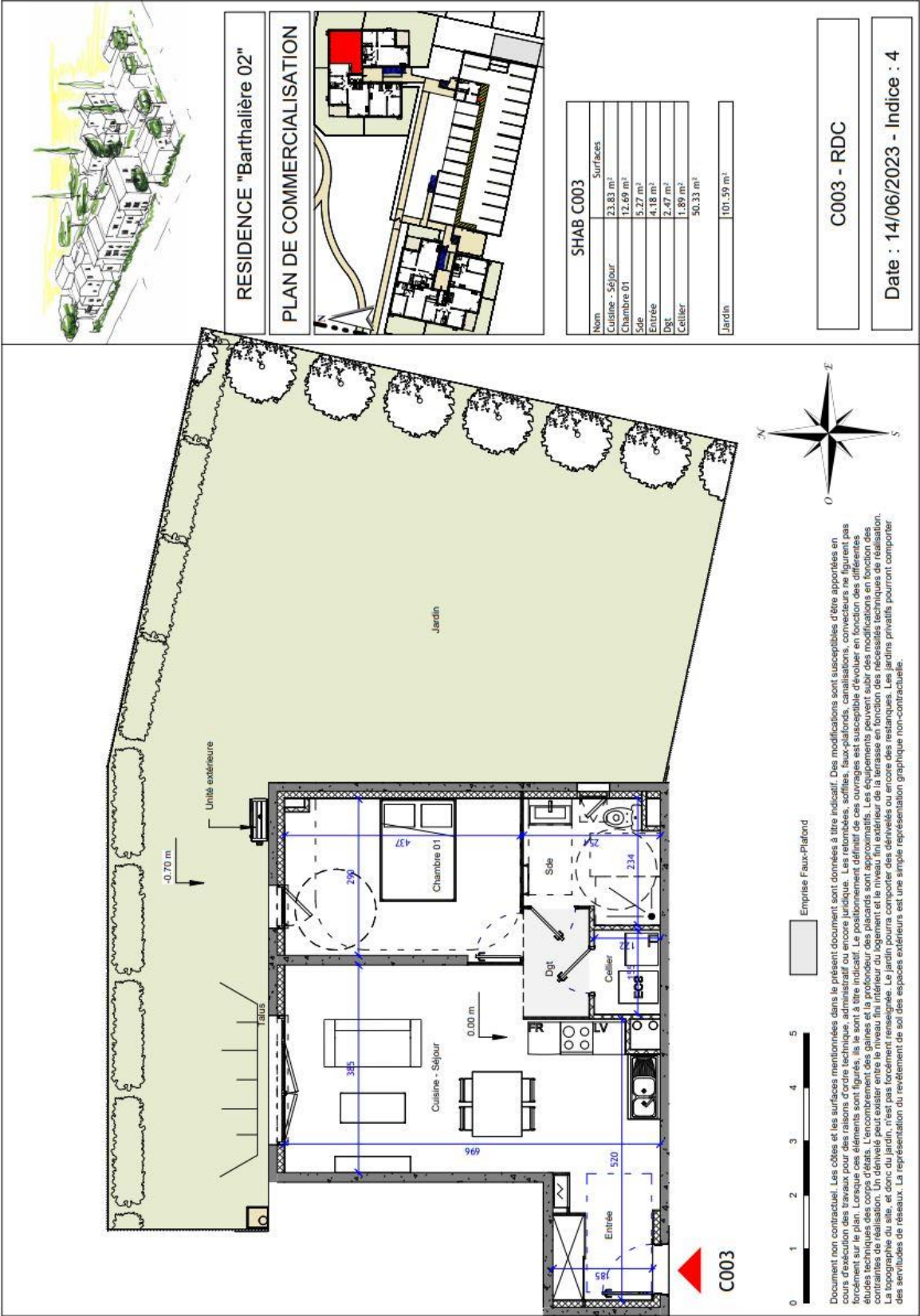
B206 – T3



BÂTIMENT C – RDC

134 334 € parking inclus

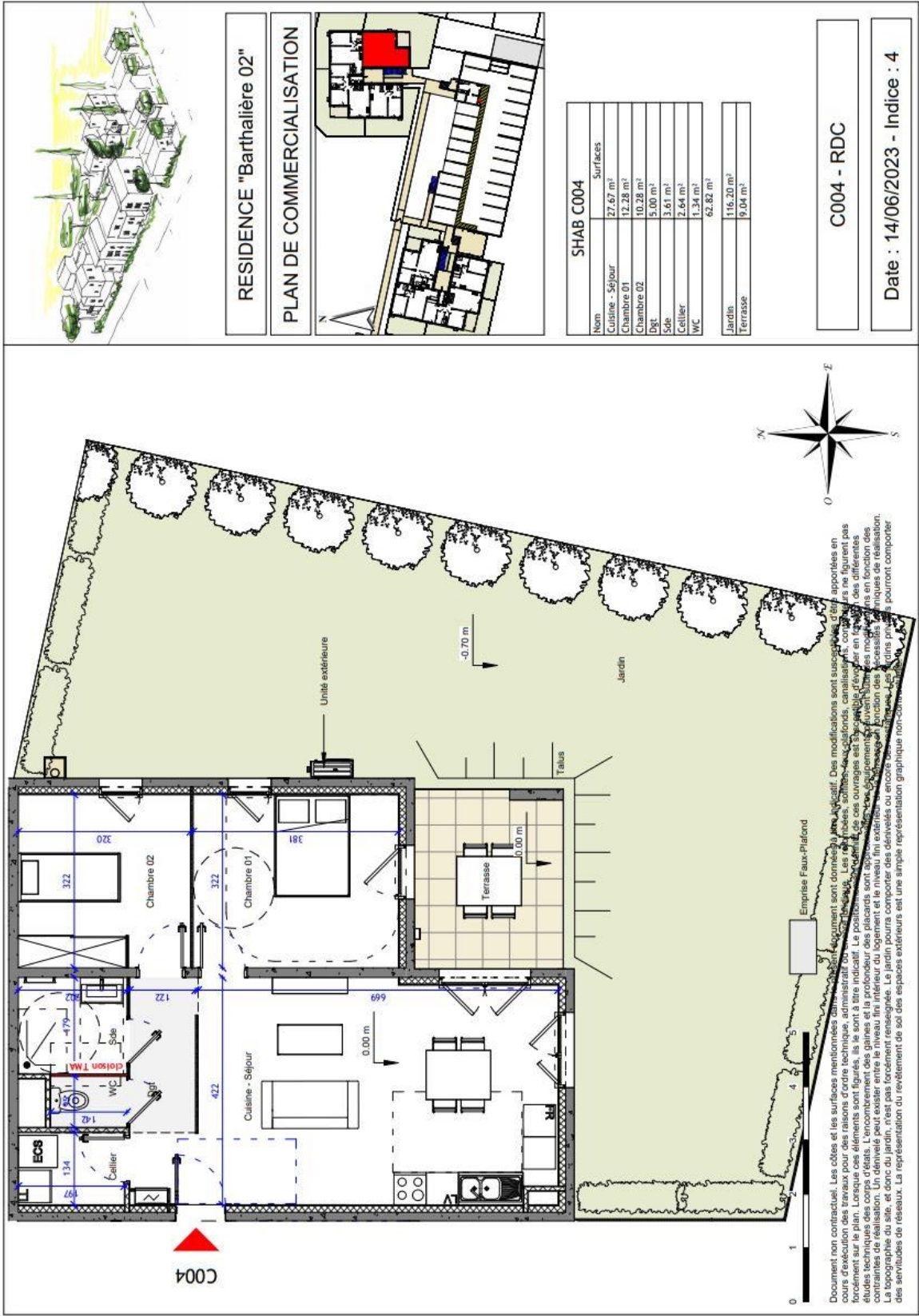
C003 – T3



BÂTIMENT C – RDC – PLAN 3D

C003 – T3

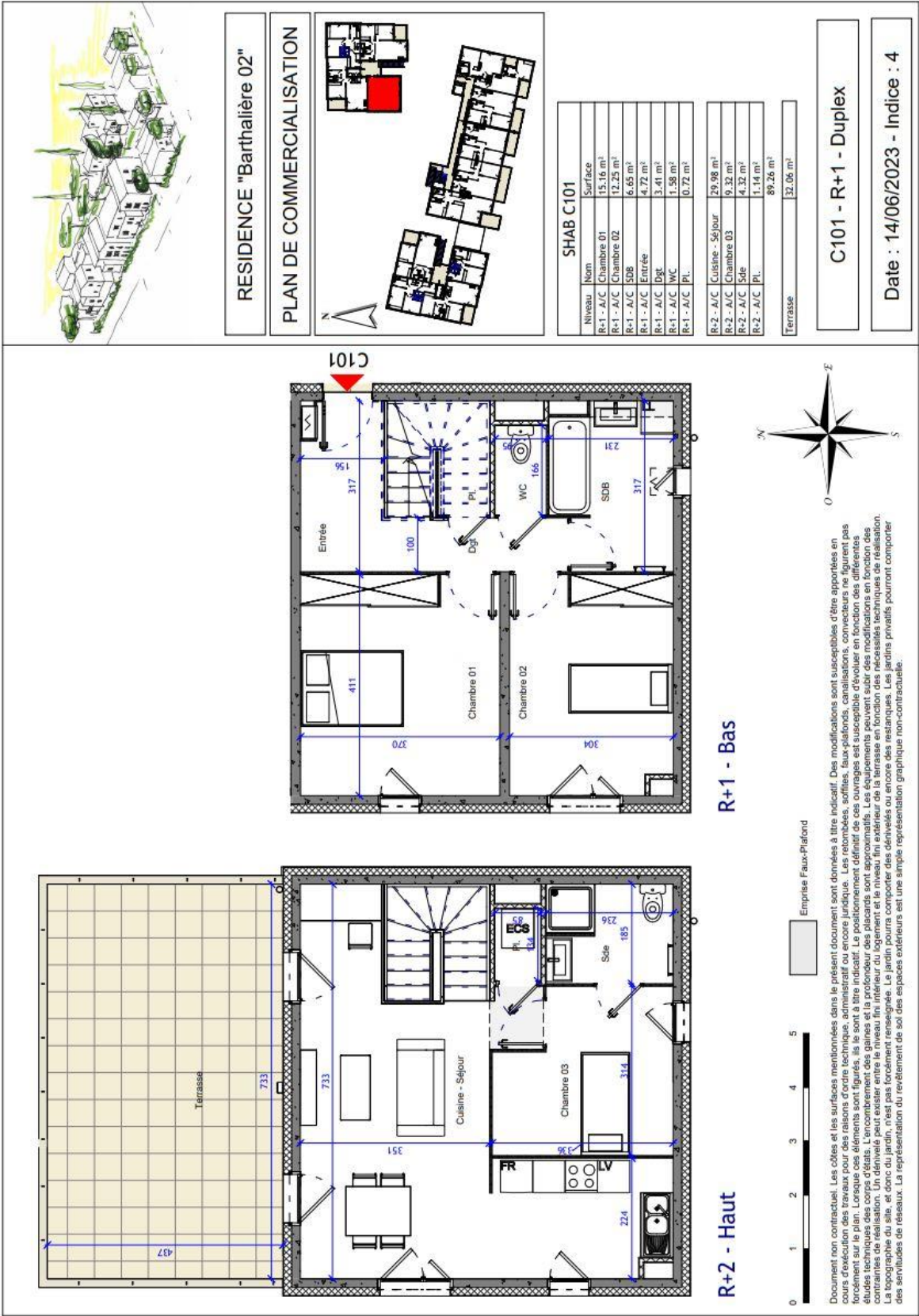




BÂTIMENT C – RDC – PLAN 3D

C004 – T3





BÂTIMENT C – 1^{er} étage – PLAN 3D

C101 – T4



LOT C101 - ÉTAGE 0



LOT C101 - ÉTAGE 1



40

BÂTIMENT C – 1^{er} étage – PLAN 3D

C103 – T4

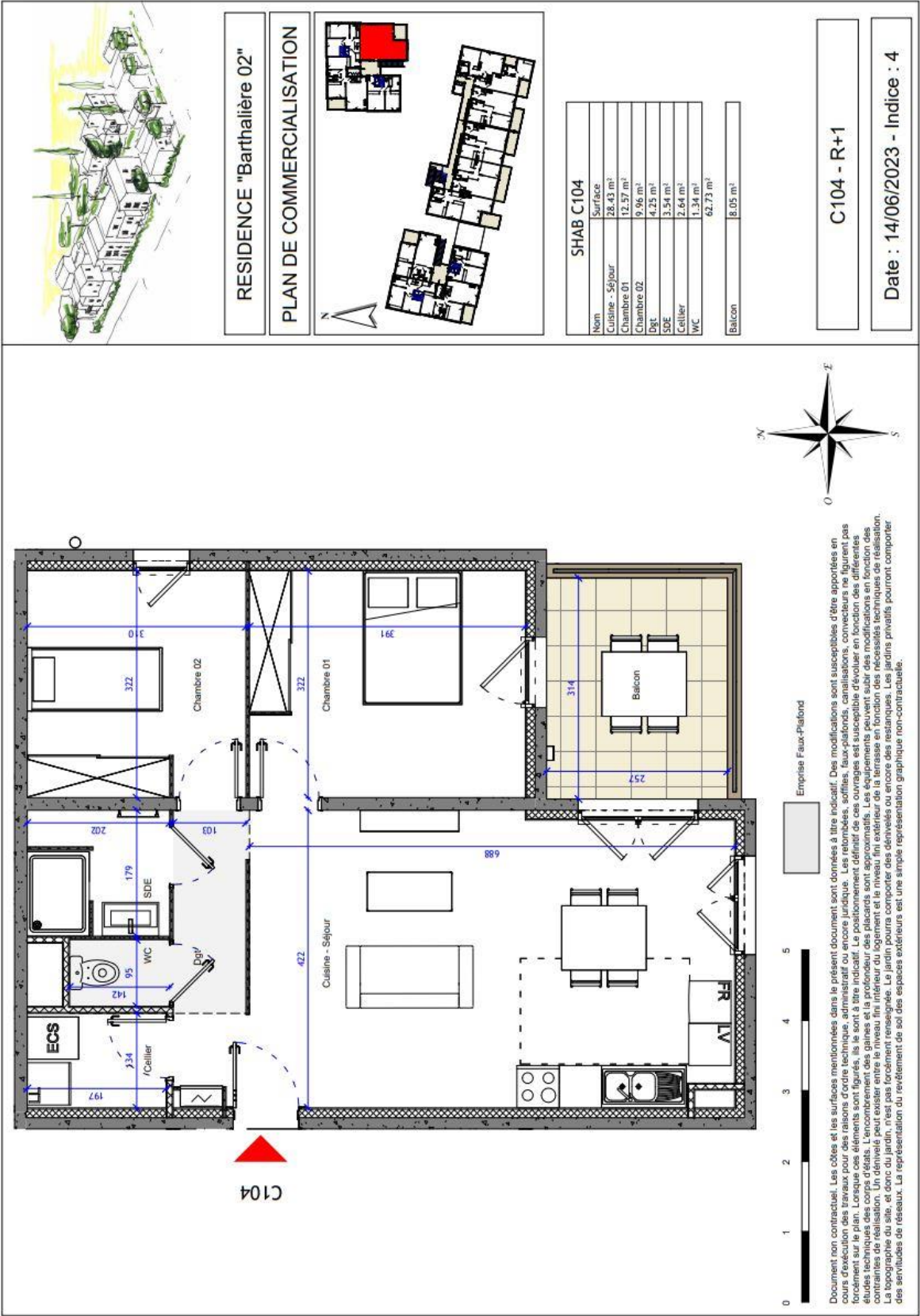


LOT C103 - ÉTAGE 0



LOT C103 - ÉTAGE 1





BÂTIMENT C – 1^{er} étage – PLAN 3D

C104 – T3



DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

Bât	Etage	N° Appart	Type	Ascenseur	Duplex	Traversant	Exposition	Surface habitable	Surface terrasse	Surface jardin	N° Parking	Prix TTC Appartement	Prix TTC Parking	Prix total Appartement + Parking	Prix au m2 PKI	Total redevance	Charges copro/an	Charges ASL
A	1er	A101	T4	NON	OUI	NON	S / O	89,24	33,01		14	222 947 €	5 000 €	227 947 €	2 565 €	116,01 €	1 356,11	396,11
A	1er	A102	T3	NON	NON	NON	S / O	65,42	8,38		13	168 752 €	5 000 €	173 752 €	2 656 €	85,05 €	987,73	396,11
A	1er	A103	T4	NON	OUI	NON	N / E	92,16	24,09		12	227 200 €	5 000 €	232 200 €	2 520 €	119,81 €	1 409,63	396,11
A	1er	A104	T3	NON	NON	NON	N / E	62,70	8,06		11	157 210 €	5 000 €	162 210 €	2 641 €	81,51 €	952,52	396,11
B	1er	B103	T3	OUI	NON	OUI	S / N	67,09	9,71		21	173 790 €	5 000 €	178 790 €	2 706 €	87,22 €	1 024,96	396,11
B	1er	B104	T3	OUI	NON	OUI	S / N	67,09	9,66		22	173 790 €	5 000 €	178 790 €	2 665 €	86,88 €	1 024,96	396,11
B	1er	B106	T3	OUI	NON	OUI	S / O / N	67,35	11,24		24	177 709 €	5 000 €	182 709 €	2 707 €	98,54 €	1 040,16	396,11
B	2ème	B203	T3	OUI	NON	OUI	S / N	67,09	9,67		8	173 790 €	5 000 €	178 790 €	2 665 €	87,22 €	1 024,96	396,11
B	2ème	B204	T3	OUI	NON	OUI	S / N	67,09	9,87		7	173 790 €	5 000 €	178 790 €	2 665 €	87,22 €	1 024,96	396,11
B	2ème	B206	T3	OUI	NON	OUI	S / O / N	67,34	11,29		5	177 683 €	5 000 €	182 683 €	2 707 €	87,54 €	1 040,00	396,11
C	RDC	C003	T2	NON	NON	NON	N / E	50,33		99,17	27	131 334 €	3 000 €	134 334 €	2 711 €	65,43 €	768,72	396,11
C	1er	C101	T4	NON	OUI	OUI	O / N / S	89,26	32,06		4	222 098 €	5 000 €	227 098 €	2 544 €	116,04 €	1 356,27	396,11
C	1er	C103	T4	NON	OUI	OUI	S / E / N	92,16	23,88		2	228 841 €	5 000 €	233 841 €	2 537 €	119,81 €	1 408,54	396,11
C	1er	C104	T3	NON	NON	NON	S / E	62,73	8,06		1	162 061 €	5 000 €	167 061 €	2 711 €	81,55 €	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 l'appartement 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 2025, sur la base du revenu fiscal de référence N-2.

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES A OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE B1
1 personne	38 508 €uros
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555 €uros
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	69 183 €uros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	82 871 €uros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	98 101 €uros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	110 396 €uros
Par personne supplémentaire	12 301 €uros



GRAND DELTA HABITAT

Pôle vente

3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr