



DOSSIER COMMERCIAL

83 300 – DRAGUIGNAN

PSLA

PROGRAMME DE 10 APPARTEMENTS

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2^{ème} SEMESTRE 2026**



SOMMAIRE

- P.2 Présentation de Draguignan
- P.3 Plan de situation de la résidence
- P. 4 Perspectives de la résidence
- P. 5 Descriptif sommaire de la résidence
- P. 6-7 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 8 Plan de masse
- P. 9-10 Plans de niveaux
- P. 11-20 Plans des appartements
- P.21 Plans des stationnements
- P. 22 Détail du prix de vente, typologies et surfaces
- P. 23 Découvrir la location-accession
- P. 24 Les étapes du dispositif de la location-accession
- P. 25 Plafonds de ressources pour le dispositif PSLA

PRESENTATION DE DRAGUIGNAN

 # DRAGUIGNAN, une ville dynamique avec une localisation stratégique

Charmante ville d'environ 40 000 habitants qui bénéficie d'un riche patrimoine historique et d'une position géographique idéale, à mi-chemin entre Nice, Toulon et Marseille.

La ville incarne à merveille l'art de vivre provençal avec ses marchés colorés, ses produits locaux (huile d'olive, miel, vins AOC Côtes de Provence), et ses nombreuses festivités. Draguignan accueille régulièrement des événements culturels, des concerts, et des fêtes traditionnelles qui attirent habitants et visiteurs.

Nichée au pied du massif des Maures, Draguignan est entourée de paysages méditerranéens typiques : oliveraies, vignobles, collines boisées et rivières paisibles. À seulement quelques kilomètres, les amateurs de nature peuvent explorer :

- **Les Gorges du Verdon**, parfaites pour la randonnée, le kayak et les sports de plein air.
- **Les villages perchés de l'arrière-pays varois**, tels que Tourtour ou Lorgues, qui offrent un cadre pittoresque et authentique.

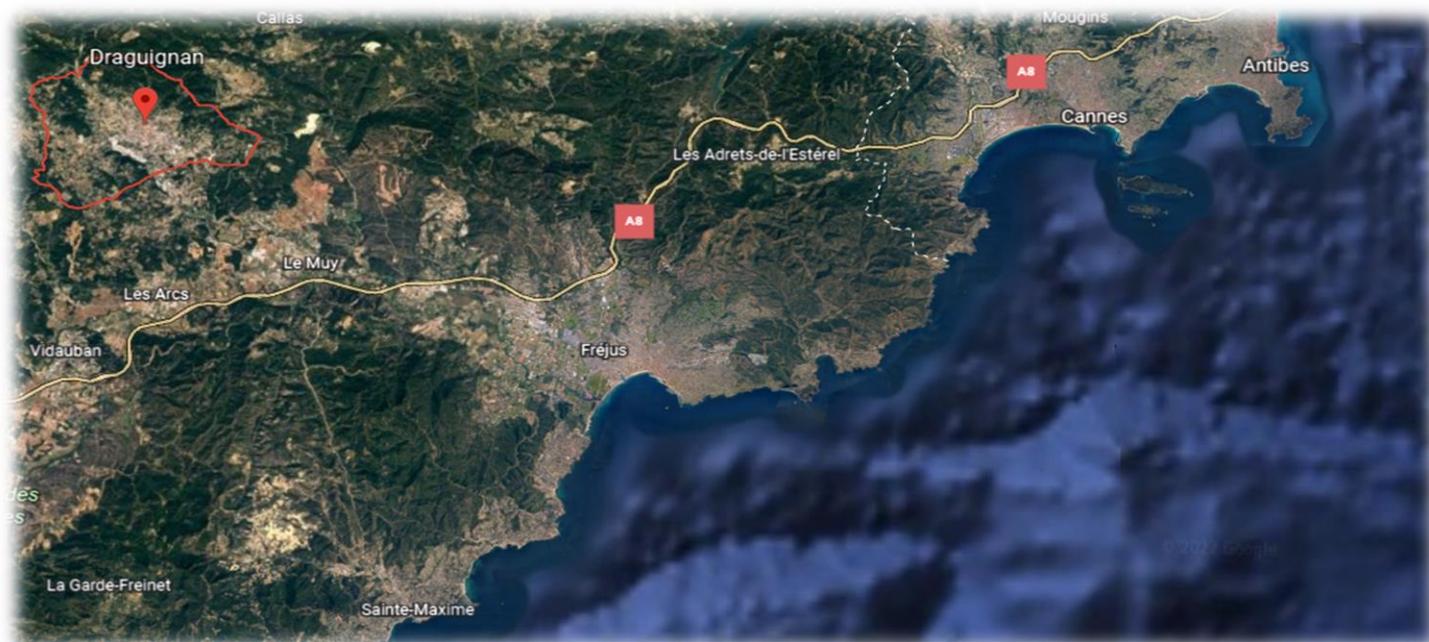
Draguignan regorge de vestiges historiques qui témoignent de son passé prestigieux. La vieille ville, avec ses ruelles étroites et ses façades colorées, est un véritable voyage dans le temps. On y trouve des monuments emblématiques comme :

- **La Tour de l'Horloge**, datant du XVIIe siècle, qui offre une vue panoramique exceptionnelle.
- **Le dolmen de la Pierre de la Fée**, l'un des plus anciens monuments mégalithiques de Provence.
- **Le Musée des Arts et Traditions Populaires**, qui met en lumière la culture provençale.

Draguignan attire de plus en plus d'habitants grâce à ses projets d'urbanisme et son dynamisme économique. Un cadre de vie idéal pour toutes les populations dans un cadre sûr avec tous les commerces, écoles, parcs et nombreuses activités sportives et culturelles.



PLAN DE SITUATION DE LA RESIDENCE



MON APPART

PERSPECTIVES DE LA RESIDENCE



DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RESIDENCE

Le programme comprend **10** logements composés de :

T3	T3 DUPLEX	T4 DUPLEX	TOTAL
4	3	3	10

PRESENTATION

Adresse

540 Avenue du Pont d'Aups – 83 300 DRAGUIGNAN

Localisation / environnement

La résidence est située au Nord Est de DRAGUIGNAN dans un quartier pavillonnaire, cette adresse allie accessibilité et sérénité, à proximité des commodités essentielles et des charmants paysages provençaux.

Conception de la résidence

Résidence à taille humaine composée de deux ensembles en R+1 ; 25 appartements destinés à la location et 10 logements en accession avec des entrées indépendantes.

Typologies de logements disponibles :

- T3 et T3 duplex : idéal pour les couples ou petites familles.
- T4 duplex : parfait pour les familles recherchant de l'espace et une disposition optimisée.

Espaces extérieurs privés :

- Chaque appartement dispose d'un jardin ou terrasse pour les rez-de chaussée et de balcons ou terrasses aux étages pour profiter de moments de détente en plein air.

Une résidence avec des finitions soignées et des matériaux modernes pour un intérieur élégant et chaleureux.

Stationnement

Chaque logement bénéficie de 2 places de parking privées dédiées, pour un quotidien sans stress.

PRESTATIONS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS *

Chauffage / production d'eau chaude

Le chauffage sera de type pompe à chaleur avec split dans le séjour et panneaux rayonnants dans les chambres. Sèche serviette électrique dans les salles d'eau et salles de bain.

L'eau chaude sera distribuée par un ballon thermodynamique individuel.

Equipements sanitaires

Tous les équipements seront de couleur blanche.

Douche avec receveur type Jacob Delafon Brive ou équivalent, en céramique, 80x80 ou 80x120 selon les plans de l'architecte, équipé d'une paroi vitrée si le receveur n'est pas encloué sur 3 côtés. Mitigeur, barre de douche et douchette avec économiseur.

Baignoire en acier type Jacob Delafon Corvette ou équivalent, dimensions 170 x 70cm, équipée d'un pare baignoire. Mitigeur, barre de douche et douchette avec économiseur.

Meuble vasque de 80 cm, 2 portes, vasque, mitigeur, luminaire LED et miroir (posé sur le plan vasque, ou avec dossier)

WC sur pied à réservoir attenant avec abattant, chasse à économie d'eau de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Un meuble en mélaminé de largeur 120 cm, sans plinthe démontable, compris évier en résine ou inox 1 cuve 1 égouttoir et mitigeur, sera installé dans la cuisine

Menuiseries extérieures

Les baies des pièces principales seront équipées de fenêtres et/ou de portes fenêtres en PVC d'ouverture coulissant ou ouvrant à la française, à un ou plusieurs vantaux, avec ou sans partie fixe, selon plans de l'architecte. Les vitrages sont isolants du type double vitrage.

Les fenêtres des salles de bain et salles d'eau seront traitées en vitrage translucide, tout comme les allèges vitrées si existantes.

Les menuiseries extérieures recevront des volets roulants à commande manuelle et la baie vitrée principale du séjour recevra un volet roulant à commande motorisée. Les menuiseries des pièces en RDC qui ne seront pas équipées de volet auront un vitrage anti-effraction.

Huisseries intérieures

Les portes de distribution intérieures recevront deux couches de peinture blanche de finition dite courante

Les placards seront équipés de portes à ouverture à la française (si < 0.90 m) ou coulissante, de chez SOGAL ou équivalent avec une étagère et tringle de penderie.

Escalier

Pour les duplex, escaliers bois intérieur, entre parties habitables, sans contremarche, sauf si local fermé sous la volée, en pin avec finition peinture blanche.

Revêtement de sols

Intérieur : les sols seront revêtus d'un revêtement carrelage 45x45 grés cérame, gamme au choix du maître d'ouvrage, compris plinthes assorties. Le choix s'effectuera suivant l'avancement du chantier sur la base de 3 teintes.

Extérieur : les sols des balcons et terrasses recevront des dalles béton gravillonnées 50x50 sur plots (étages) ou des lames bois type Pin du Nord (RDC) suivant localisation et au choix de l'architecte.

Revêtement des murs

Peintures : les murs des pièces sèches recevront 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires. Les murs des pièces humides recevront 2 couches de peinture blanche satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Faïence : les parois verticales seront revêtues de carreaux de faïence 20 x 40 cm ou format approchant, gamme au choix du maître d'ouvrage, à hauteur d'huissier et au pourtour de la baignoire (compris tablier) ou du receveur de douche (SDE/SDB). Les cuisines ne recevront pas de faïence. Le choix s'effectuera suivant l'avancement du chantier sur la base de 3 teintes assorties au carrelage. Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Réseaux

Système de réception collectif TV et fibre optique si la commune est raccordée

Interphone

Portier vidéophone de type INTRATONE, associé à un lecteur de proximité VIGIK permettant la mise en relation auditive et visuelle directe avec le résidant et la commande d'ouverture des portes des halls.

Jardins privés

Les jardins privés seront livrés en pleine terre. Il n'est pas prévu de réseau d'arrosage

Les jardins et terrasses jardins en mitoyenneté seront clôturés avec du grillage semi rigide ht 1.20 m selon plans architecte et choix du Maître d'ouvrage. Localisation selon plans. Doublé d'une haie végétale (côté commun).

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins.

Annexes

Local vélo fermé et couvert.

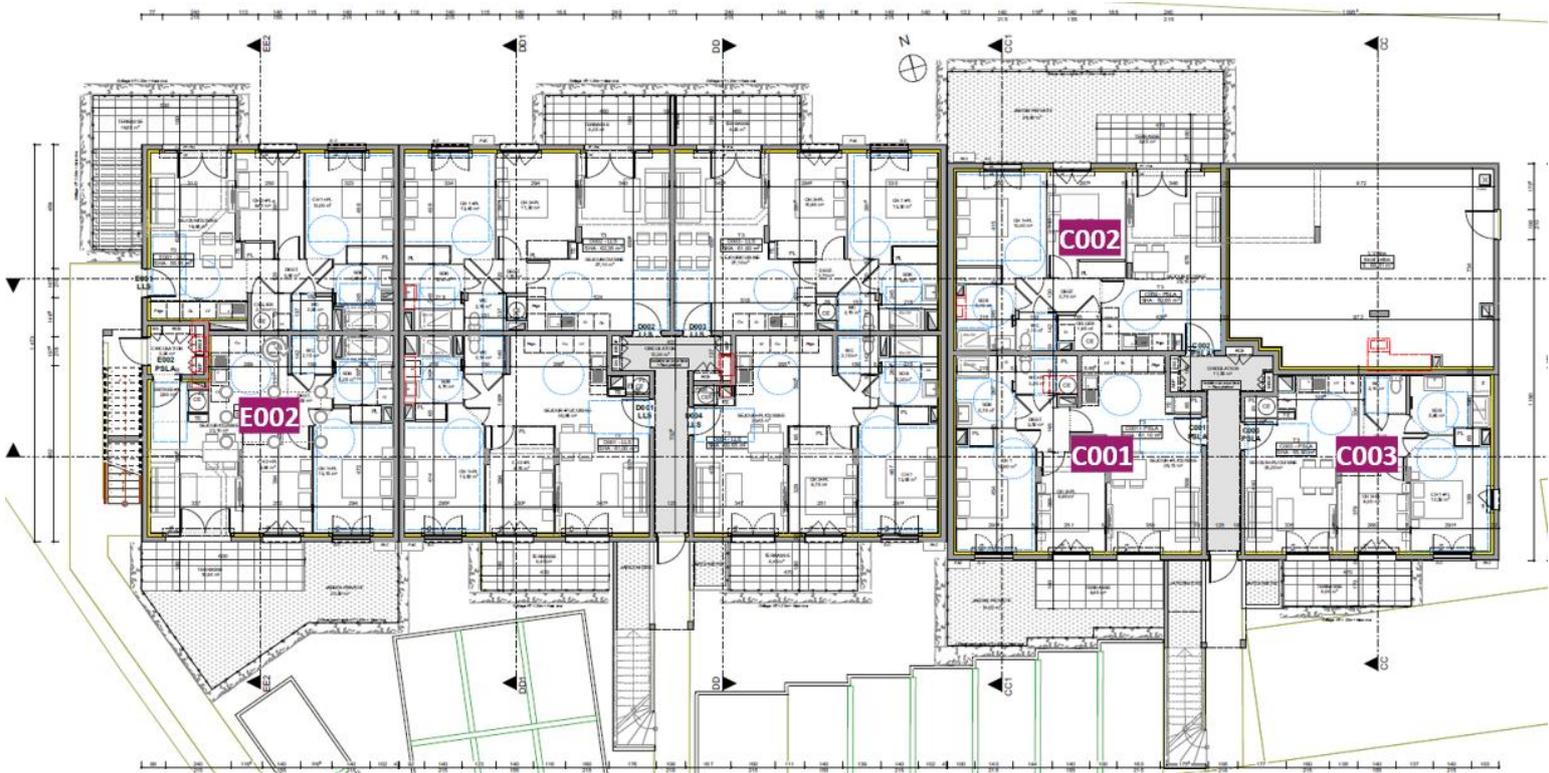
*Pour plus de détails, se référer à la notice descriptive

PLAN DE MASSE

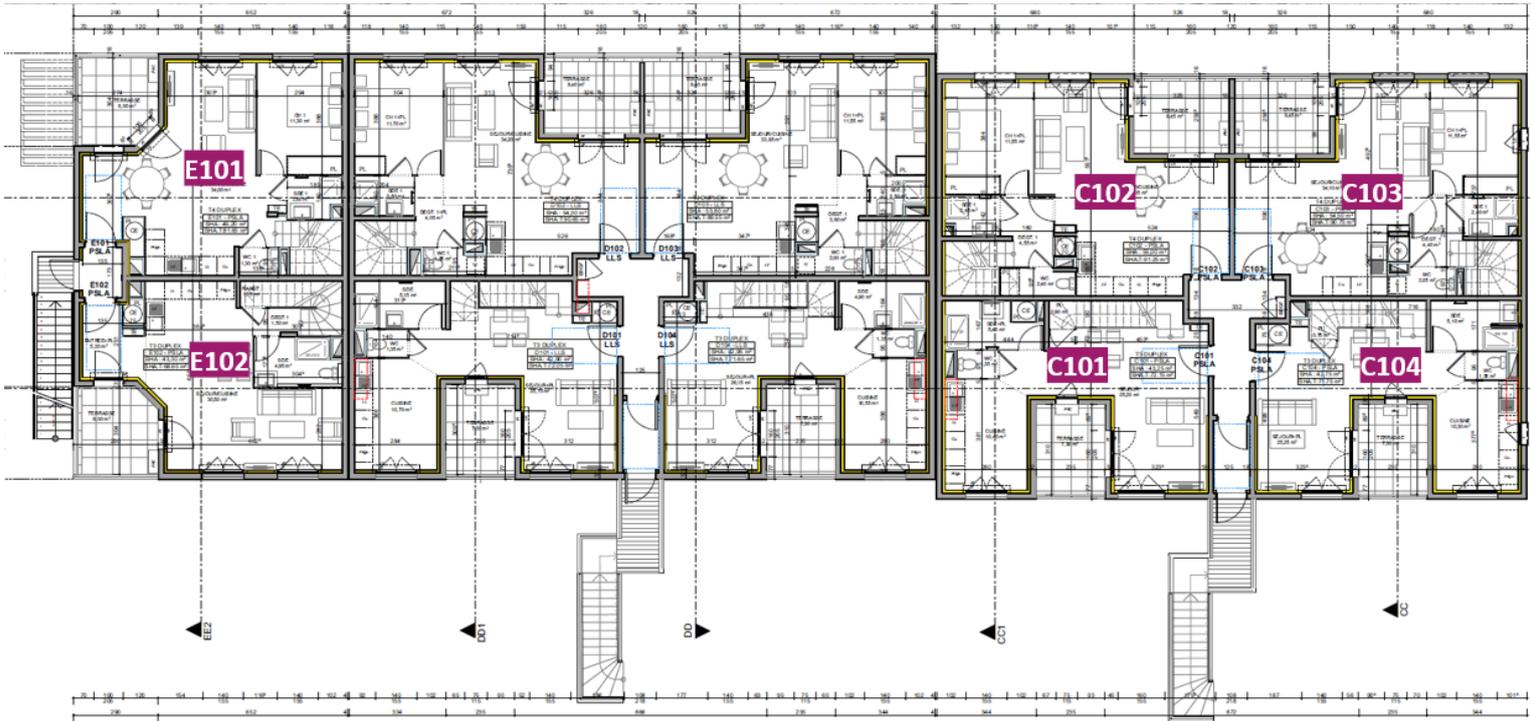


PLAN DE NIVEAUX

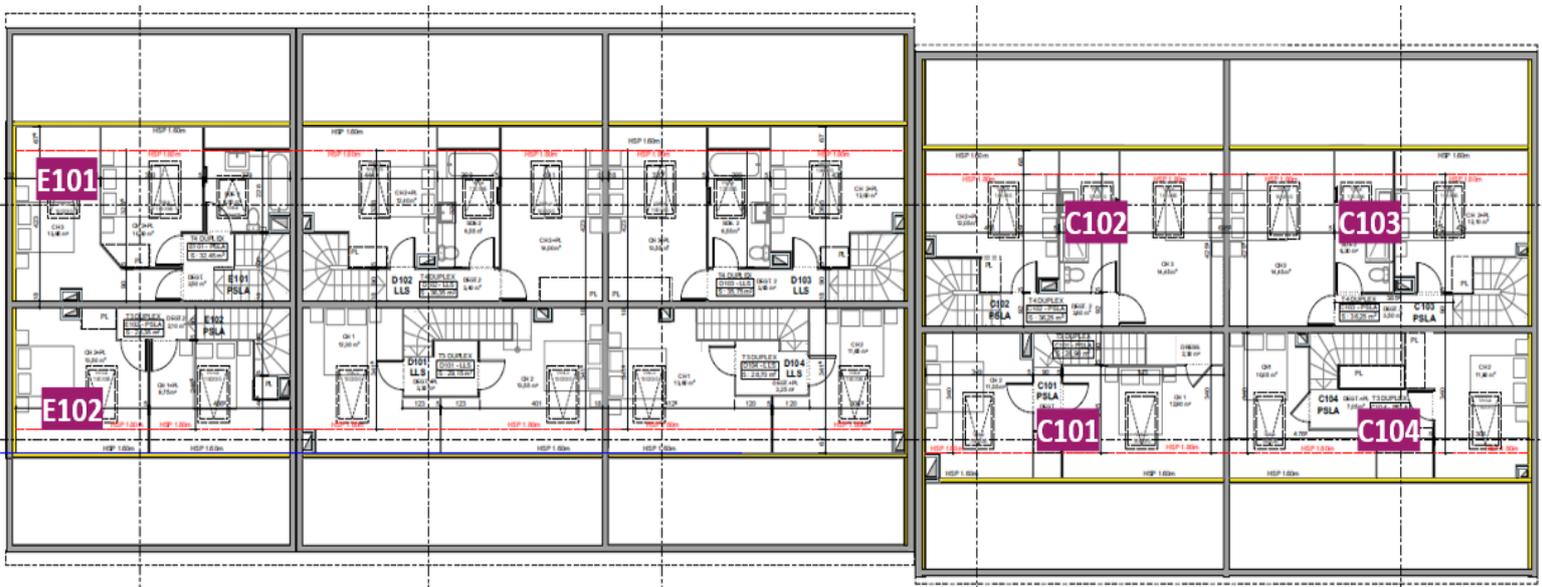
REZ-DE-CHAUSSÉE



PREMIER ÉTAGE



DEUXIEME ETAGE POUR LES DUPLEX



PLANS DES APPARTEMENTS

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C01 – T3 AU RDC

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les retombées, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des sauts au droit des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur pour le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 80 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

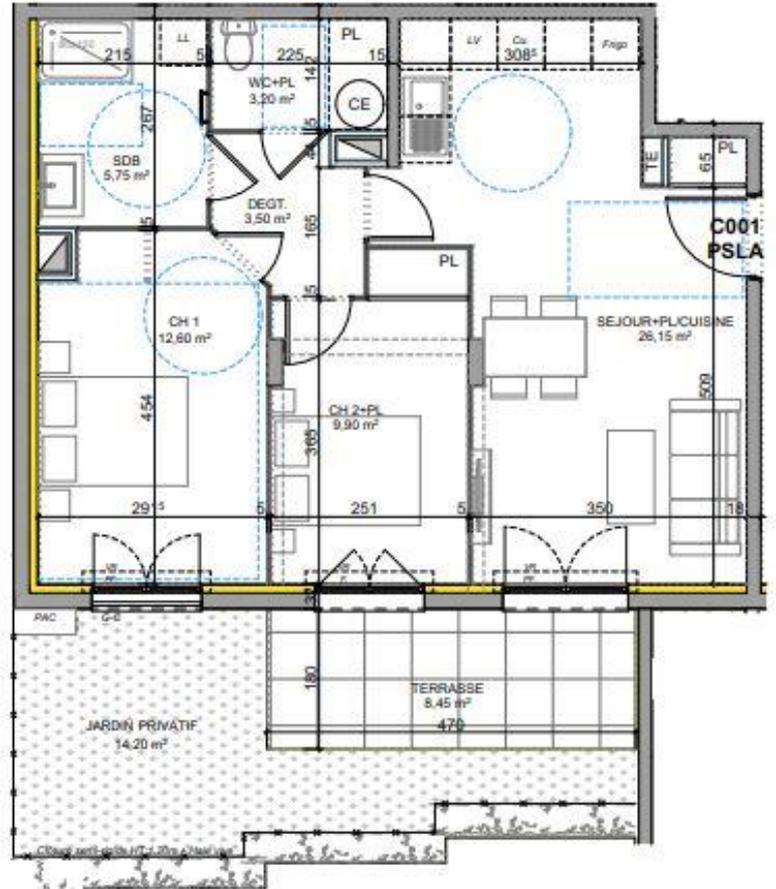
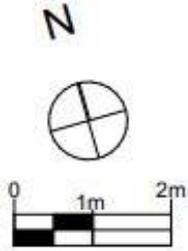
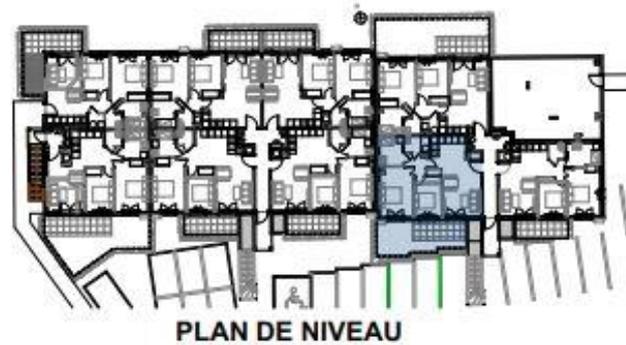


TABLEAU DE SURFACES	
C001/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour /PL	26,15 m ²
Chambre 1	12,60 m ²
Chambre 2	9,90 m ²
Dégagement	3,50 m ²
Salle de bains	5,75 m ²
WC/PL	3,20 m ²
TOTAL	81,10 m²
C001/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8,45 m ²
Jardin privatif	14,20 m ²

LÉGENDE

- PF+Fixe** : Porte Fenêtre + Fixe vitré **VR**: Volet Roulant
F+AV: Fenêtre + allège vitrée **CE**: Chauffe-eau
PF: Porte fenêtre vitrée



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C02 – T3 AU RDC

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebords, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des seuils au droit des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 80 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

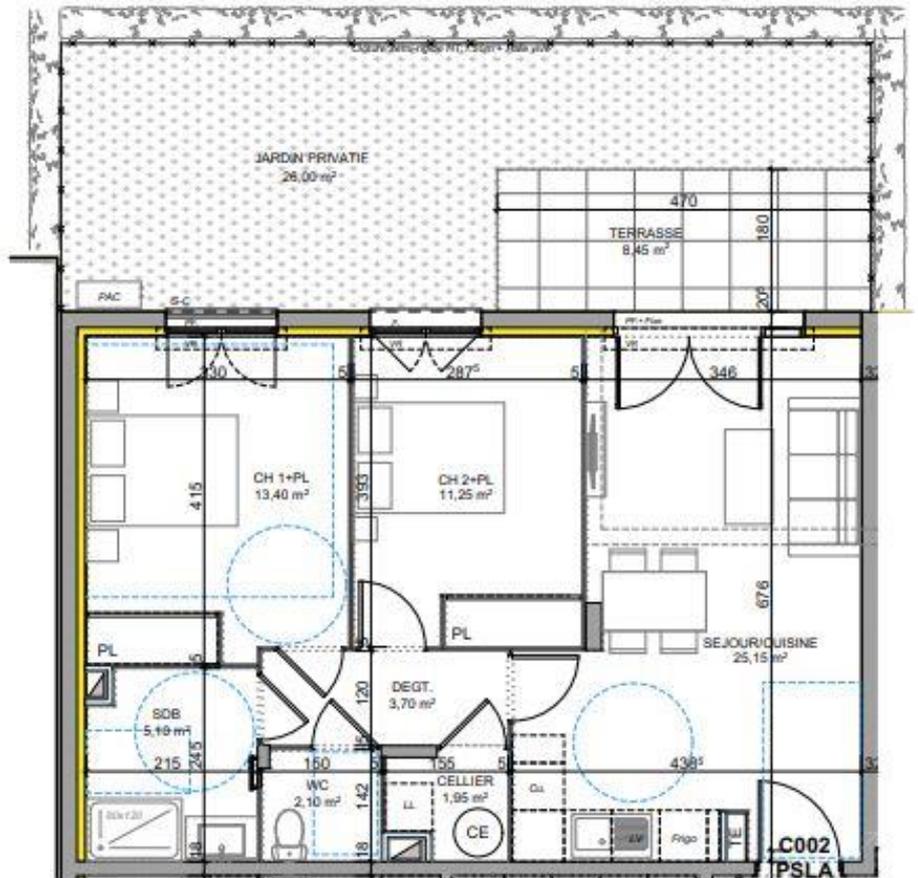
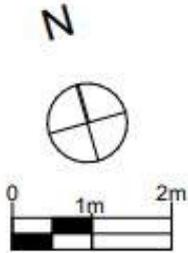
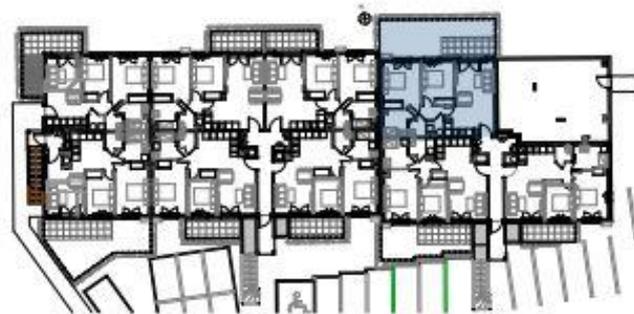


TABLEAU DE SURFACES	
C002/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour /PL	25.15 m ²
Chambre 1	13.40 m ²
Chambre 2	11.25 m ²
Dégagement	3.70 m ²
Cellier	1.95 m ²
Salle de bains	5.10 m ²
WC	2.10 m ²
TOTAL	82.66 m²
C002/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8.45 m ²
Jardin privatif	26.00 m ²

LÉGENDE

PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré
F+AV : Fenêtre + allège vitrée
PF : Porte fenêtre vitrée
VR : Volet Roulant
CE : Chauffe-eau



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C03 – T3 AU RDC

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebords, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des soubès au d'ot des portes/fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 60 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

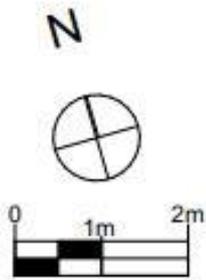
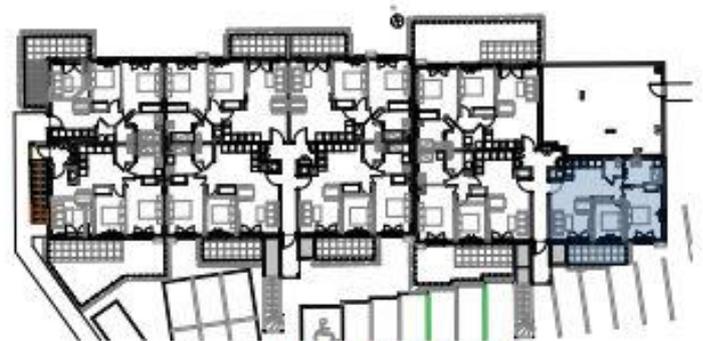


TABLEAU DE SURFACES	
C003/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour /PL	23.20 m ²
Chambre 1	12.50 m ²
Chambre 2	9.00 m ²
Salle de bains	5.95 m ²
WC	2.10 m ²
Degt.	3.15 m ²
TOTAL	55.90 m²
C003/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8.00 m ²

LÉGENDE

PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré
F+AV : Fenêtre + allège vitrée
PF : Porte fenêtre vitrée

VR : Volet Roulant
CE : Chauffe-eau



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT E02 – T3 AU RDC

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebordées, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des seuils au droit des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 60 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

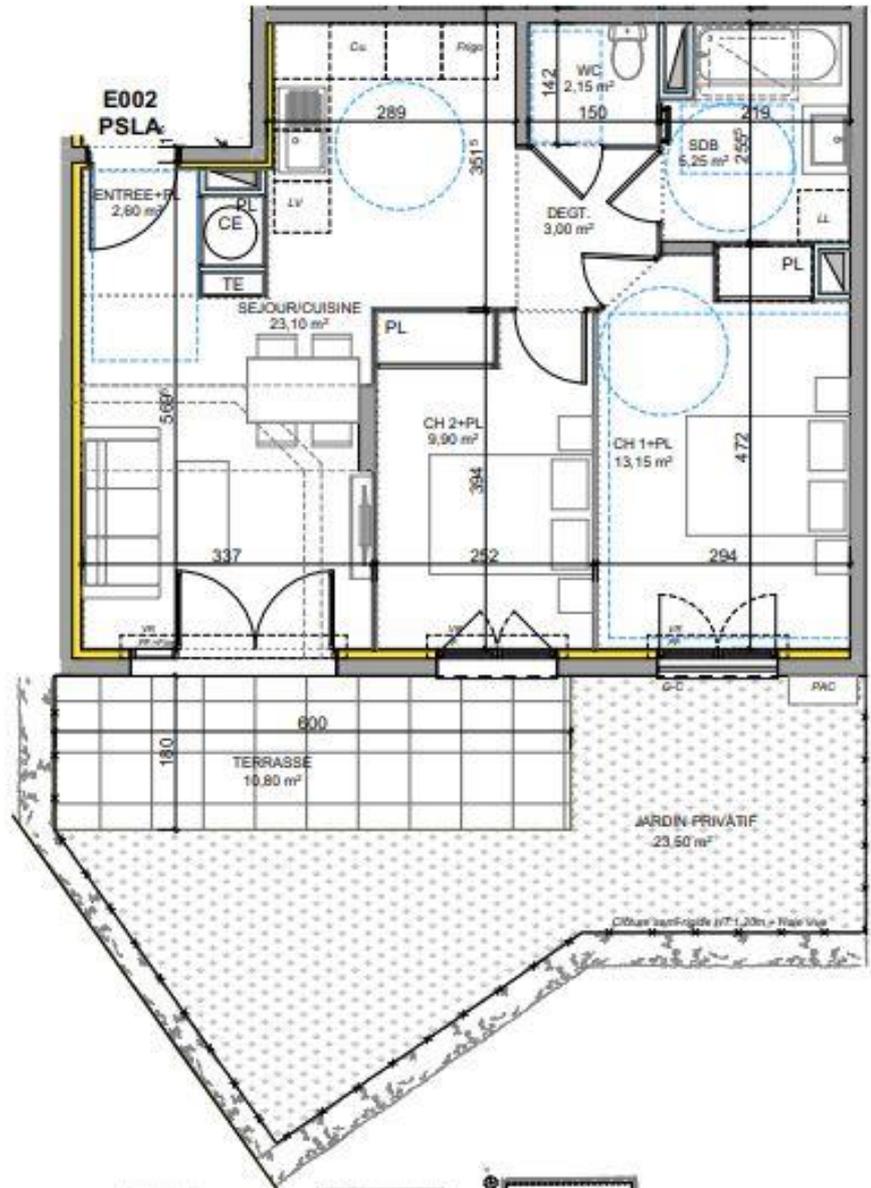
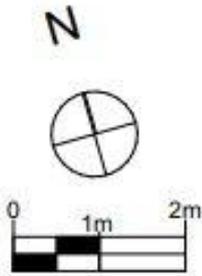


TABLEAU DE SURFACES	
E002/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour/PL	23.10 m ²
Entrée/PL	2.60 m ²
Chambre 1	13.15 m ²
Chambre 2	9.90 m ²
Dégagement	3.00 m ²
Salle de bains	5.25 m ²
WC	2.15 m ²
TOTAL	69.15 m²
E002/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	10.80 m ²
Jardin privatif	23.50 m ²

LÉGENDE

PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré **VR**: Volet Roulant
F+AV: Fenêtre + allège vitrée **CE**: Chauffe-eau
PF: Porte fenêtre vitrée



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C 101 – T3 EN DUPLEX

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les raccords, édifices, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la note descriptive. La hauteur des seuils au droit des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 80 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement peints et pourront comporter des talus et des pentes.

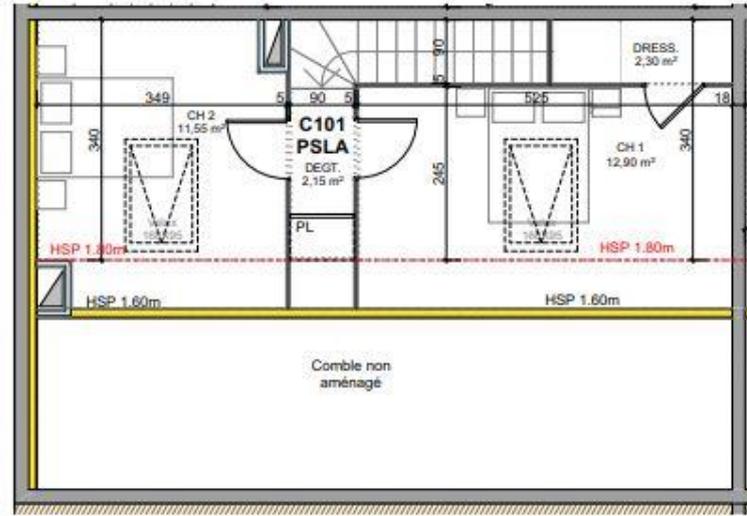
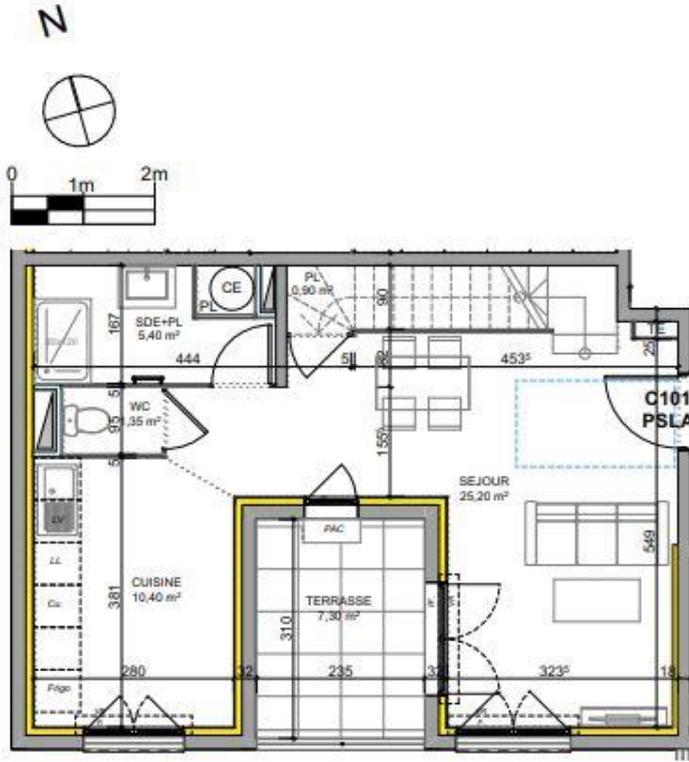


TABLEAU DE SURFACES	
C101/ Pièces	Surfaces
Séjour /PL	25.20 m ²
Cuisine	10.40 m ²
Chambre 1/Dressing	15.20 m ²
Chambre 2	11.55 m ²
Dégauchement	2.15 m ²
Salle de bains/PL	5.40 m ²
WC	1.35 m ²
TOTAL	72.15 m²
C101/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	7.30 m ²

- LÉGENDE**
- PF+Fixe** : Porte Fenêtre + Fixe vitré
 - F+AV** : Fenêtre + allège vitrée
 - PF** : Porte fenêtre vitrée
 - VR** : Volet Roulant
 - CE** : Chauffe-eau



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C 102 – T4 EN DUPLEX

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebordées, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des seuils au droit des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 80 cm. Les janss ne seront pas nécessairement précis et pourront varier de plus et des pertes.

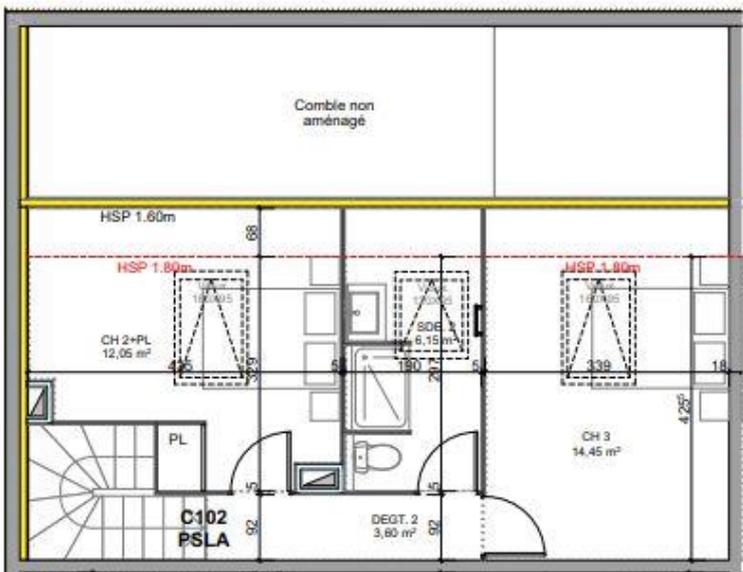
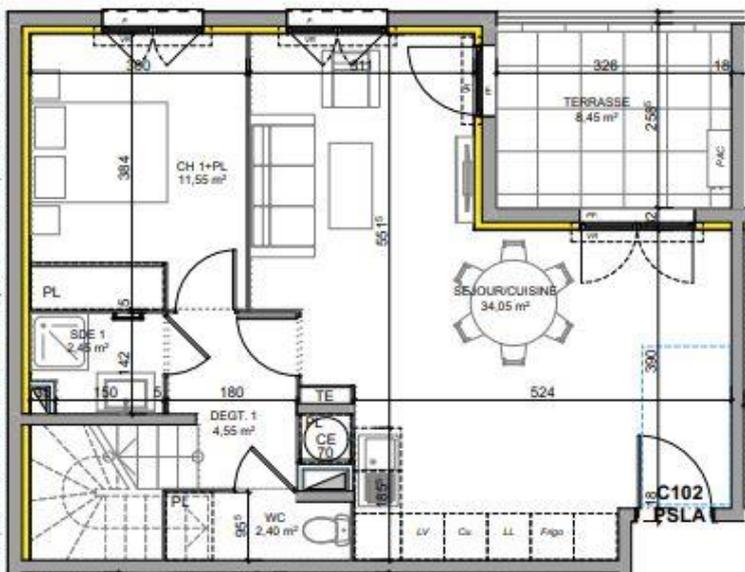
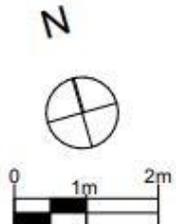


TABLEAU DE SURFACES	
C102/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour	34,05 m ²
Chambre 1	11,55 m ²
Chambre 2	12,05 m ²
Chambre 3	14,45 m ²
Dégagement 1+pl	4,55 m ²
Dégagement 2	3,60 m ²
Salle d'eau 1	2,45 m ²
Salle d'eau 2	6,15 m ²
WC+pl	2,40 m ²
TOTAL	91,25 m²
C102/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8,45 m ²

LÉGENDE
PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré **VR**: Volet Roulant
F+AV: Fenêtre + allège vitrée **CE**: Chauffe-eau
PF: Porte fenêtre vitrée



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C 103 – T4 EN DUPLEX

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du lot. Il est susceptible de variations en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions (bras, que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rambambes, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas figurés ou figurés à titre indicatif. Concernant les équipements fournis et posés se référer à la notice descriptive. La hauteur des sautis au d'ot des portes-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 80 cm. Les jardins ne seront pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

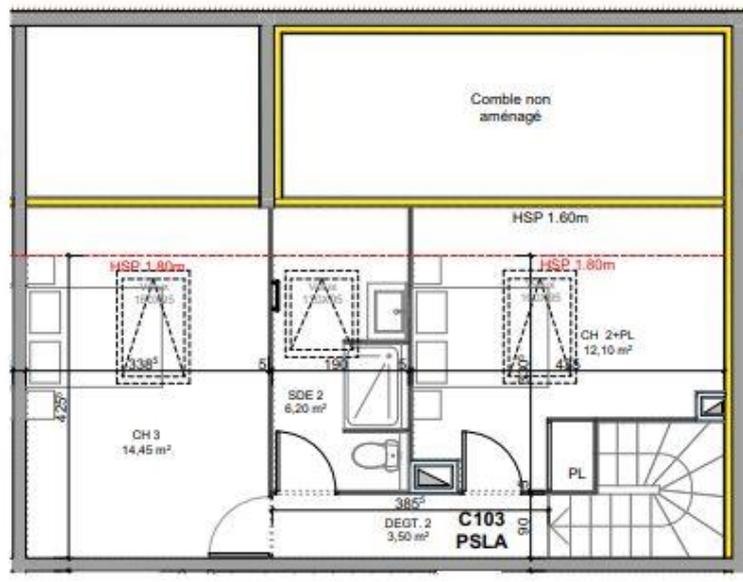
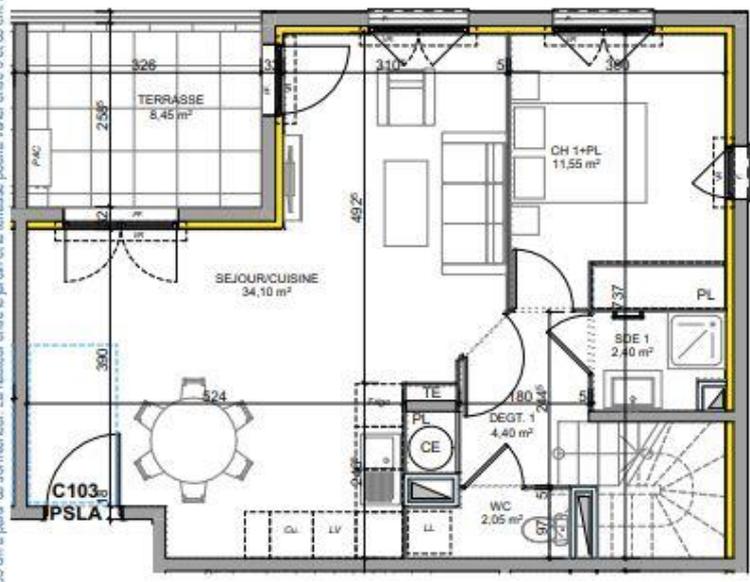
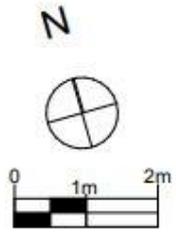
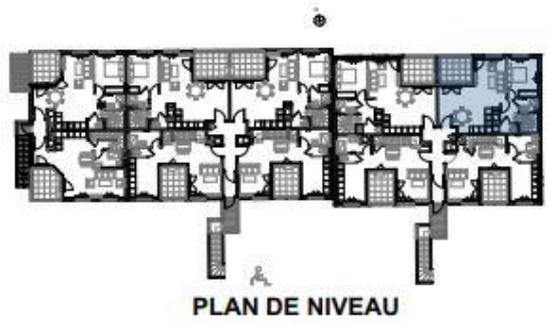
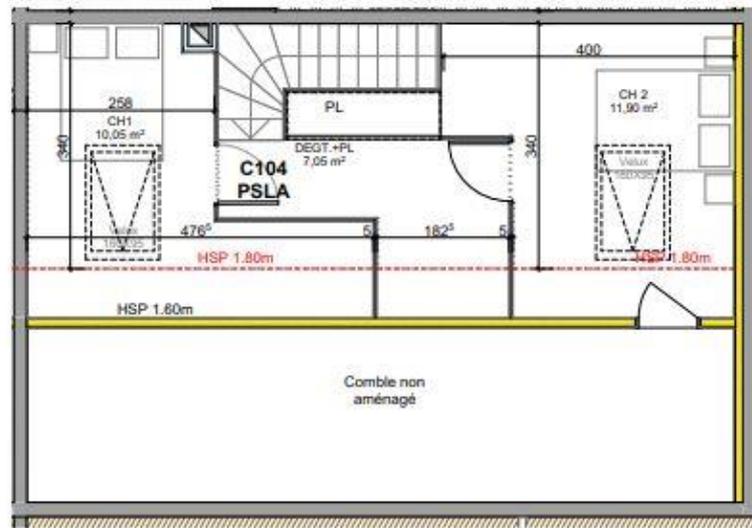
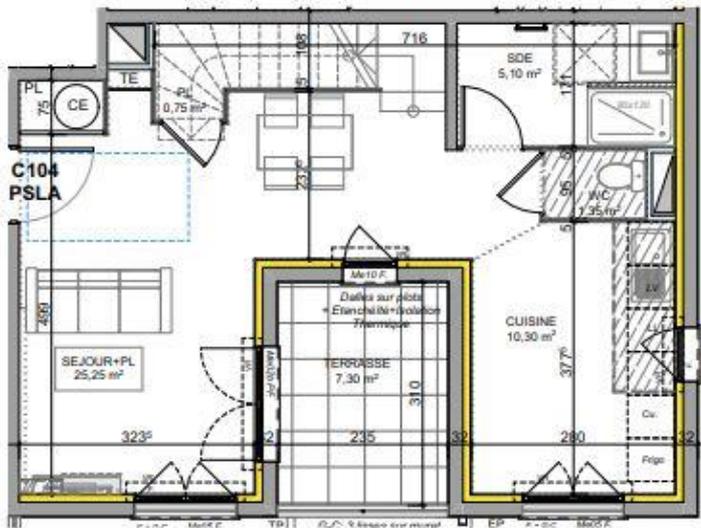
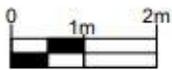
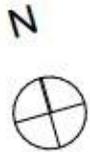


TABLEAU DE SURFACES	
C103/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour	34.10 m ²
Chambre 1	11.55 m ²
Chambre 2	12.10 m ²
Chambre 3	14.45 m ²
Dégagement 1/Pl	4.40 m ²
Dégagement 2	3.50 m ²
Salle d'eau 1	2.40 m ²
Salle d'eau 2	6.20 m ²
WC	2.05 m ²
TOTAL	80.75 m²
C103/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8.45 m ²

- LÉGENDE**
- PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré
 - F+AV: Fenêtre + allège vitrée
 - PF: Porte fenêtrée vitrée
 - VR: Volet Roulant
 - CE: Chauffe-eau



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT C 104 – T3 EN DUPLEX

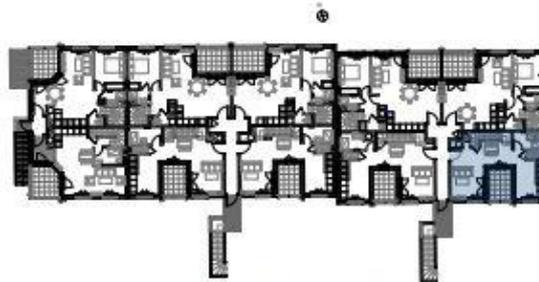


TABEAU DE SURFACES

C104/ Pièces	Surfaces
Séjour /PL	26.00 m ²
Cuisine	10.30 m ²
Chambre 1	10.05 m ²
Chambre 2	11.90 m ²
Dégaagement	7.05 m ²
Salle de bains	5.10 m ²
WC	1.35 m ²
TOTAL	71.75 m²
C104/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	7.30 m ²

LÉGENDE

- PF+Fixe** : Porte Fenêtre + Fixe vitré
F+AV : Fenêtre + allège vitrée
PF : Porte fenêtre vitrée
VR : Volet Roulant
CE : Chauffe-eau



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT E101 – T4 EN DUPLEX

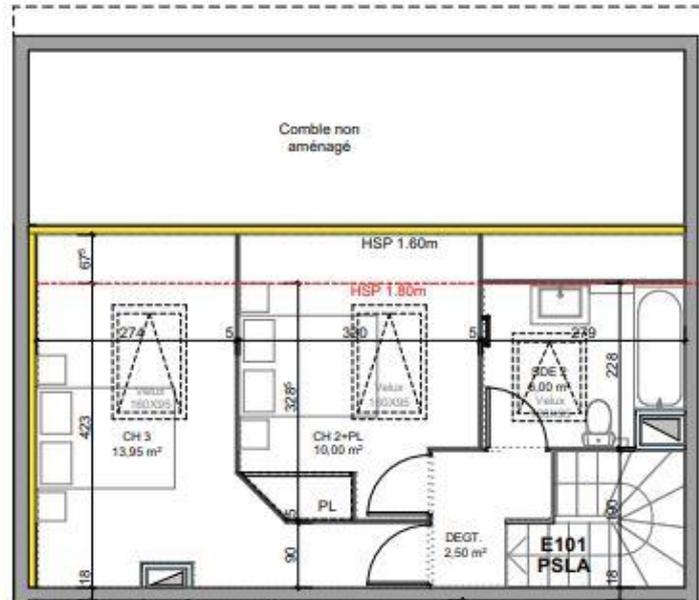
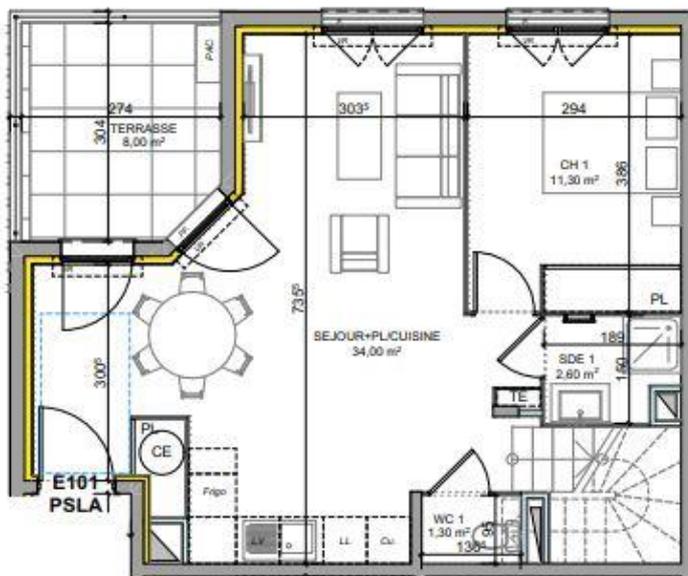
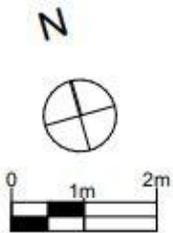
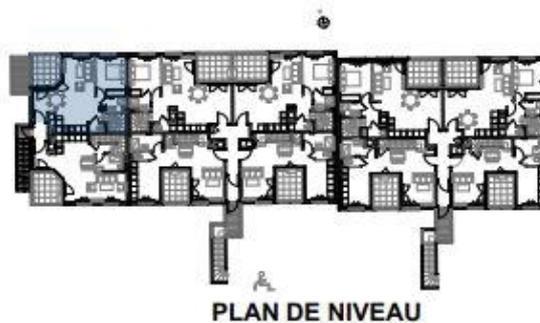


TABLEAU DE SURFACES	
E101/ Pièces	Surfaces
Cuisine/Séjour/Pl	34,00 m ²
Chambre 1	11,30 m ²
Chambre 2	10,00 m ²
Chambre 3	13,95 m ²
Dégaagement	2,50 m ²
Salle d'eau 1	2,60 m ²
Salle d'eau 2	6,00 m ²
WC	1,30 m ²
TOTAL	81,65 m²
E101/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8,00 m ²

LÉGENDE

PF+Fixe : Porte Fenêtre + Fixe vitré **VR**: Volet Roulant
F+AV: Fenêtre + allège vitrée **CE**: Chauffe-eau
PF: Porte fenêtrée vitrée



PLAN DE NIVEAU

PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT E102 – T4 EN DUPLEX

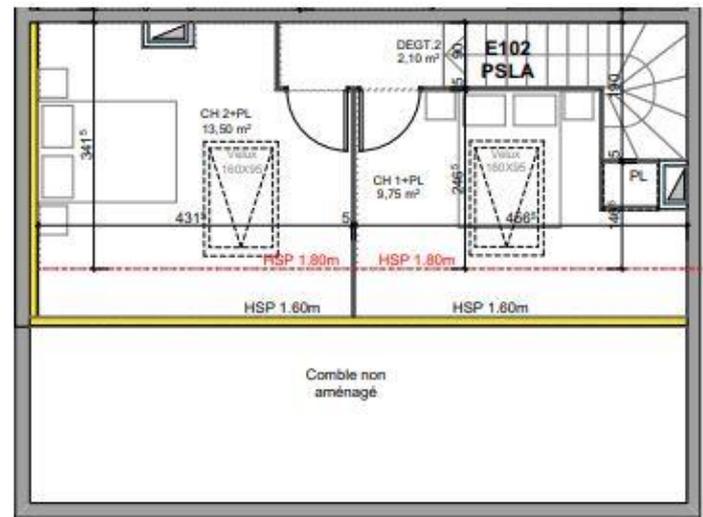
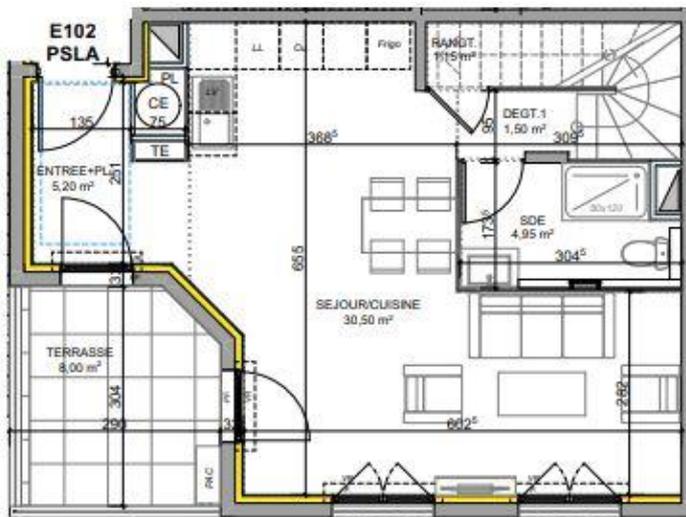
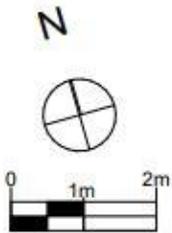
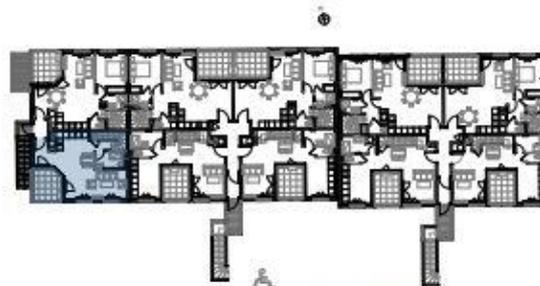


TABLEAU DE SURFACES

E102/ Pièces	Surfaces
Séjour/Cuisine	30.50 m ²
Entrée+pl	5.20 m ²
Chambre 1	9.75 m ²
Chambre 2	13.50 m ²
Dégagement 1	1.50 m ²
Dégagement 2	2.10 m ²
Rangt.	1.15 m ²
Salle d'eau	4.95 m ²
TOTAL	68.65 m²
E102/ Extérieur	Surfaces
Terrasse	8.00 m ²

LÉGENDE

- PF+Fixe** : Porte Fenêtre + Fixe vitré
F+AV : Fenêtre + allège vitrée
PF : Porte fenêtre vitrée
VR : Volet Roulant
CE : Chauffe-eau



PLAN DE NIVEAU

PLANS DES STATIONNEMENTS



DETAIL DU PRIX DE VENTE – TYPOLOGIES ET SURFACES

								PRIX DE VENTE PSLA						
Lot	Niveau	Type	Surface Hab	Terrasse	Jardin	Expo	N° parking	Prix TTC Appt + Parking	Prix TTC Appt	Prix TTC Parking	Redevance (Part Acquisitive)	Redevance (Part locative)	Total redevance	Estimation charges de copropriété mensuelles (parking inclus)
C003	RDC	T3	55,9 m ²	8, m ²	-	Sud	EDD n°27 & 28 / 2 places	185 000 €	179 000 €	6 000 €	566 €	200 €	766 €	70 €
E002	RDC	T3	59,1 m ²	10,8 m ²	23,5 m ²	Sud	EDD 17 / Place double	198 000 €	194 000 €	4 000 €	599 €	200 €	799 €	80 €
C001	RDC	T3	61,1 m ²	8,45 m ²	14,2 m ²	Sud	EDD n° 23 & 24 / 2 places	204 000 €	198 000 €	6 000 €	619 €	200 €	819 €	76 €
C002	RDC	T3	62,65 m ²	8,45 m ²	26, m ²	Nord	EDD n°29 & 30 / 2 places	207 000 €	201 000 €	6 000 €	635 €	200 €	835 €	78 €
E102	R+1	T3 Duplex	68,65 m ²	8, m ²	-	Sud Est	EDD 19/ Place double	225 000 €	221 000 €	4 000 €	695 €	200 €	895 €	93 €
C104	R+1	T3 Duplex	71,75 m ²	7,3 m ²	-	Sud	EDD 31 / Place double	228 000 €	224 000 €	4 000 €	727 €	200 €	927 €	92 €
C101	R+1	T3 Duplex	72,15 m ²	7,3 m ²	-	Sud	EDD n°25 & 26 / 2 places	230 000 €	224 000 €	6 000 €	731 €	200 €	931 €	92 €
E101	R+1	T4 Duplex	81,65 m ²	8, m ²	-	Nord Est	EDD 18 / Place double	261 000 €	257 000 €	4 000 €	827 €	250 €	1 077 €	109 €
C103	R+1	T4 Duplex	90,75 m ²	8,45 m ²	-	Nord	EDD n°39 & 40/ 2 places	278 000 €	272 000 €	6 000 €	919 €	250 €	1 169 €	117 €
C102	R+1	T4 Duplex	91,25 m ²	8,45 m ²	-	Nord	EDD n°21 & 22/ 2 places	279 000 €	273 000 €	6 000 €	924 €	250 €	1 174 €	117 €
<i>Droit d'enregistrement et frais de notaire</i>								Environ 3% du prix du logement T.T.C						
<i>Estimation Taxe Foncière</i>								Exonération pendant 15 ans à partir de la date d'achèvement						

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

Après de notre partenaire bancaire ou de votre banque afin d'obtenir votre offre de prêt ; à partir du 3^{ème} 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 2025, 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 B1
Personne seule	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



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr