



DOSSIER COMMERCIAL

MON APPART EN BRS

13 680 – LANÇON-PROVENCE

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} SEMESTRE 2027**



SOMMAIRE

P. 3	Présentation de Lançon-Provence
P. 4	Plan de situation
P. 5	Perspectives de la résidence
P. 6	Descriptif sommaire de la résidence
P. 7-8	Prestations à l'intérieur des logements
P. 9	Plans de masse du lotissement
P. 10	Plan de niveaux
P. 11-22	Plan des appartements
P. 23	Plan des parkings
P. 24	Détail des typologies, surfaces et prix de vente
P. 25	Découvrir le Bail Réel Solidaire
P. 26	Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

PRÉSENTATION DE LANÇON-PROVENCE



un joyau authentique de la Provence

Localisée dans les Bouches du Rhône, à mi-chemin entre Salon de Provence et Aix en Provence, la commune de Lançon-Provence, d'environ 9 600 habitants, séduit par son charme provençal, son patrimoine et son cadre naturel préservé.

La résidence MON APPART à Lançon-Provence, est située dans le hameau pittoresque Val de Sibourg à 8 km à l'Est du centre-ville dans les trois vallons de Trimont.

La situation géographique stratégique permet au hameau d'accéder facilement aux principaux axes routiers et autoroutiers reliant les villes telles que Marseille, Aix en Provence et Avignon. Val de Sibourg est desservi par des lignes de bus locales facilitant l'accès aux communes voisines.

Les résidents apprécient particulièrement le calme de Val de Sibourg et ses collines environnantes, offrant de nombreuses possibilités de randonnées et de cyclisme. Le quartier est également animé par son école primaire, ses associations locales et ses équipements sportifs.

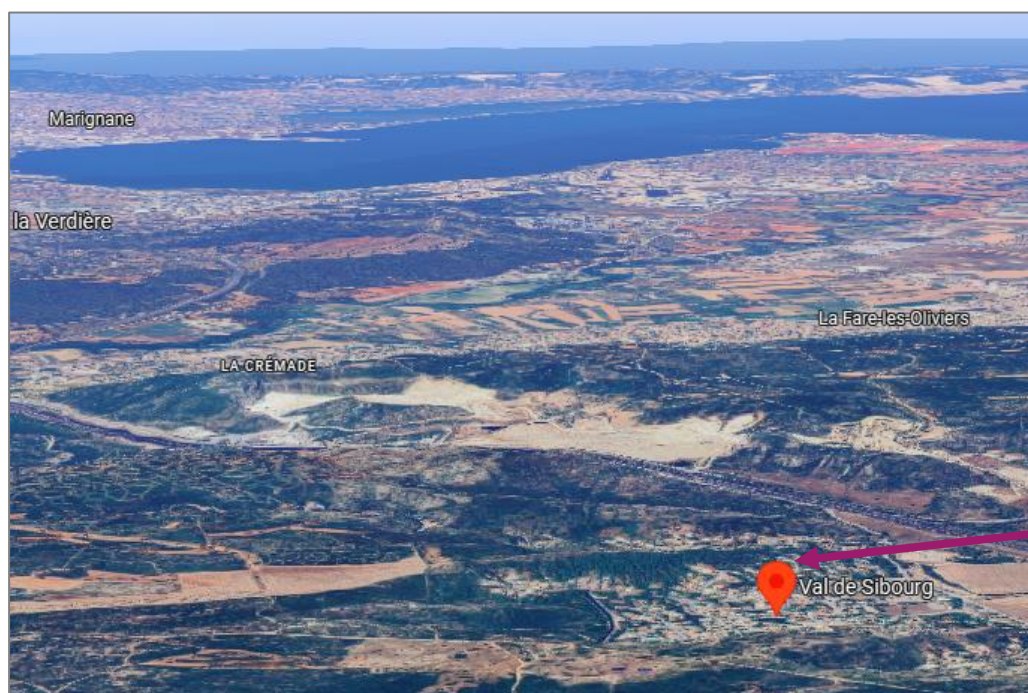
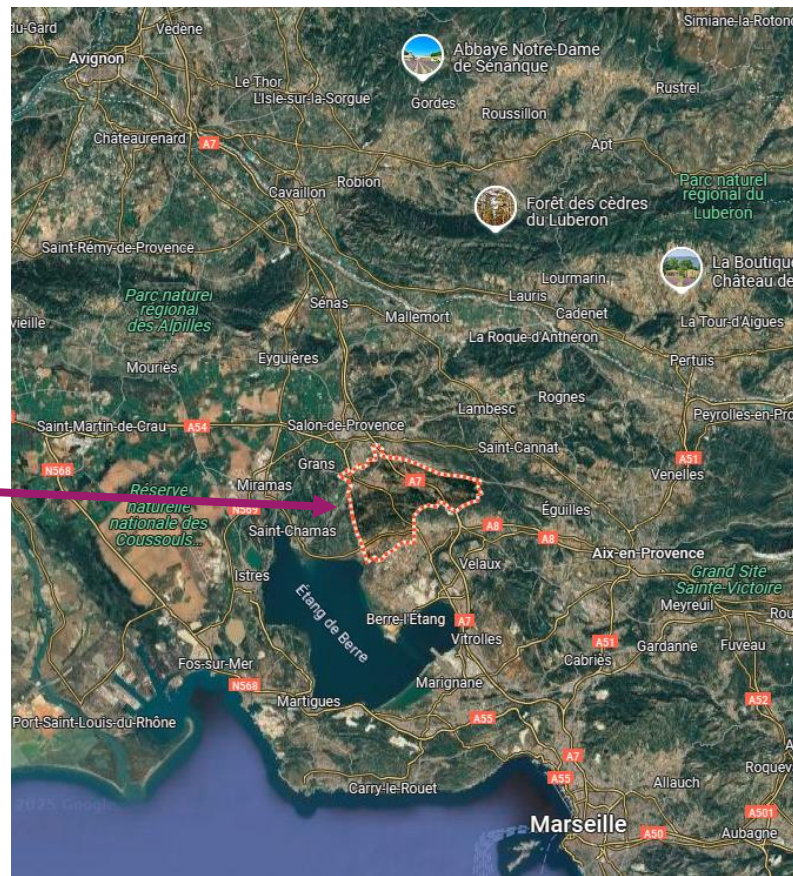
Que vous soyez amateur de patrimoine, de nature ou de gastronomie, Lançon-Provence est une destination idéale pour profiter de la douceur provençale.



PLAN DE SITUATION

Adresse : La Chêneraie du Val - Val de Sibourg – Rue des Oliviers - 13 680 LANÇON-PROVENCE

Lançon-Provence



PERSPECTIVES DE LA RESIDENCE



DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RÉSIDENCE

ADRESSE

La châneraie du Val - Val de Sibourg - Rue des Oliviers - 13 680 LANÇON-PROVENCE.

ENVIRONNEMENT

6 appartements situés dans un quartier résidentiel, avec établissement scolaire, complexe sportif et lignes de bus.

CONCEPTION

La résidence, répartie sur 2 niveaux, est composée d'un appartement T2, 2 appartements T3 et 3 appartements T4 bénéficiant d'un agencement avec des équipements qualitatifs, prolongés de jardins pour les appartements en rez-de-chaussée et de terrasses pour les appartements à l'étage.

STATIONNEMENT

Deux places de stationnement privatives sont prévues pour les logements 1,2,13 et 14.

Une place de stationnement privative est prévue pour les logements 11 et 12.

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 Atlantic ou équivalent dans le séjour.
- Production et distribution d'eau chaude par un ballon thermodynamique.
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans la salle d'eau et salle de bain.

REVETEMENTS MURAUX

- L'ensemble des peintures seront de teinte blanche.
- Salle de bain et salle d'eau : carreaux de faïence 25 x 75cm ou format approchant en pourtour de douche et baignoire toute hauteur y compris le tablier de baignoire.
- Cuisine : pas de faïence.

REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45 cm minimum en grès cérame ou équivalent avec isolation acoustique. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose droite scellée.
Le choix sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, le carrelage sera systématiquement choisi par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en céramique grès assorties au carrelage.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de la marque Jacob Delafon ou équivalent, tout comme les équipements de robinetterie.
- Douche à l'Italienne carrelée 120 x 90 cm ou bac à douche extra-plat en céramique pour les SDE.
- Baignoire en acrylique ou en acier, de dimensions 170x70 cm ou 160x70 cm avec pieds à fixer, mitigeur mural monocommande, flexible avec pommeau hydrao et barre de douche en acier chromé.

- Meuble salle de bain deux portes 60 cm avec 2 choix de coloris, vasque en céramique, miroir et bandeau lumineux, mitigeur monocommande.
- Meuble cuisine sous évier blanc avec 2 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. Les allèges vitrées des menuiseries seront en verre feuilleté.
- Volets roulants PVC à commande électrique pour la baie du séjour et à commande manuelle pour les autres pièces.

MENUISERIES INTERIEURES

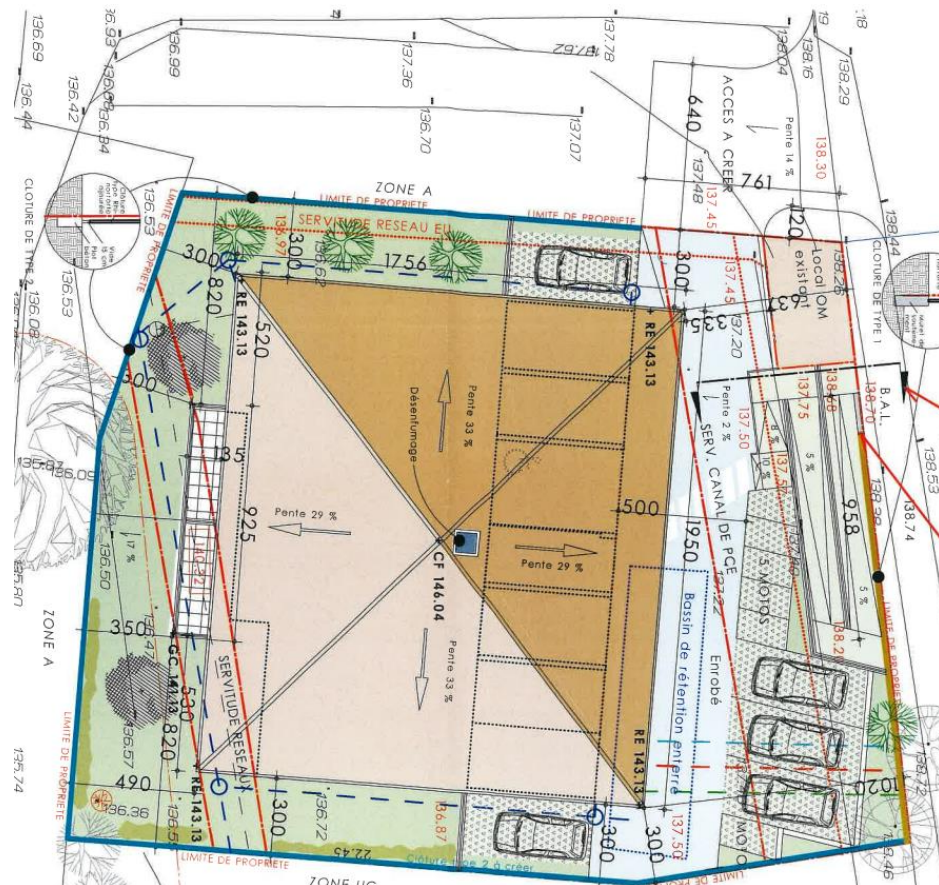
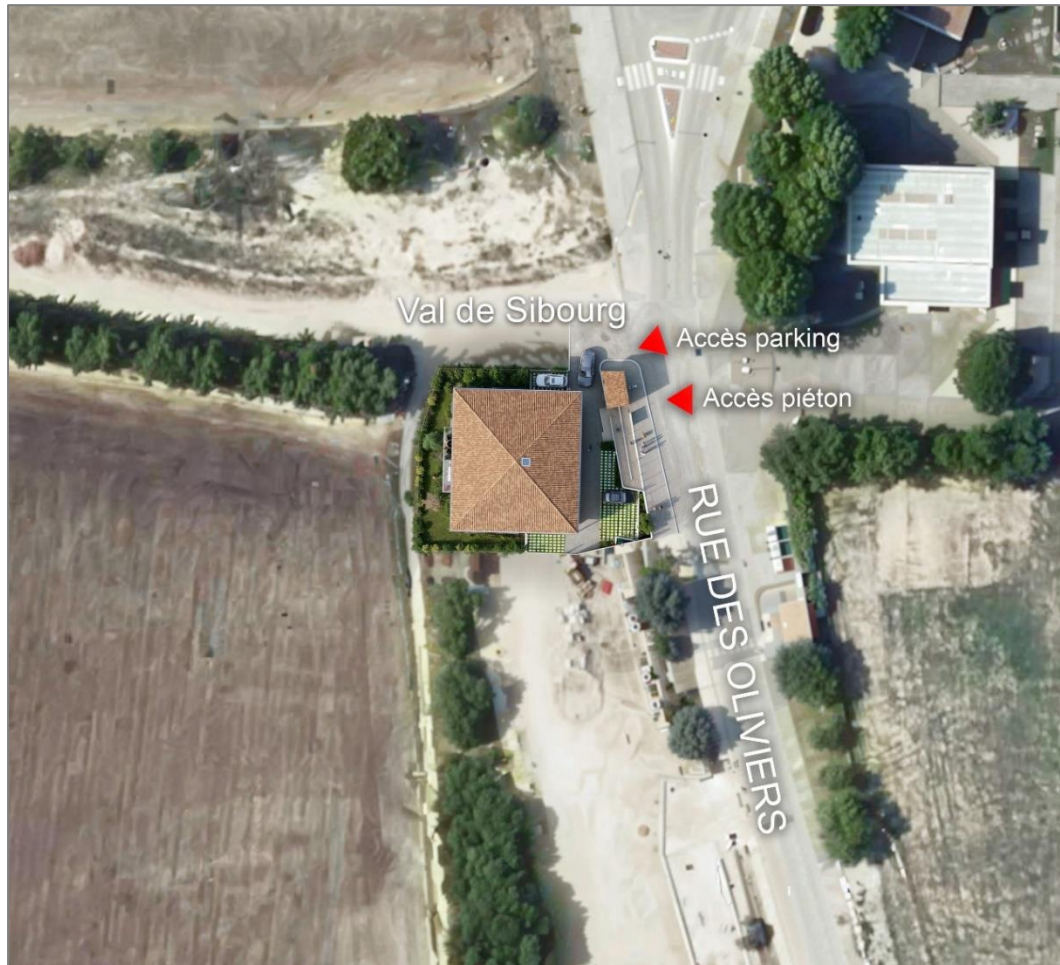
- Bloc porte d'entrée isophonique, en bois série lourde, avec huisseries métalliques (habillage bois côté logement), finition peinte, teinte au choix de l'architecte.
- Portes intérieures lisses ou postformées à âme alvéolaire.
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm ou portes ouvrant à la française pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 80 cm, de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent

EXTERIEURS

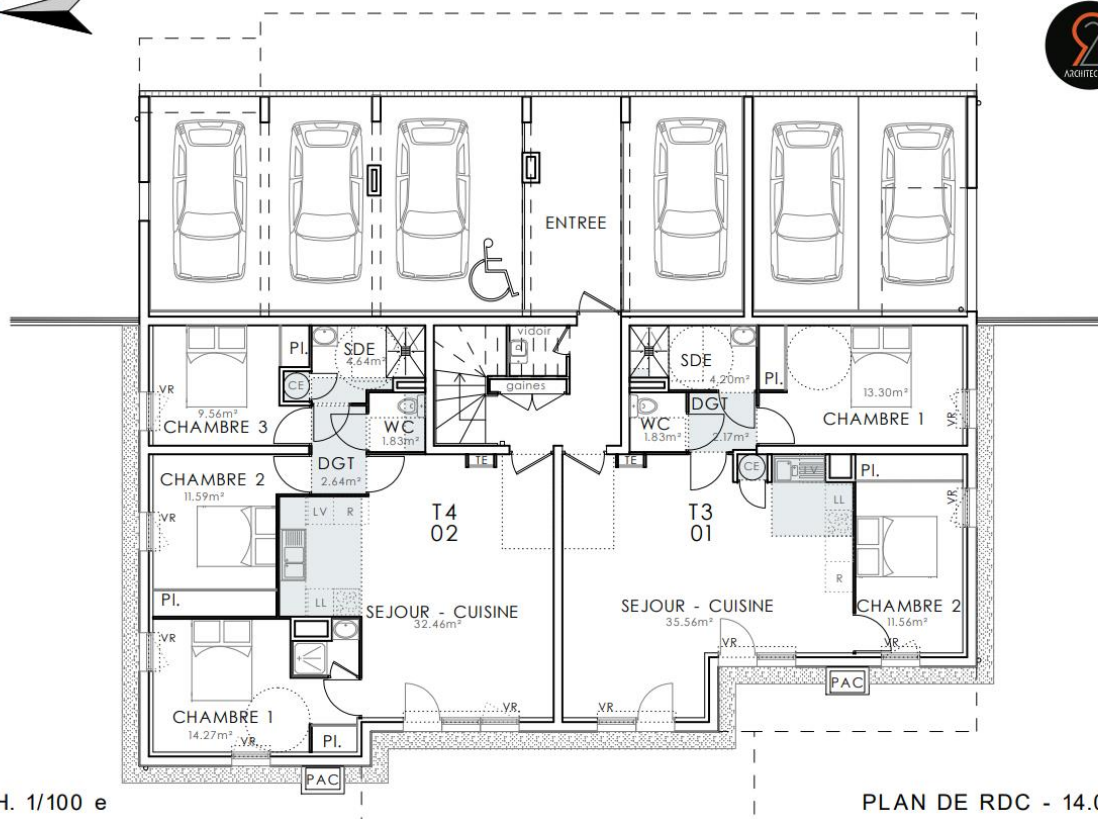
- Pour les appartements au 1^{er} étage : dalles ou carrelage sur plots suivant localisation. Le niveau des terrasses accessibles aux étages pourra être surélevé par rapport au niveau intérieur des logements pour des contraintes techniques.
- Pour les appartements au RDC : clôture en panneaux rigides scellés, hauteur = 1.50 m minimum en limite de l'opération et entre les deux jardins privatifs, finition enduit monocouche entre jardins et parkings. Couleur au choix de l'architecte conforme au permis de construire. Robinet de puisage.

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

PLANS DE MASSE DE LA RESIDENCE

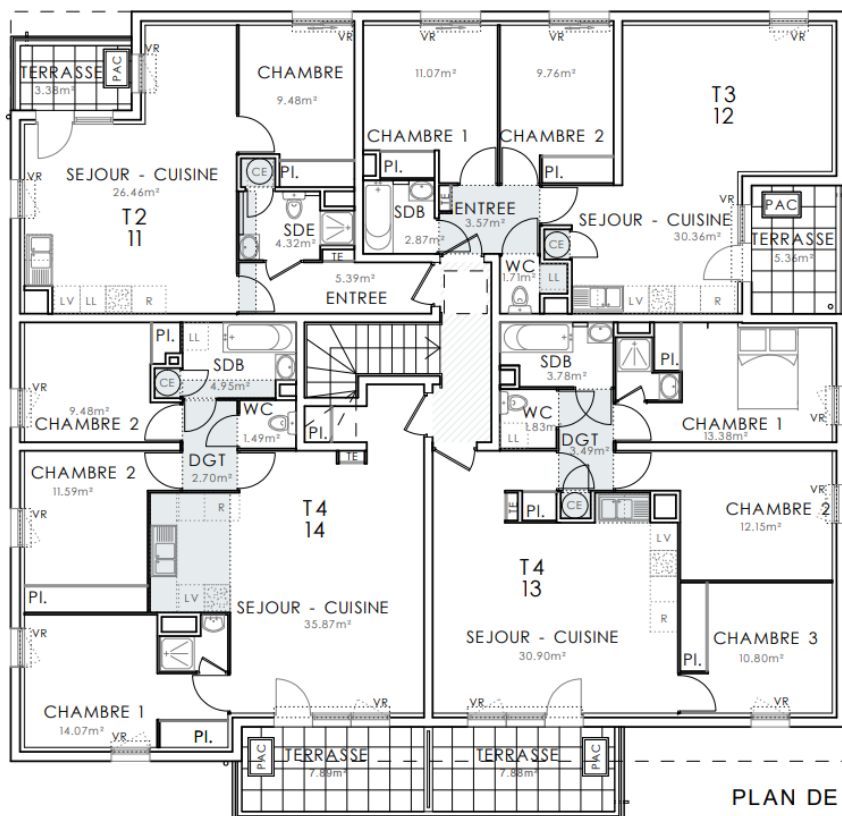


PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



ECH. 1/100 e

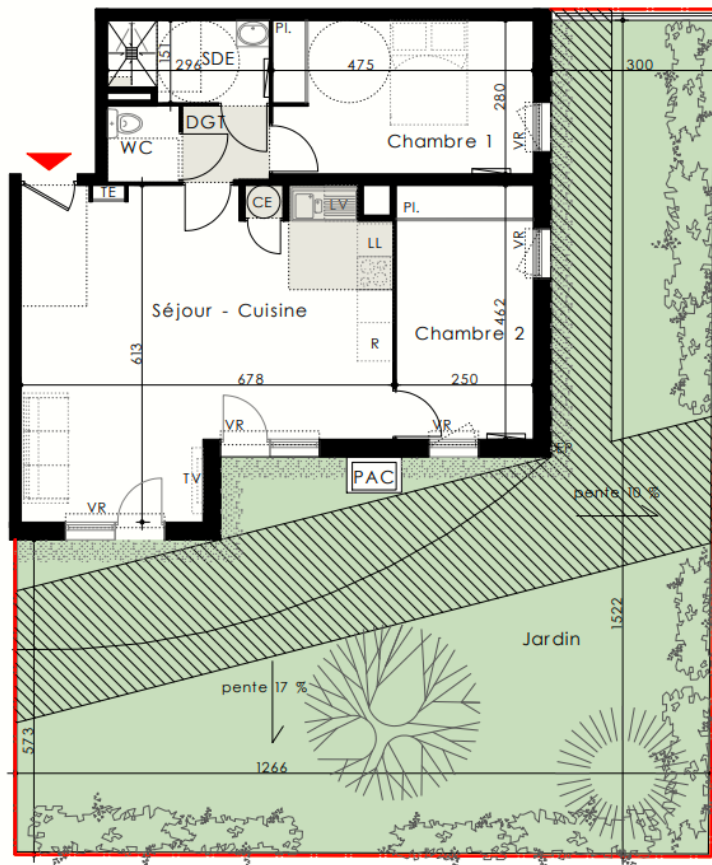
PLAN DU 1^{ER} ETAGE



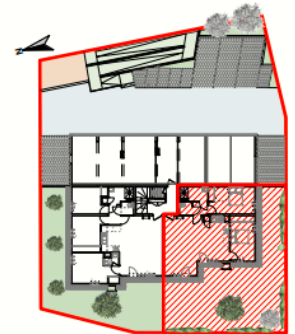
ECH. 1/100 e

PLANS DES APPARTEMENTS

LOGEMENT 1 - T3 - RDC



La Chêneraie du Val



23.01.2025
Indice : pré-commercialisation

Numéro : 01 Type : T3

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine	35,55 m ²
Chambre 1 + Pl.	13,30 m ²
Chambre 2 + Pl.	11,55 m ²
Salle d'eau (SDE)	4,20 m ²
WC	1,85 m ²
Dégagement (DGT)	2,15 m ²
Total	68,60 m²
Jardin	110,30 m ²

LEGENDE

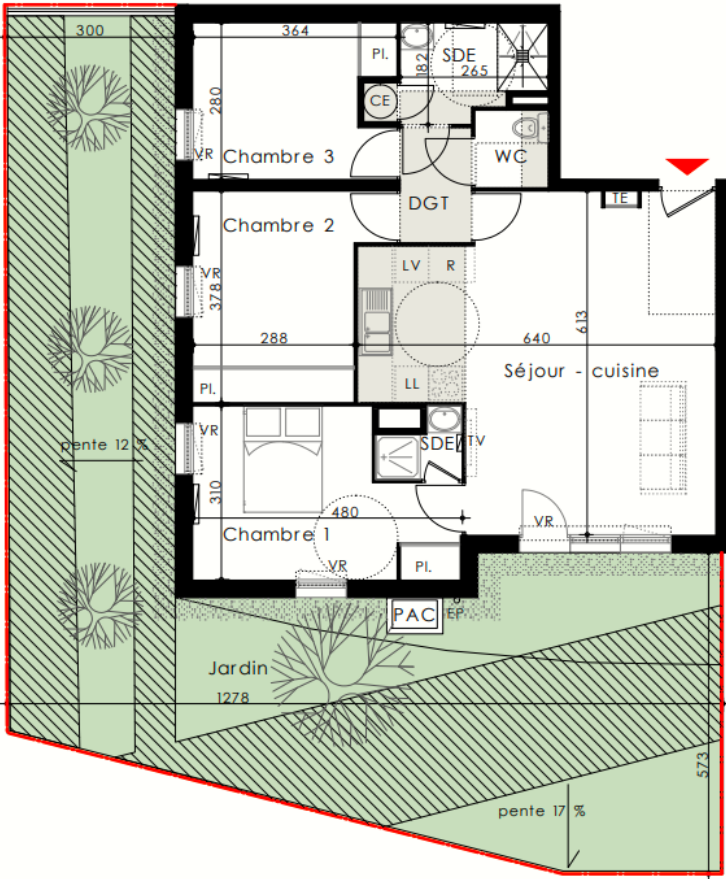
	Limite de lot		Porte-fenêtre
	Servitude réseaux		Fenêtre
			Tableau électrique
			Ch chauffe-eau thermodynamique
			PAC Pompe à chaleur
			convecteur (ou sèche-serviettes dans SDB/SDE)
			Soffite ou faux-pl. (pSP = 220 cm)

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

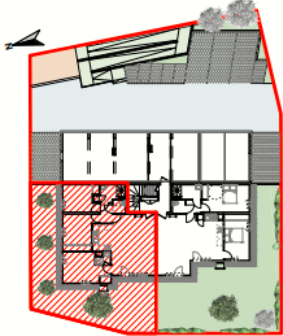
PLAN 3D - LOGEMENT 1 - T3 - RDC



LOGEMENT 2 – T4 - RDC



La Chêneraie
du Val



23.01.2025

Indice : pré-commercialisation

Numéro : 02

Type : T4

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine	32,45 m ²
Chambre 1 + SDE + Pl.	14,25 m ²
Chambre 2 + Pl.	11,60 m ²
Chambre 3 + Pl.	9,55 m ²
Salle d'eau (SDE)	4,65 m ²
WC	1,85 m ²
Dégarrement (DGT)	2,65 m ²
Total	77,00 m²
Jardin	84,95 m ²

LEGENDE

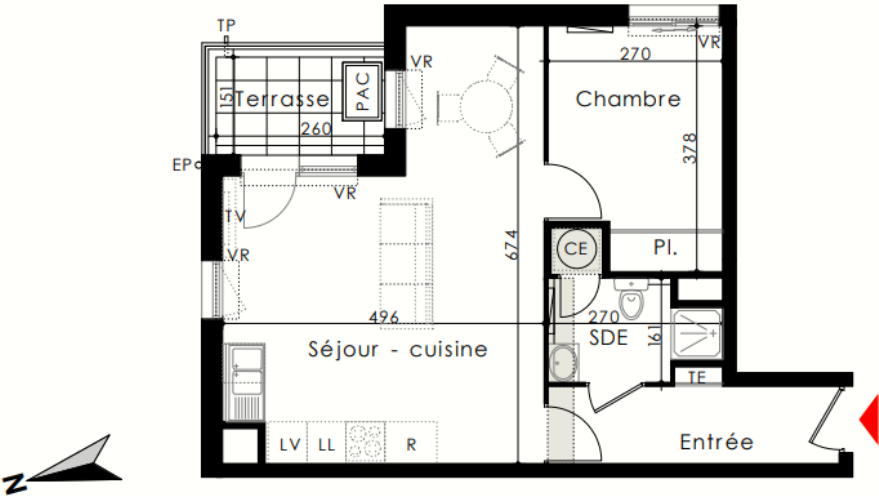
	Limite de lot		Porte-fenêtre
	Servitude réseaux		Fenêtre
			Tableau électrique
			Chauffe-eau thermodynamique
			Pompe à chaleur
			convecteur (ou sèche-serviettes dans SDB/SDE)
			Soffite ou faux-pl. (HSP = 220 cm)

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'évaluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. 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.

PLAN 3D - LOGEMENT 2 – T4 - RDC



LOGEMENT 11 – T2 – R+1



La Chêneraie
du Val



23.01.2025
Indice : pré-commercialisation

Numéro : 11 Type : T2

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine	26,45 m²
Chambre + Pl.	9,50 m²
Salle d'eau (SDE)	4,30 m²
Entrée	5,40 m²
Total	45,65 m²
Terrasse	3,35 m²

LEGENDE



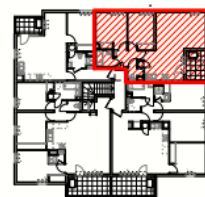
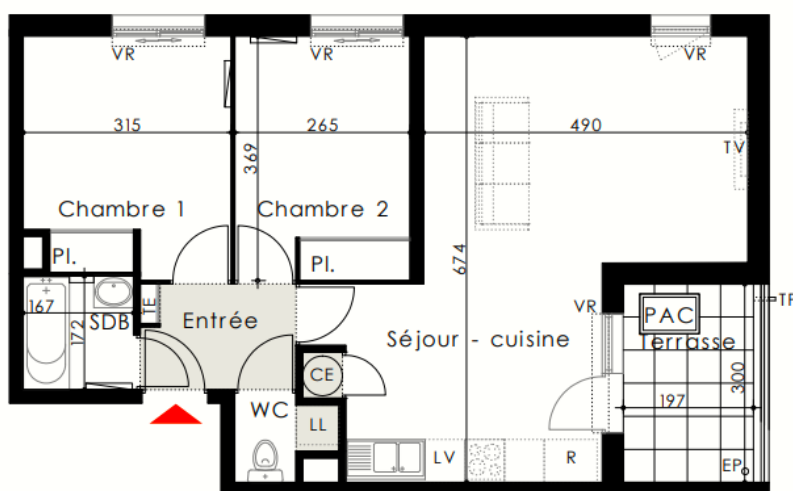
- Porte-fenêtre
- Fenêtre
- Tableau électrique
- Chaudière-eau thermodynamique
- PAC
- convecteur (ou sèche-serviettes dans SDB/SDE)
- Soffite ou faux-pl. (HSP = 220 cm)

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

PLAN 3D - LOGEMENT 11 – T2 – R+1



**mon
appart**
par AXEDIA



Indice : pré-commercialisation

Type : T3

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine	30.35 m ²
Chambre 1 + Pl.	11.05 m ²
Chambre 2 + Pl.	9.75 m ²
Salle de bains (SDB)	2.85 m ²
WC	1.70 m ²
Entrée	3.55 m ²
Total	59.25 m²
Terrasse	5.35 m ²

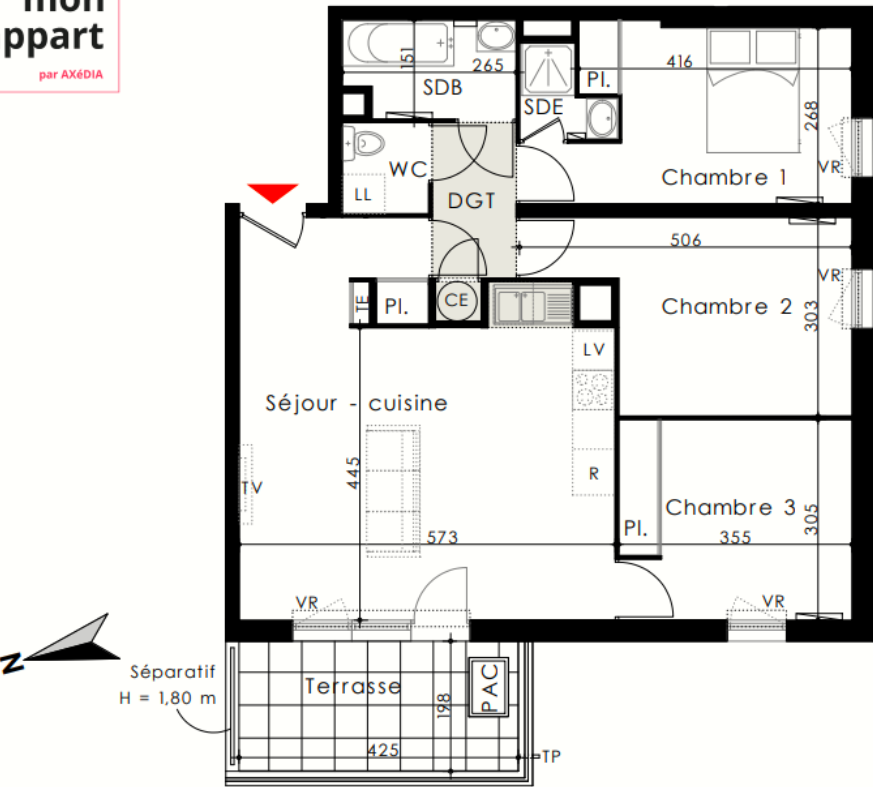
- | | |
|---|---|
|  | Porte-fenêtre |
|  | Fenêtre |
|  | Tableau électrique |
|  | Chaudière
thermodynamique |
|  | Pompe à chaleur |
|  | convecteur (ou sèche-
serviettes dans SDB/SDE) |
|  | Soffite ou faux-pl.
(HSP = 220 cm) |

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

PLAN 3D - LOGEMENT 12 – T3 – R+1



LOGEMENT 13 – T4 – R+1



La Chêneraie
du Val



23.01.2025
Indice : pré-commercialisation

Numéro : 13 Type : T4

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine + Pl.	30,90 m ²
Chambre 1 + SDE + Pl.	13,40 m ²
Chambre 2	12,15 m ²
Chambre 3 + Pl.	10,80 m ²
Salle de bains (SDB)	3,80 m ²
WC	1,85 m ²
Dégagement (DGT)	3,50 m ²
Total	76,40 m ²
Terrasse	7,90 m ²

LEGENDE

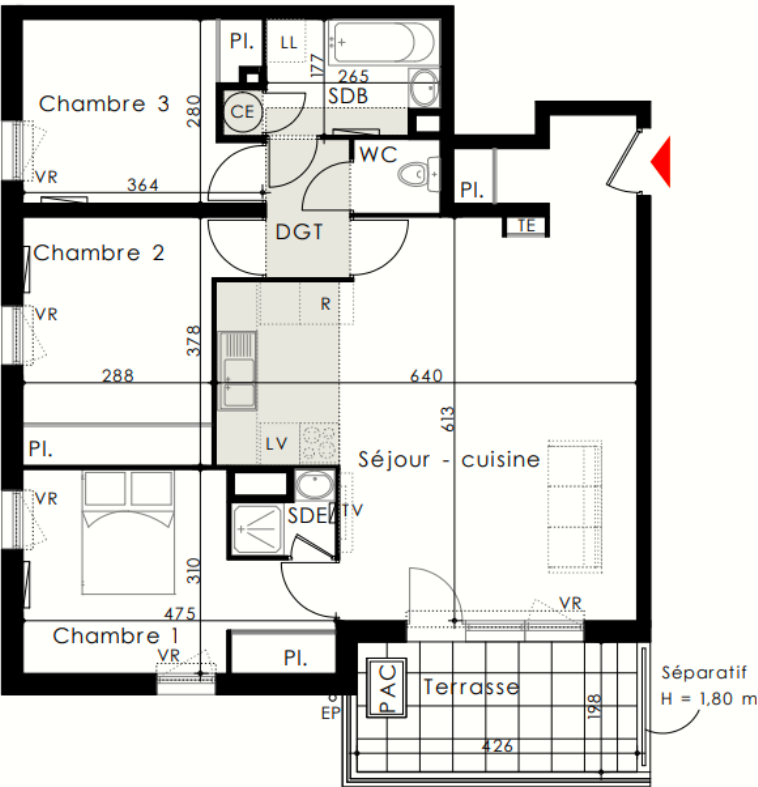


Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

PLAN 3D - LOGEMENT 13 – T4 – R+1



LOGEMENT 14 – T4 – R+1



La Chêneraie
du Val



23.01.2025
Indice : pré-commercialisation

Numéro : 14 Type : T4

Pièces	Surfaces
Séjour - cuisine + Pl.	35,85 m ²
Chambre 1 + SDE + Pl.	14,05 m ²
Chambre 2 + Pl.	11,60 m ²
Chambre 3 + Pl.	9,50 m ²
Salle de bains (SDB)	4,95 m ²
WC	1,50 m ²
Dégagement (DGT)	2,70 m ²
Total	80,15 m ²
Terrasse	7,90 m ²

LEGENDE



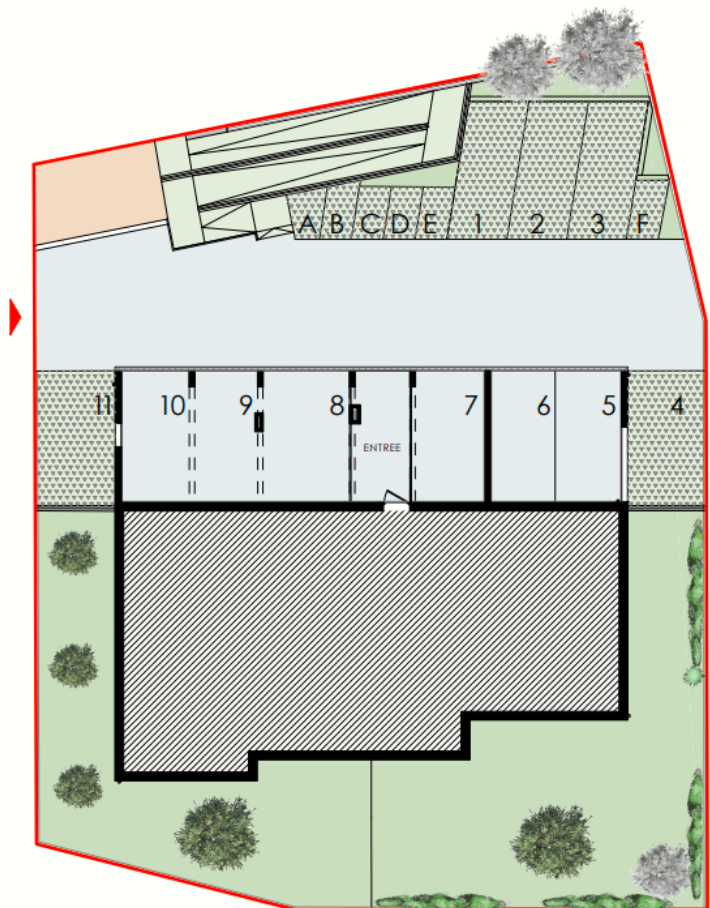
- Porte-fenêtre
- Fenêtre
- Tableau électrique
- Chaudière thermodynamique
- PAC
- convecteur (ou sèche-serviettes dans SDB/SDE)
- Soffite ou faux-pl. (H/P = 220 cm)

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

PLAN 3D - LOGEMENT 14 – T4 – R+1



PLAN DES PARKINGS



La Chêneraie du Val

23.01.2025
Indice : pré-commercialisation

Places voitures	Surfaces
1	11,90 m ²
2	11,90 m ²
3	11,90 m ²
4	12,00 m ²
5	12,65 m ²
6	12,35 m ²
7	13,95 m ²
8	16,45 m ²
9	12,65 m ²
10	13,85 m ²
11	12,50 m ²
Places 2 roues	Surfaces
A	2,30 m ²
B	2,60 m ²
C	2,45 m ²
D	2,45 m ²
E	2,40 m ²
F	2,70 m ²

LEGENDE



Place en plein
air avec dalles
perméables
végétalisées

Place couverte
en enrobé

Document non-contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées de faux-plafonds, soffites, 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'état. 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 privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE



MON APPART BRS A LANÇON-PROVENCE

Appartement	Niveau	Type	Surface en m²	Terrasse en m²	Jardin en m²	Exposition	N° Parking	Prix TTC Appt + parking	Prix TTC Appartement	Prix TTC Parking	Total redevance	Charges copro mensuelles
1	RDC	T3	68,6	-	110,3	Ouest/Est	N° 4 & 3	210 000 €	200 000 €	10 000 €	72,03 €	67 €
2	RDC	T4	77	-	84,95	Ouest/Nord	N° 10 & 11	240 000 €	230 000 €	10 000 €	80,85 €	75 €
11	R+1	T2	45,65	3,35	-	Nord/Est	N° 9	149 000 €	144 000 €	5 000 €	47,93 €	45 €
12	R+1	T3	59,25	5,35	-	Sud/Est	N° 7	185 000 €	180 000 €	5 000 €	62,21 €	58 €
13	R+1	T4	76,9	7,9	-	Ouest	N° 1 & 2	235 000 €	225 000 €	10 000 €	80,75 €	75 €
14	R+1	T4	80,15	7,9	-	Ouest	N° 5 & 6	244 000 €	234 000 €	10 000 €	84,16 €	78 €
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				
Frais de constitution de l'ASL								Pas de frais de constitution ASL / Présence d'une copropriété				
Dépôt de garantie								5% du prix de l'appartement TTC				
Estimation de la Taxe Foncière								Montant en fonction de la commune				

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 A
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	75 447 €uros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 078 €uros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	107 173 €uros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	120 598 €uros
Par personne supplémentaire	13 440 €uros



GRAND DELTA HABITAT

Pôle vente

3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : mondelta.fr