



DOSSIER COMMERCIAL

MA VILLA EN BRS

83 120 – SAINTE MAXIME

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2^{ème} SEMESTRE 2027**



SOMMAIRE

- P. 3 Présentation de SAINTE MAXIME
- P. 4 Plan de situation
- P. 5 Perspectives des villas
- P. 6 Descriptif sommaire de la copropriété
- P. 7-8 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 9 Plan de masse du lotissement
- P. 10-35 Plans des villas
- P. 36 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 37 Découvrir le Bail Réel Solidaire
- P. 38 Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

PRÉSENTATION DE SAINTE MAXIME



, l'authenticité provençale face à la Méditerranée

Idéalement située sur la splendide côte varoise, face au golfe de Saint-Tropez, Sainte-Maxime incarne le charme et l'élégance de la Provence méditerranéenne. Cette station balnéaire prisée, séduit par son climat ensoleillé toute l'année, ses plages de sable fin, son port animé, ses marchés provençaux typiques et ses ruelles pittoresques.

Ville à taille humaine, dynamique et vivante en toute saison, Sainte-Maxime allie douceur de vivre, activités nautiques, gastronomie locale et une riche offre culturelle. Elle est aussi parfaitement connectée, à quelques minutes de Saint-Tropez par la mer ou par la route, et facilement accessible depuis l'Aéroport de Nice ou la gare TGV des Arcs-Draguignan.

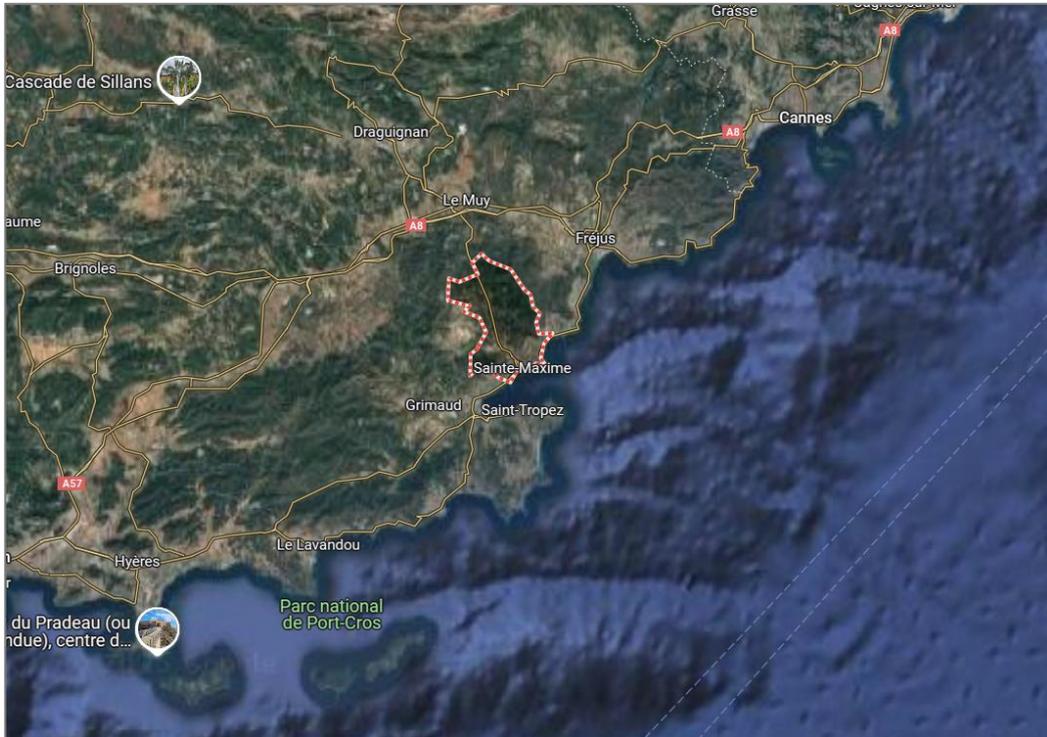
Sainte-Maxime dispose de tous les commerces, des infrastructures scolaires de qualité adaptées à toutes les familles : école maternelle, élémentaire et collège. Les élèves s'orienteront vers St Tropez pour le lycée accessible en transport scolaire.

Pour les activités culturelles, profitez du cinéma, du théâtre, de la médiathèque et de ses diverses expositions.



PLAN DE SITUATION

Adresse : Avenue Girard – 83 120 SAINTE MAXIME



Ma Villa

Centre-ville à 6 kms

PERSPECTIVES DES VILLAS



DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA COPROPRIETE

ADRESSE

Avenue Girard – 83 120 SAINTE-MAXIME

COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Nichée dans un écrin de verdure, cette nouvelle résidence intimiste propose 13 villas, idéales pour les personnes en quête de sérénité sans compromis sur le confort. Une opportunité rare sur la Côte d'Azur, à 2 min de la plage, de devenir propriétaire dans un cadre privilégié, à prix accessible.

CONCEPTION

La résidence se compose de 6 villas T3 et 7 villas T4 en duplex modernes et fonctionnelles. Son architecture contemporaine et sobre s'intègre parfaitement au paysage provençal.

Elles disposent toutes d'un jardin clos privatif, d'une terrasse et d'un balcon.

STATIONNEMENT

Chaque villa T3 dispose d'une place de parking et chaque villa T4 dispose de 2 places de parking.



PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES VILLAS*

ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect de la façade sera en finition enduit monocouche, la teinte sera au choix de l'architecte.
- Clôtures côté voirie en panneaux rigides de 1,60m de hauteur minimum.
- Clôtures séparatives entre jardins en panneaux rigides de 1,60m de hauteur minimum, couleur au choix de l'architecte doublées d'une haie végétalisée.
- Sol en terre végétale avec une bande stérile de 40 cm au pied de façade.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Pompe à chaleur air/air ou air/eau double service selon étude thermique assurant le chauffage dans le séjour. Radiateurs eau chaude ou panneaux rayonnants électriques avec thermostat programmable dans les chambres de la marque Atlantic ou équivalent selon étude thermique.
- Sèche serviette électrique mural de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bain et eau.
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique ou autre type selon étude thermique.

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 de toute hauteur y compris retour de cloison séparative. Le choix sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, le carrelage sera systématiquement celui choisi par le Maître d'Ouvrage.
- Cuisine : pas de faïence.

REVETEMENTS DES SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45 cm en grès cérame émaillé ou équivalent avec isolation acoustique. Choix au sein de 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 celui choisi par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage ou en bois de peinture blanche au choix de l'architecte.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de marque Jacob Delafon ou équivalent, tout comme les équipements de robinetterie.
- Bac à douche de 120 x 90 cm ou 120 x 80 cm en céramique ou bac à douche extra-plat pour les rdc.
- Baignoire acrylique ou acier en 160x70 ou 170x70 selon plan de vente.
- Mitigeur mural, pommeau hydro, flexible et barre de douche.
- Meuble salle de bain mélaminé de 60 ou 80 cm constitué de 2 portes avec un choix selon 2 coloris proposés par le maître d'ouvrage, le choix sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, le coloris du meuble sera systématiquement celui choisi par le Maître d'Ouvrage.
- Vasque en céramique blanche, miroir et bandeau lumineux, mitigeur mono commande.
- Meuble cuisine sous évier blanc avec 2 portes battantes, évier en inox 1200 x 600 cm et mitigeur mono commande.
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche et abattant double.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC double vitrage.
- Volets roulant PVC, à commande électrique uniquement pour la baie principale du séjour.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée métallique. Portes intérieures lisses ou rainurées.
- 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.
- Escalier intérieur en bois avec garde-corps et main courante de 90 cm de largeur minimum, finition peinte ou lasurée.

Boîtes aux lettres extérieures groupées situées à l'entrée de la résidence.

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

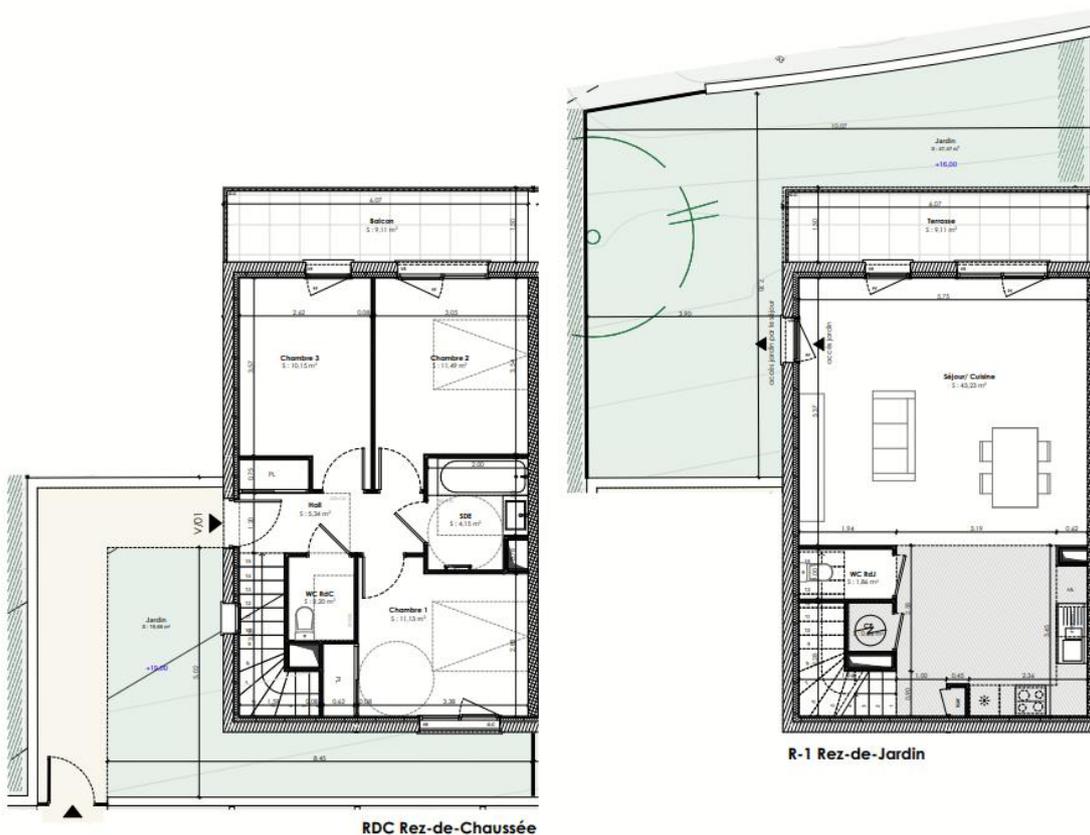
PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



PLANS DES VILLAS

VILLA 1 – T4

Plan de pré-commercialisation



				MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Girard Sainte-Maxime 83120	
ETAGE : RdC/ R-1		TYPE : T4		VILLA : 01	
LOCALISATION :					
SURFACES :					
Surfaces intérieures, habitables					
Chambre 1	11,13				
Chambre 3	10,15				
WC Rdc	2,20				
Hall	5,34				
CE	0,86				
Chambre 2	11,49				
WC RdJ	1,86				
Séjour/ Cuisine	43,23				
SDE	4,15				
	90,41 m²				
Surfaces extérieures, Annexes					
Terrasse	9,11				
Balcon	9,11				
Jardin	67,13				
	85,35 m²				
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMOP 74, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com					
Phase : PV		Date : 15/04/2025		Indice : 05	
		Echelle : 1:75			

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, soffres, tous-plâtons, canalisations, corniches ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'emplacement 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 restrictions. 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.

VILLA 1 - PLAN 3D



RDC



RDJ

VILLA 2 – T4

Plan de pré-commercialisation



  MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sarrailh-Maxime 63120		
ETAGE :	TYPE :	VILLA :
RdC/ R-1	T4	02
LOCALISATION :		
		
SURFACES :		
Surfaces intérieures, habitables		
Chambre 2	10,00	
Chambre 1	11,71	
Chambre 3	11,11	
SDE	4,15	
WC RdC	2,17	
Hall	5,35	
CE	0,86	
Séjour/ Cuisine	43,36	
WC RdJ	1,86	
	90,57 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	9,11	
Balcon	9,11	
Jardin	22,26	
	40,48 m²	
 Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMONP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com		
Phase :	Date :	Indice :
PV	15/04/2025	05
	Echelle :	
	1:75	

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 budgétaire. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits 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'environnement des gâches et la profondeur des ascenseurs sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fin extérieur du logement et le niveau fin 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 restrictions. Les jardins privés, pourront comporter des servitudes de réseau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

VILLA 2 - PLAN 3D



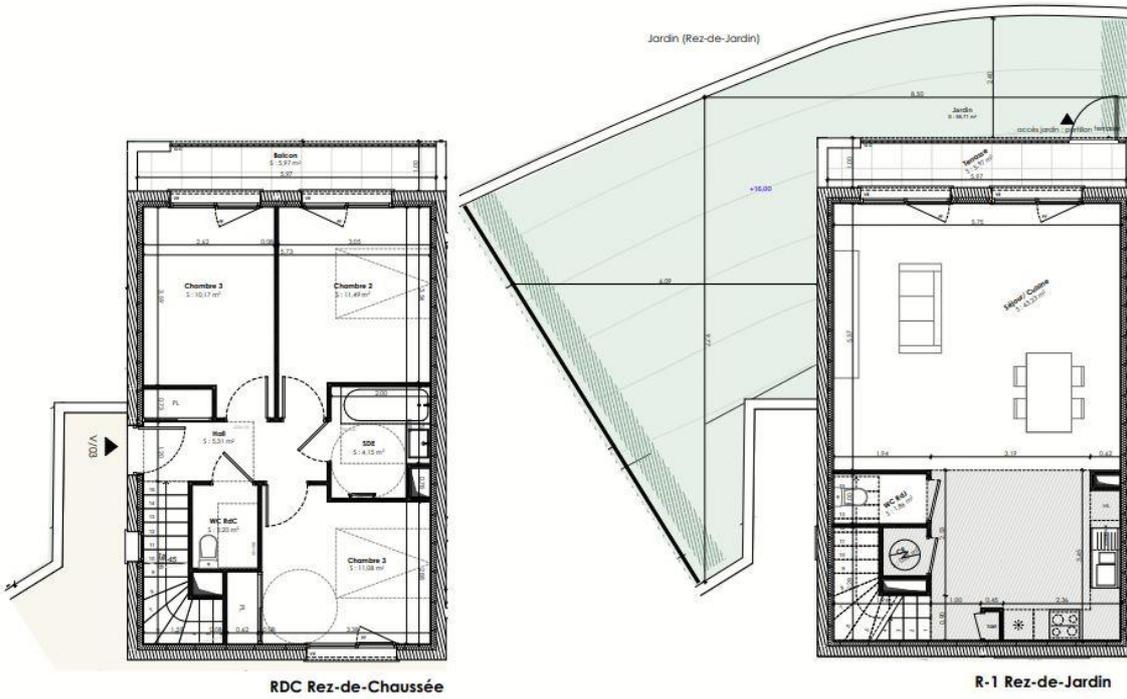
RDC



RDJ

VILLA 3 – T4

Plan de pré-commercialisation



MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sarrin-Maxime 83120

ETAGE : RdC/ R-1	TYPE : T4	VILLA : 03
-------------------------------	---------------------	----------------------

LOCALISATION :

SURFACES :	
Surfaces intérieures, habitables	
SDE	4,15
Chambre 2	11,49
Chambre 3	21,25
Hall	5,31
WC RdC	2,20
CE	0,87
Séjour/ Cuisine	43,23
WC RdJ	1,86
	90,36 m²
Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	5,97
Balcon	5,97
Jardin	56,71
	68,65 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Sotelle - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
	Echelle : 1:75	



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 retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits 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 passages sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur de l'appartement 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 représentée, le plan pourra comporter des dénivelés ou encore des restrictions, les plans prévus pourront comporter des ventouses de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

VILLA 3 - PLAN 3D



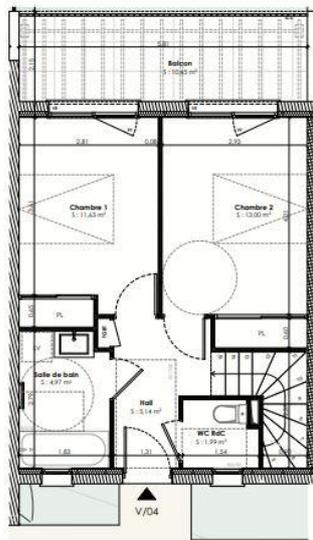
RDC



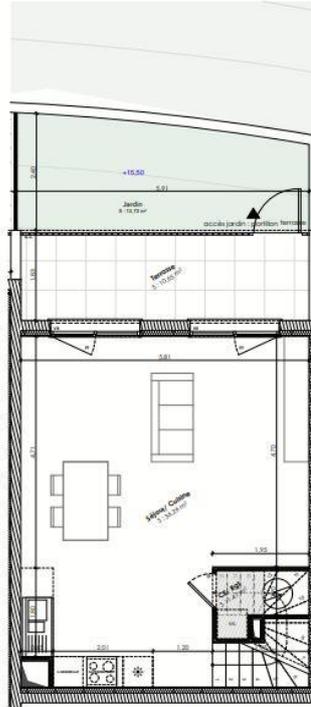
RDJ

VILLA 4 – T3

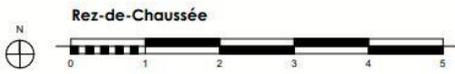
Plan de pré-commercialisation



RDC Rez-de-Chaussée



R-1 Rez-de-Jardin



Rez-de-Chaussée

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, soffites, faux plafonds, corniches, cornues 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'emplacement des portes 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 éléments ou encore des rectangles. Les jardins privatifs pourront comporter des éléments de réseau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

 		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 83120			
ETAGE :	RdC/ R-1	TYPE :	T3	VILLA :	04
LOCALISATION :					
					
SURFACES :					
Surfaces intérieures, habitables					
Séjour/ Cuisine	36,26	Salle de bain	4,97	WC Rdc	1,99
Chambre 2	13,00	Chambre 1	11,63	CE/ Rgt	1,41
Hall	5,14				
	74,40 m²				
Surfaces extérieures, Annexes					
Terrasse	10,65	Balcon	10,65	Jardin	12,72
					34,02 m²
					...
 Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMONP 74, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 19 65 contact@ateliersyoma.com					
Phase :	PV	Date :	15/04/2025	Indice :	05
		Echelle :	1:75		

VILLA 4 – PLAN 3D

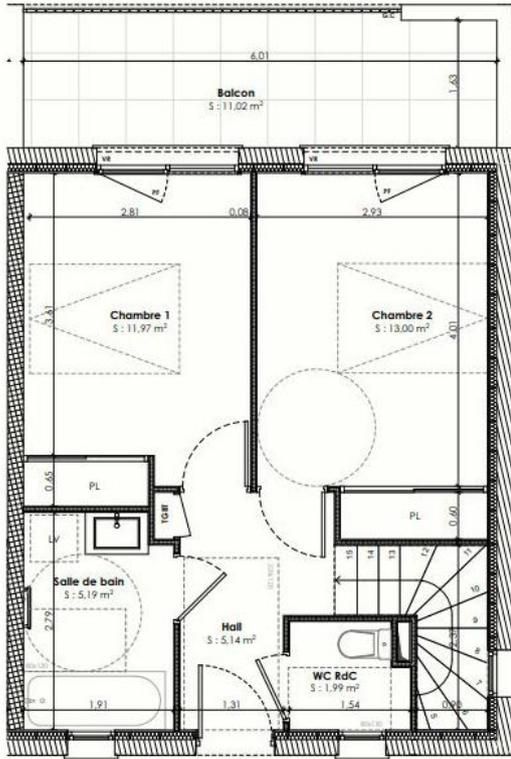


RDC

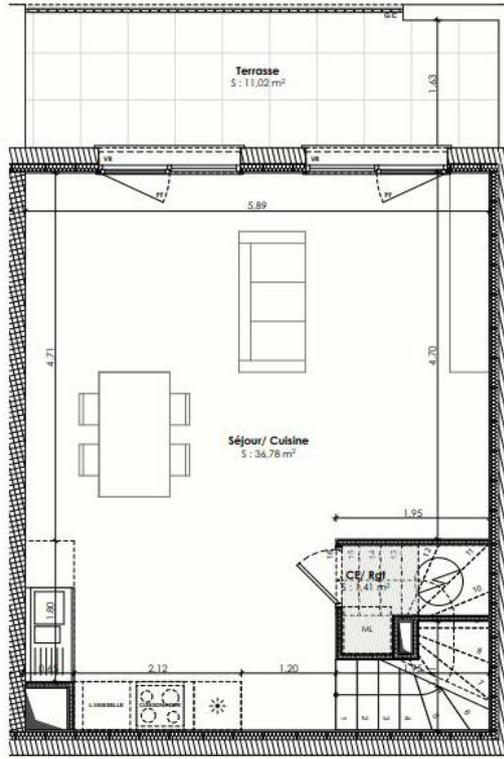


RDJ

VILLA 5 – T3



RDC Rez-de-Chaussée V/05 Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



R-1 Rez-de-Jardin



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, saillies, faux-plafonds, corniches, conceived n'ont pas forcément été figurés sur le plan. Lorsque des éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. La positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encadrement des portes 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 restrictions, les jardins privés pourront comporter des servitudes de niveau, la représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sarrin-Maxime 83130

ETAGE : RdC/ R-1	TYPE : T3	VILLA : 05
--------------------------------	---------------------	----------------------

LOCALISATION :

SURFACES :

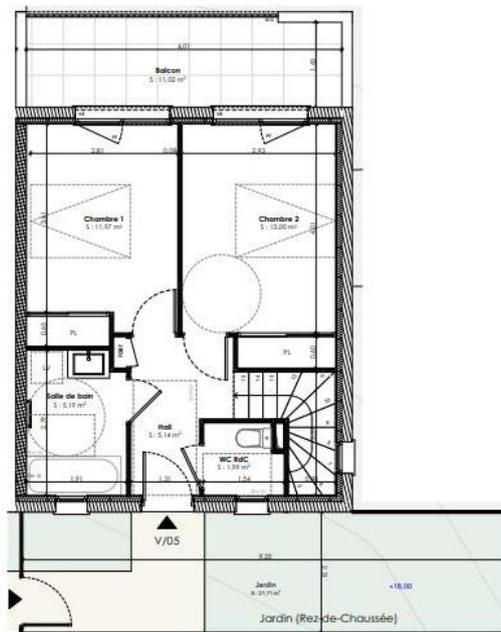
Surfaces intérieures, habitables	
CE/ Rgt	1,41
Séjour/ Cuisine	36,78
Chambre 1	11,97
Chambre 2	13,00
Hall	5,14
Salle de bain	5,19
WC Rdc	1,99
Total	75,48 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	11,02
Balcon	11,02
Jardin	21,71
Total	43,75 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
	Echelle : 1:50	

Façade avec Jardin



Rez-de-Chaussée

VILLA 5 – PLAN 3D



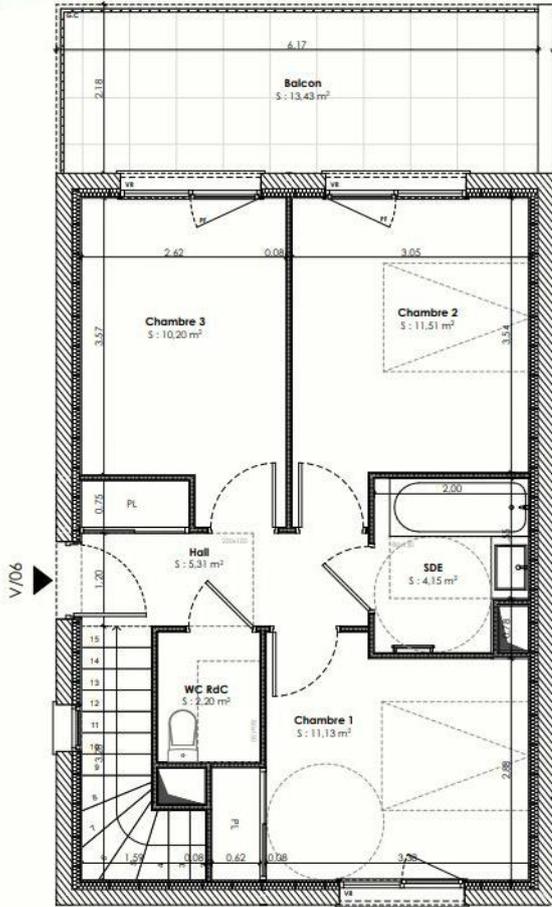
RDC



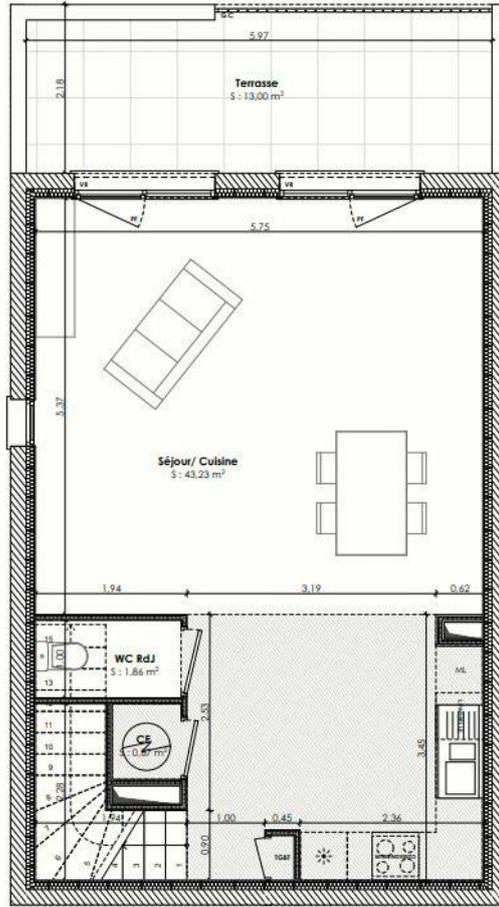
RDJ

VILLA 6 – T4

Plan de pré-commercialisation



RDC Rez-de-Chaussée Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



R+1



MA VILLA A SAINTE-MAXIME
 Avenue Gérard Salette-Maxime 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T4	VILLA : 06
-------------------------------	---------------------	----------------------

LOCALISATION :

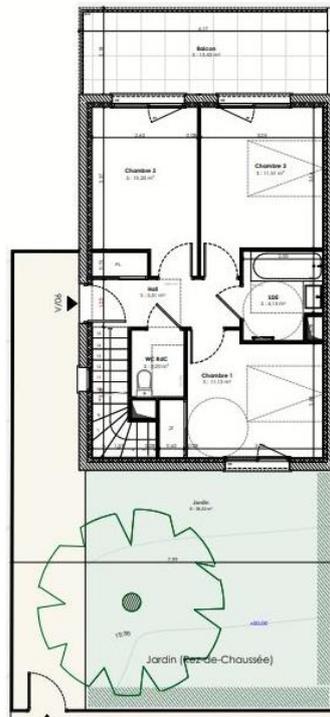
Surfaces intérieures, habitables	
Séjour/ Cuisine	43,23
SDE	4,15
Chambre 3	10,20
Chambre 2	11,51
Chambre 1	11,13
Hall	5,31
WC RdJ	1,86
CE	0,87
WC RdC	2,20
Total	90,46 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	13,00
Balcon	13,43
Jardin	58,22
Total	84,65 m²

Ateliers YOMA Architectes
 ARCHITECTES HMONP
 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
 Tél : 06 15 36 95 65
 contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:90		

Façade avec Jardin



VILLA 6 – PLAN 3D



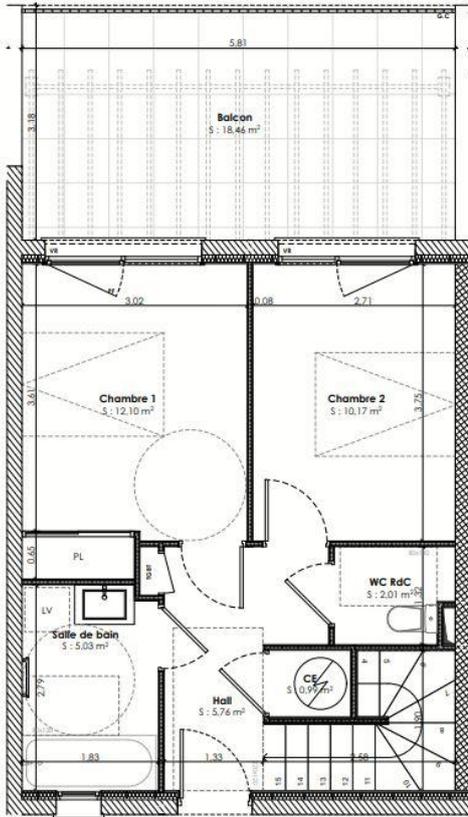
RDC



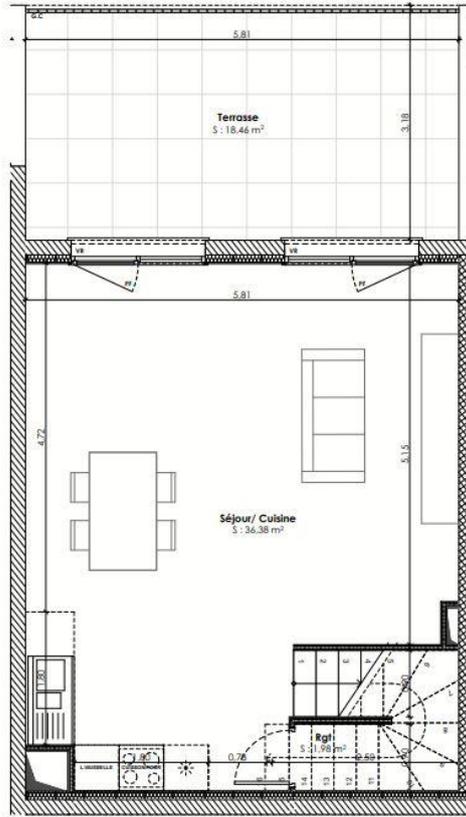
RDJ

VILLA 7 – T3

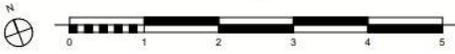
Plan de pré-commercialisation



RdC Rez-de-Chaussée V/07 Vers Jardin (Rez-de-Chaussée)



R+1



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, soffites, faux-plafonds, corniches ne figurant pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils sont à titre indicatif. Le positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement des garages 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 hachurée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des rizières. Les plans prévus pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T3	VILLA : 07
--------------------------------	---------------------	----------------------

LOCALISATION :

SURFACES :

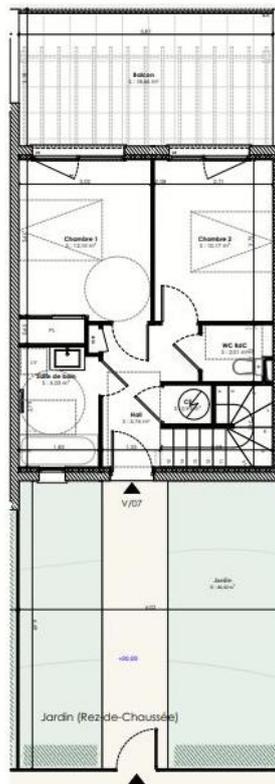
Surfaces intérieures, habitables	
WC RdC	2,01
CE	0,99
Chambre 2	10,17
Hall	5,76
Chambre 1	12,10
Salle de bain	5,03
Séjour/ Cuisine	36,38
Rgt	1,98
Total	74,42 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	18,46
Balcon	18,46
Jardin	40,42
Total	77,34 m²

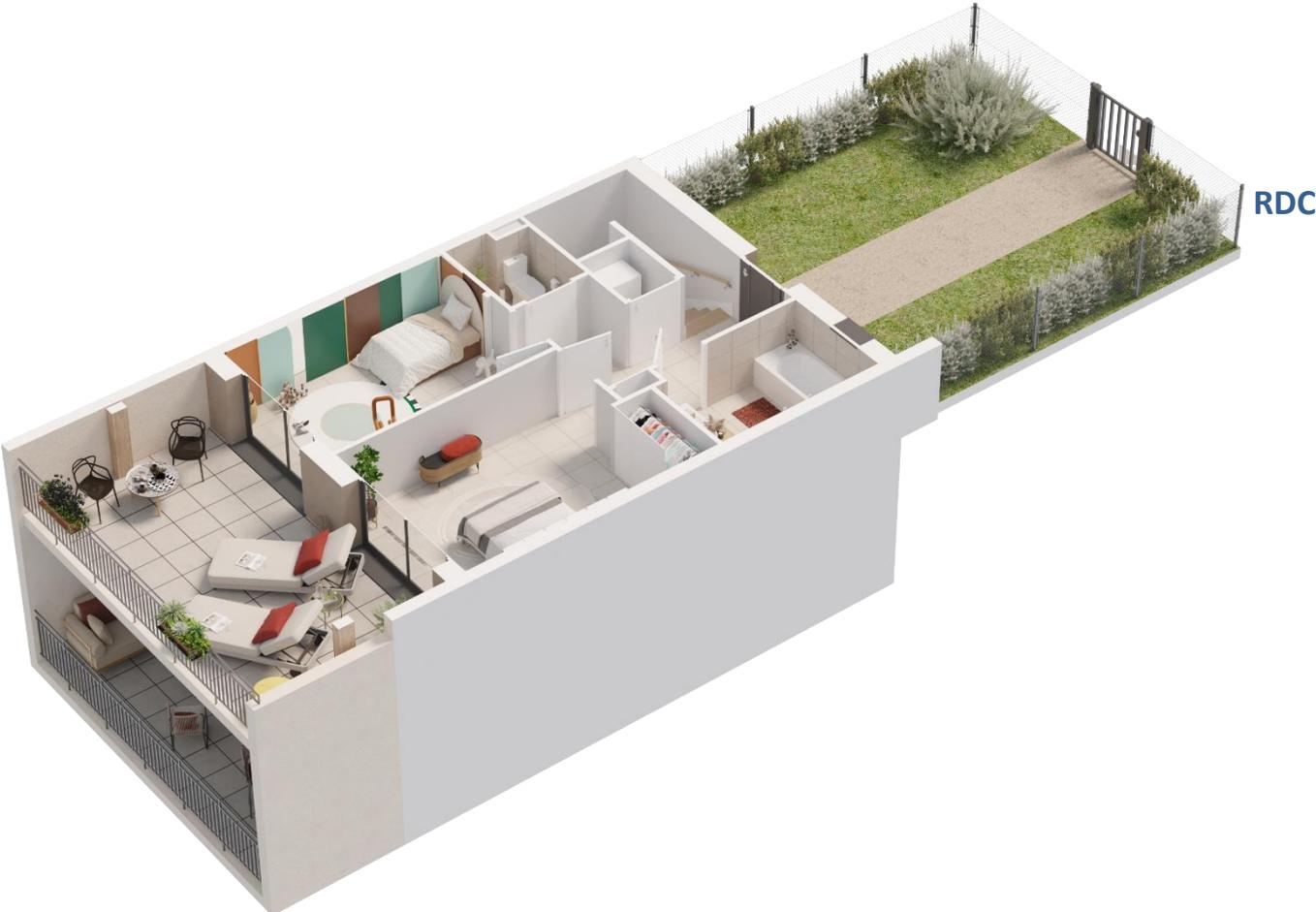
Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES IMC/NP
74, Chemin de la Sollette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:50		

Façade avec Jardin

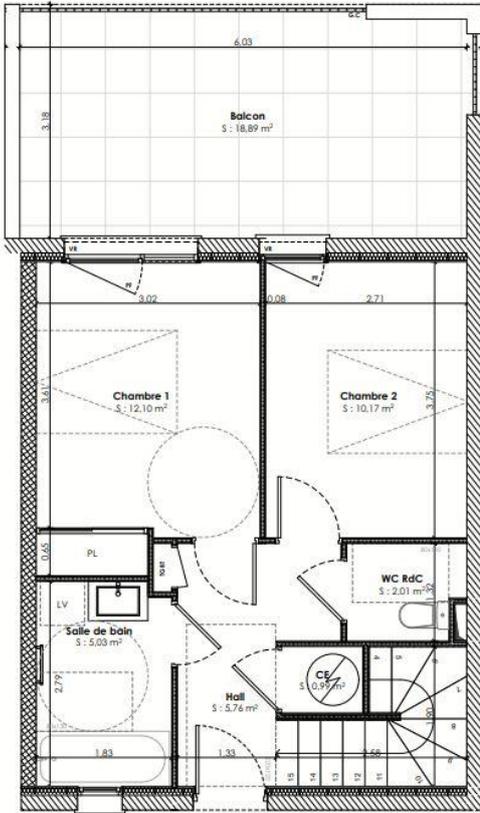


VILLA 7 – PLAN 3D

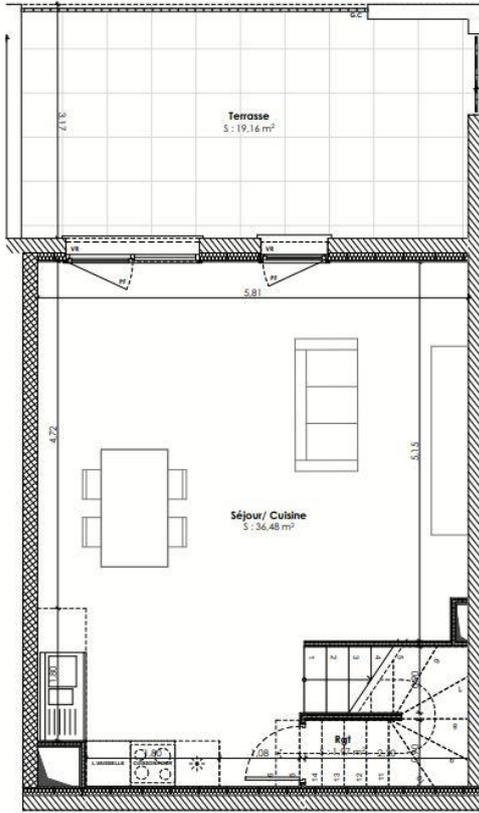


VILLA 8 – T3

Plan de pré-commercialisation



RDC Rez-de-Chaussée V/08 Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



R+1



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 rebords, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque des éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement relatif des couvres est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'environnement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un obstacle 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 rebords. 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.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T3	VILLA : 08
--------------------------------	---------------------	----------------------

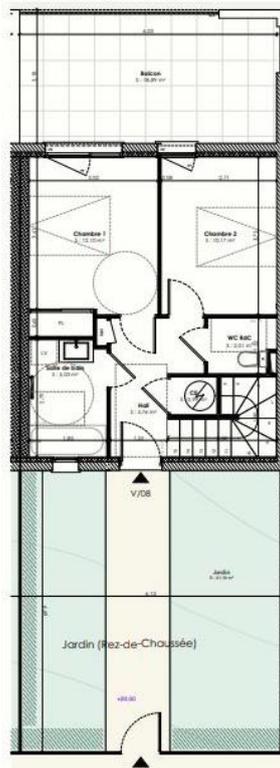
LOCALISATION :

SURFACES :	
Surfaces intérieures, habitables	
WC Rdc	2,01
Séjour/ Cuisine	36,48
CE	0,99
Chambre 1	12,10
Hall	5,76
Chambre 2	10,17
Salle de bain	5,03
Rgt	1,97
Total	74,51 m²
Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	19,16
Balcon	18,89
Jardin	41,10
Total	79,15 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Solette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:50		

Façade avec Jardin



VILLA 8 – PLAN 3D



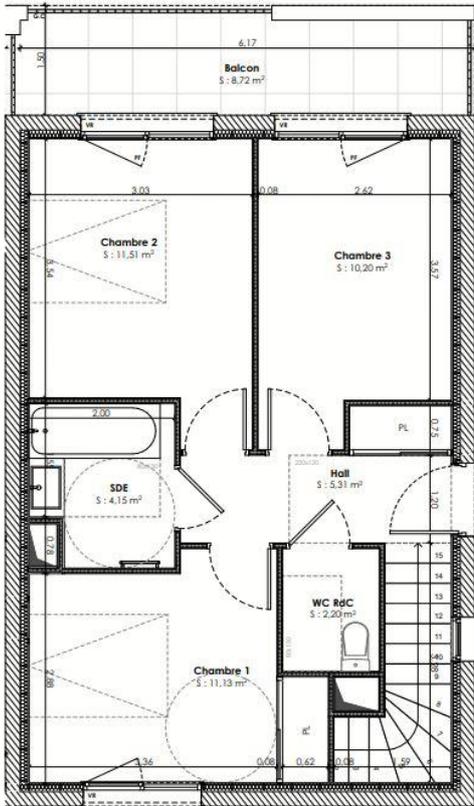
RDC



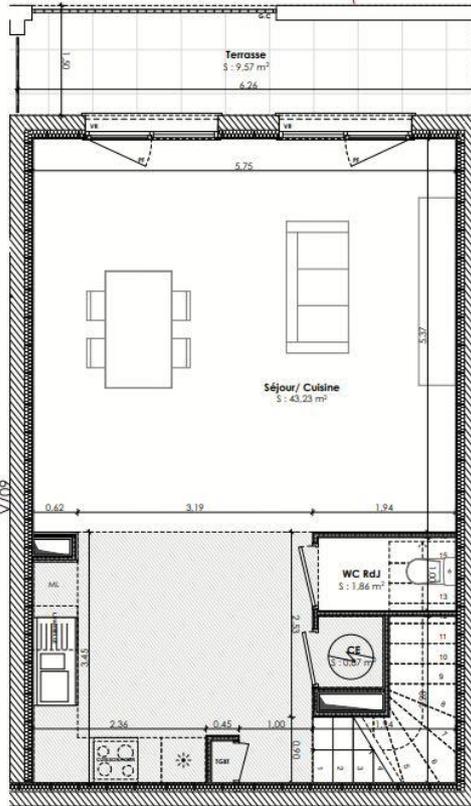
RDJ

VILLA 9 – T4

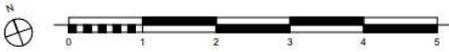
Plan de pré-commercialisation



RDC Rez-de-Chaussée Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



R+1



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, soffites, faux-plafonds, canalisations, conductions ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque des 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 fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation, sa topographie du site, et donc du projet, mais pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des rebuts, les plans joints pourront comporter des surfaces de réseau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Saïda-Azame 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T4	VILLA : 09
-------------------------	------------------	-------------------

LOCALISATION :

SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables	
WC RdC	2,20
Chambre 3	10,20
Séjour/ Cuisine	43,23
Hall	5,31
CE	0,87
Chambre 2	11,51
Chambre 1	11,13
SDE	4,15
WC RdJ	1,86
Total	90,46 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	9,57
Balcon	8,72
Jardin	61,05
Total	79,34 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:50		

Façade avec Jardin



MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Saïda-Azame 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T4	VILLA : 09
-------------------------	------------------	-------------------

LOCALISATION :

SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables	
WC RdC	2,20
Chambre 3	10,20
Séjour/ Cuisine	43,23
Hall	5,31
CE	0,87
Chambre 2	11,51
Chambre 1	11,13
SDE	4,15
WC RdJ	1,86
Total	90,46 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	9,57
Balcon	8,72
Jardin	61,05
Total	79,34 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 19/06/2025	Indice : 05
Echelle : 1:90		

VILLA 9 – PLAN 3D



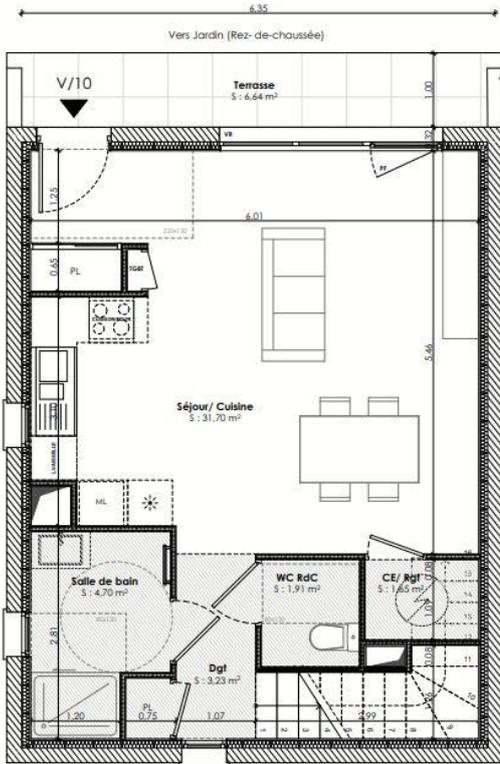
RDC



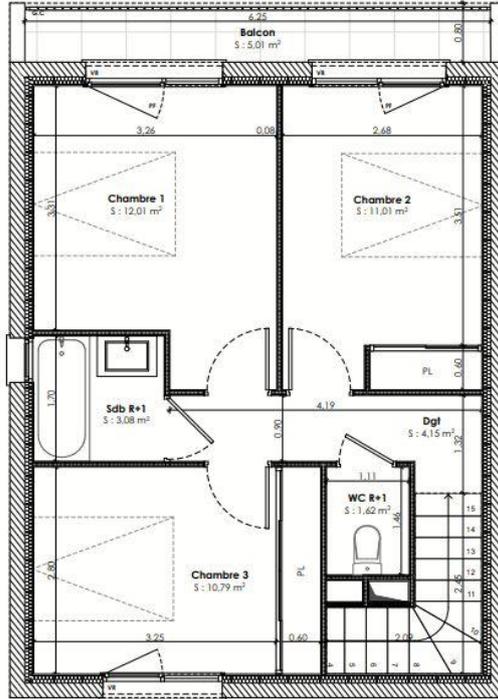
RDJ

VILLA 10 – T4

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée



R+1



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 rebords, soffites, faux-plafonds, cornues, etc. 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 portes 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 représentée. Le jardin pourra comporter des éléments ou encore des structures. 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.

		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Général Sarrailh-Maxime 83100
ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T4	VILLA : 10
LOCALISATION :		
SURFACES :		
Surfaces intérieures, habitables		
CE/ Rgt	1,65	
Chambre 3	10,79	
WC RdC	1,91	
Dgt	7,38	
Salle de bain	4,70	
Séjour/ Cuisine	31,70	
WC R+1	1,62	
Sdb R+1	3,08	
Chambre 1	12,01	
Chambre 2	11,01	
	85,85 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	6,64	
Jardin	166,81	
Balcon	5,01	
	178,46 m²	
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMONP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@atelieryoma.com		
Phase : PV	Date : 15/04/2025	indice : 05
	Echelle : 1:50	

Façade avec Jardin



VILLA 10 – PLAN 3D



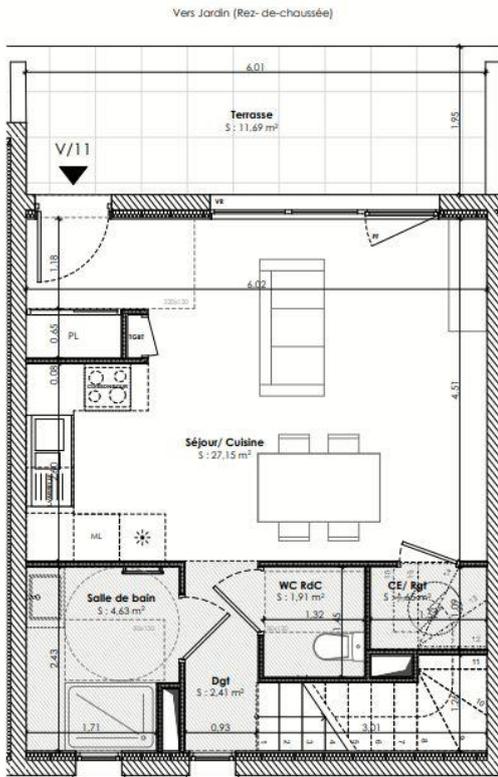
RDC



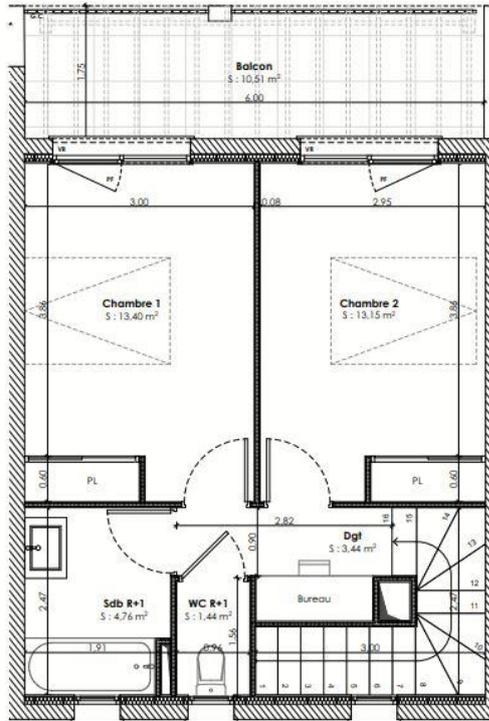
R+1

VILLA 11 – T3

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée



R+1



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 pratique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, corniches ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque des éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'environnement des gares 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 restrictions. Les jardins privés pourront comporter des limites de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Général Sainre-Maxime B3120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T3	VILLA : 11
--------------------------------	---------------------	----------------------

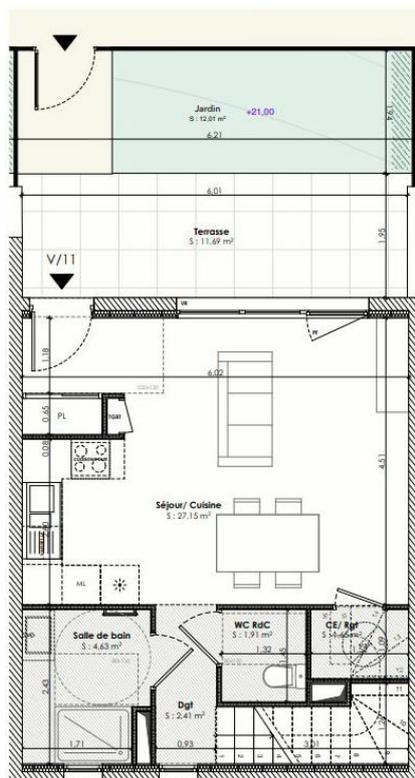
LOCALISATION :

SURFACES :	
Surfaces intérieures, habitables	
CE/ Rgt	1,65
Salle de bain	4,63
Dgt	5,85
Séjour/ Cuisine	27,15
Chambre 1	13,40
Chambre 2	13,15
WC R+1	1,44
Sdb R+1	4,76
WC RdC	1,91
Total	73,94 m²
Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	11,69
Balcon	10,51
Jardin	12,01
Total	34,21 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:50		

Façade avec Jardin

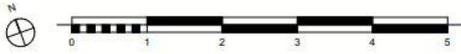
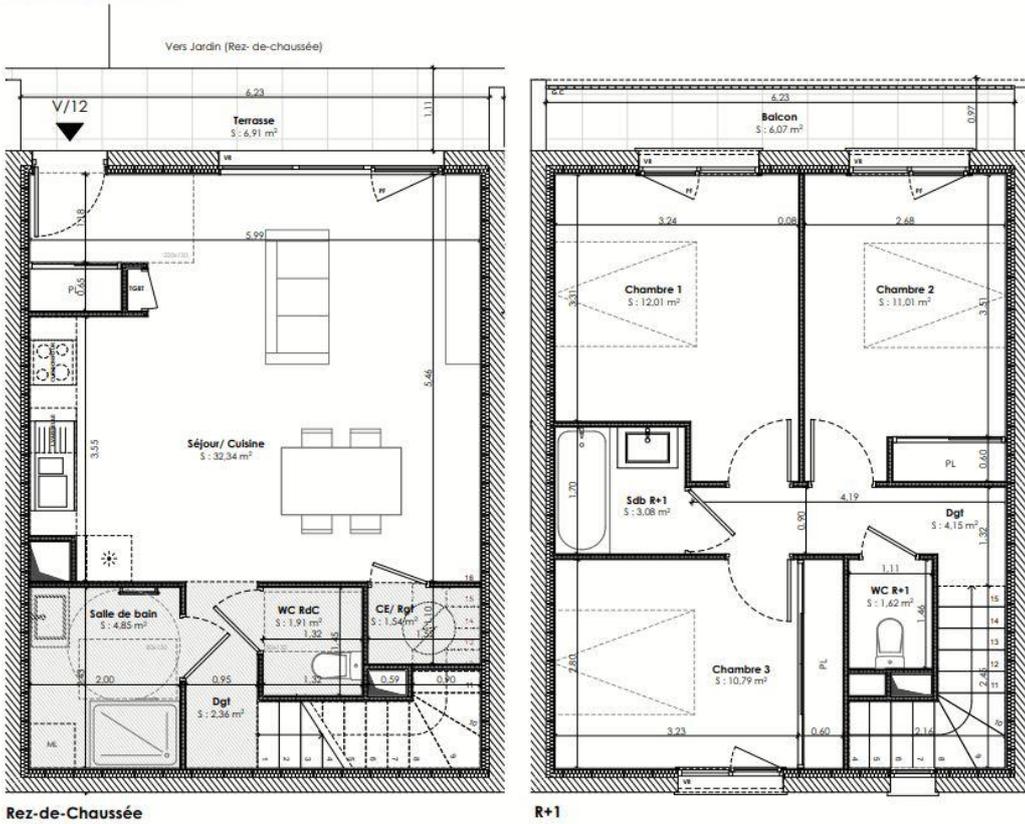


VILLA 11 – PLAN 3D



VILLA 12 – T4

Plan de pré-commercialisation



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, soffites, faux plafonds, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque des éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes allées techniques des corps d'état. L'encombrement des gaines et le profilage des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation, sa topographie ou du choix du terrain. Il est fortement recommandé de consulter le plan pour connaître les détails de réalisation. La représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Girard Sainte-Maxime 83120

ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T4	VILLA : 12
-------------------------	------------------	-------------------

LOCALISATION :

SURFACES :

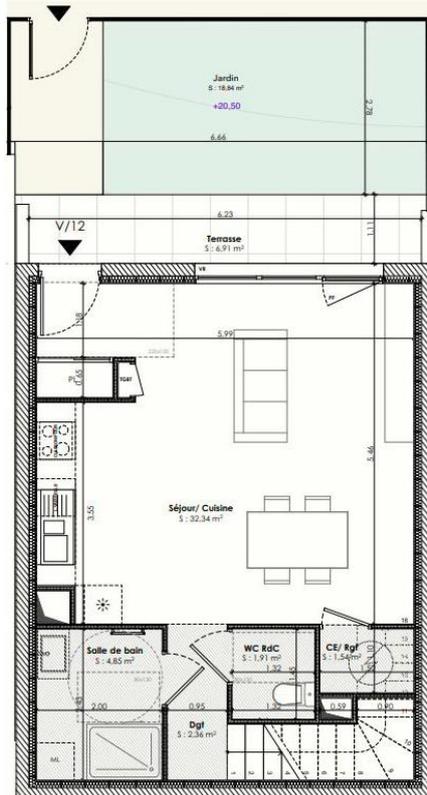
Surfaces intérieures, habitables	
CE/ Rgt	1,54
Dgt	6,51
WC RdC	1,91
Séjour/ Cuisine	32,34
Salle de bain	4,85
WC R+1	1,62
Sdb R+1	3,08
Chambre 1	12,01
Chambre 2	11,01
Chambre 3	10,79
Total	85,66 m²

Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	6,91
Balcon	6,07
Jardin	18,84
Total	31,82 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Sollette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
	Echelle : 1:50	

Façade avec Jardin



VILLA 12 – PLAN 3D



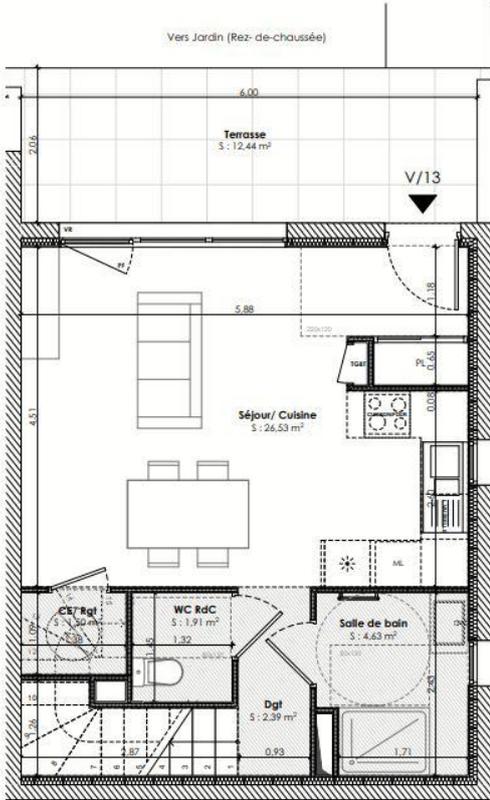
RDC



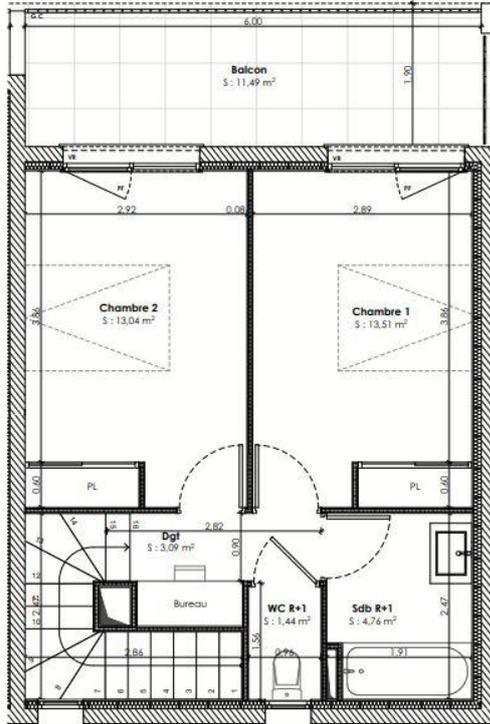
R+1

VILLA 13 – T3

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée



R+1



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, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs 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 portes 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 retables. Les jardins privatifs pourront comporter des servitudes de réseau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

grand delta **habitat**

ma villa
par Habitat 67

MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120

ETAGE : **RdC/ R+1** TYPE : **T3** VILLA : **13**

LOCALISATION :

SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables	
CE/ Rgt	1,50
WC R+1	1,44
Chambre 2	13,04
Sdb R+1	4,76
Dgt	5,48
Chambre 1	13,51
WC RdC	1,91
Séjour/ Cuisine	26,53
Salle de bain	4,63
Total	72,80 m²
Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	12,44
Balcon	11,49
Jardin	178,72
Total	202,65 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@chelieryoma.com

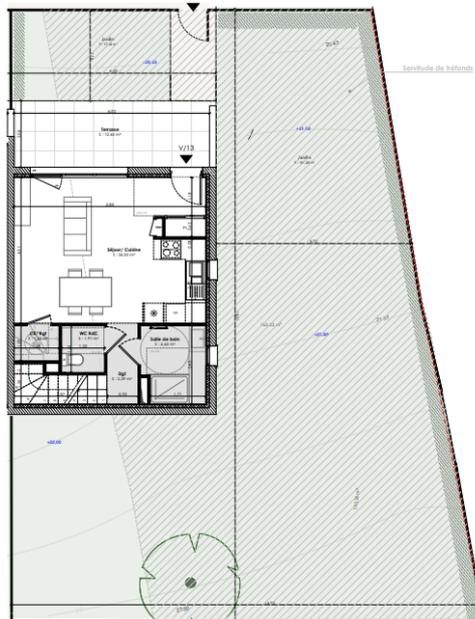
Phase : **PV**

Date : **15/04/2025**

Echelle : **1:50**

Indice : **05**

Façade avec Jardin



grand delta **habitat**

ma villa
par Habitat 67

MA VILLA A SAINTS-MAXIME
Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120

ETAGE : **RdC/ R+1** TYPE : **T3** VILLA : **13**

LOCALISATION :

SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables	
CE/ Rgt	1,50
WC R+1	1,44
Chambre 2	13,04
Sdb R+1	4,76
Dgt	5,48
Chambre 1	13,51
WC RdC	1,91
Séjour/ Cuisine	26,53
Salle de bain	4,63
Total	72,80 m²
Surfaces extérieures, Annexes	
Terrasse	12,44
Balcon	11,49
Jardin	178,72
Total	202,65 m²

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@chelieryoma.com

Phase : **PV**

Date : **19/06/2025**

Echelle : **1:75**

Indice : **05**

VILLA 13 – PLAN 3D



DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

 <h2 style="margin-left: 100px;">MA VILLA A SAINTE-MAXIME</h2>													
N° Villa	Niveau	Type	Surface en m ²	Terrasse en m ²	Balcon en m ²	Jardin en m ²	Exposition	N° Parking	Prix TTC Villa + parking	Prix TTC Villa	Prix TTC Parking	Redevance OFS mensuelle	Charges copropriété mensuelles
1	RDC et R-1	T4	90,41	9,11	9,11	67,13	Ouest/Nord/Sud	1 & 2	421 000 €	411 000 €	10 000 €	167,26 €	105 €
2	RDC et R-1	T4	90,57	9,11	9,11	22,26	Ouest/Nord/Sud	3 & 4	418 000 €	408 000 €	10 000 €	167,55 €	105 €
3	RDC et R-1	T4	90,36	5,97	5,97	56,71	Nord/Sud	5 & 6	420 000 €	410 000 €	10 000 €	167,17 €	105 €
4	RDC et R-1	T3	74,4	10,65	10,65	12,72	Nord/Sud	7	339 000 €	334 000 €	5 000 €	137,64 €	87 €
5	RDC et R-1	T3	75,48	11,02	11,02	21,71	Nord/Sud	8	343 000 €	338 000 €	5 000 €	139,64 €	87 €
6	RDC et R+1	T4	90,46	13	13,43	58,22	Nord/Sud	21&22	409 000 €	399 000 €	10 000 €	167,35 €	105 €
7	RDC et R+1	T3	74,42	18,46	18,46	40,42	Nord/Sud	9	340 000 €	335 000 €	5 000 €	137,68 €	87 €
8	RDC et R+1	T3	74,51	19,16	18,89	41,1	Nord/Sud	11	340 000 €	335 000 €	5 000 €	137,84 €	87 €
9	RDC et R+1	T4	90,46	9,57	8,72	61,05	Nord/Sud	13&14	408 000 €	398 000 €	10 000 €	167,35 €	105 €
10	RDC et R+1	T4	85,85	6,64	5,01	166,81	Nord/Sud	17&18	410 000 €	400 000 €	10 000 €	158,82 €	100 €
11	RDC et R+1	T3	73,94	11,69	10,51	12,01	Nord/Sud	20	338 000 €	333 000 €	5 000 €	136,79 €	85 €
12	RDC et R+1	T4	85,66	6,91	6,07	18,84	Nord/Sud	15&16	399 000 €	389 000 €	10 000 €	158,47 €	100 €
13	RDC et R+1	T3	72,8	12,44	11,49	178,72	Nord/Sud	19	347 000 €	342 000 €	5 000 €	134,68 €	85 €
Droit d'enregistrement et frais de notaire							Entre 3 et 4% du prix de la villa TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale						
Frais de constitution de l'ASL							Copropriété						
Dépôt de garantie							5% du prix de la villa TTC						
Estimation 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
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	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 : www.mondelta.fr