



# DOSSIER COMMERCIAL

## MA VILLA EN BRS

13 190 – ALLAUCH

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1<sup>er</sup> SEMESTRE 2027**



# SOMMAIRE

- P. 3 Présentation d'ALLAUCH
- P. 4 Plan de situation
- P. 5 Plan de masse
- P. 6 Perspectives des villas
- P. 7 Descriptif sommaire du lotissement
- P. 8-9 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 10-21 Plans des villas
- P. 22 Plan de masse des stationnements
- P. 23 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 24 Découvrir le Bail Réel Solidaire
- P. 25 Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS



## PRÉSENTATION D'ALLAUCH



, un joyau provençal aux portes de Marseille

Nichée entre collines et garrigues, Allauch, forte de ses 21 000 habitants, est une ville au charme authentique qui incarne à merveille l'art de vivre provençal. Située à moins de 15 kilomètres du centre-ville de Marseille, elle offre un cadre de vie paisible et naturel.

Allauch dispose d'un réseau scolaire performant avec plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi qu'un collège. Les lycées à proximité et l'accès rapide aux universités marseillaises offrent un parcours scolaires complet. De plus, des crèches et des structures d'accueil facilitent la vie des parents.

Avec ses espaces verts préservés et ses sentiers dans le massif du Garlaban, Allauch est idéale pour les amoureux de la nature et du sport en plein air. La ville allie qualité de vie et tranquillité dans un environnement sécurisé et convivial.

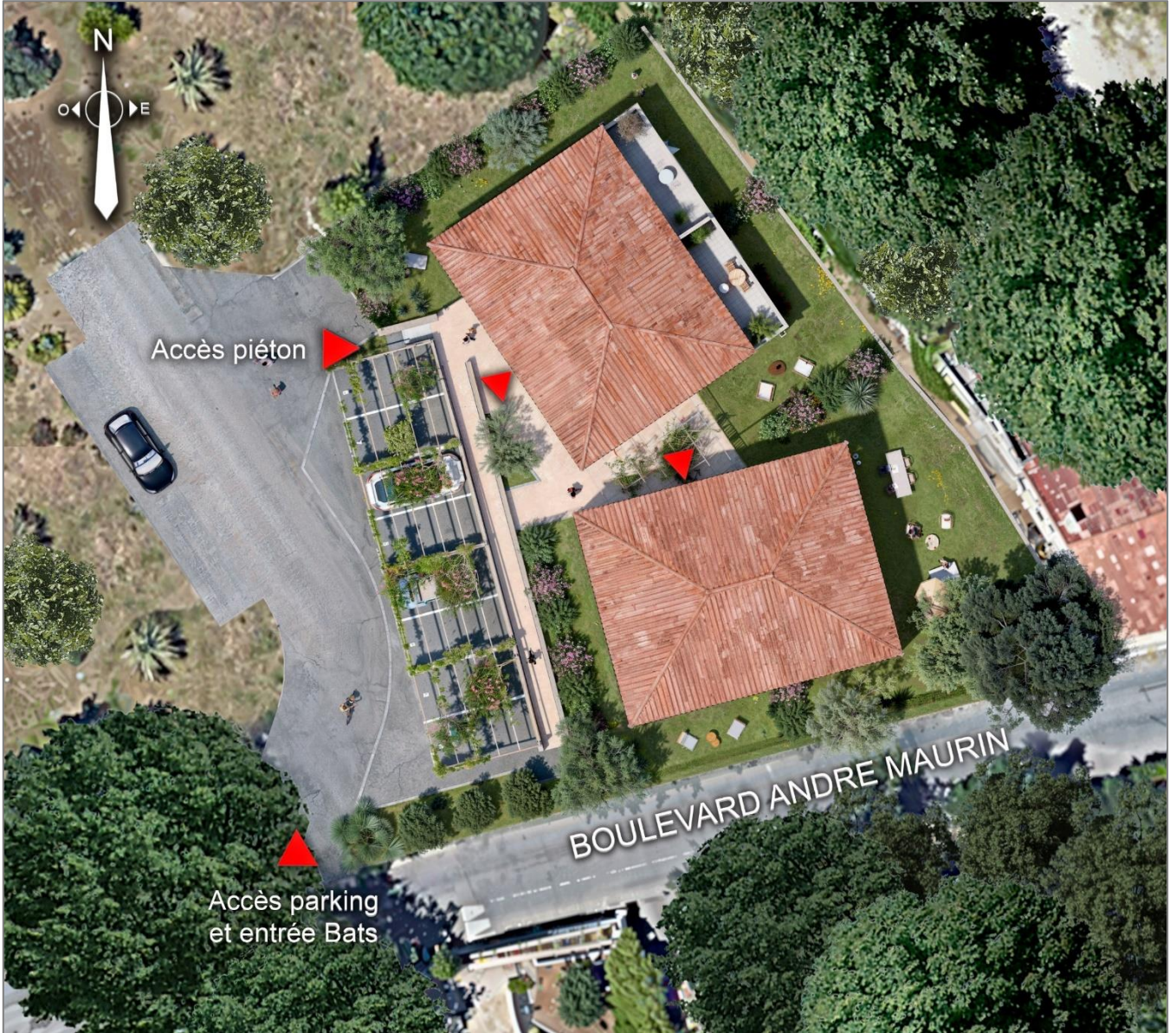


# PLAN DE SITUATION

**Adresse : 158 Boulevard André Maurin – 13 190 ALLAUCH**



# PLAN DE MASSE



## PERSPECTIVES DES VILLAS



# DESCRIPTIF SOMMAIRE DU LOTISSEMENT

## ADRESSE

158 Boulevard André Maurin – 13 190 ALLAUCH.

## COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Quatre villas individuelles situées dans un quartier résidentiel à 3 kms du centre-ville d'Allauch.

## CONCEPTION

Le lotissement est composé de 4 villas de type 5 en R+1 avec jardins et terrasses.

Les villas sont prêtes à aménager avec des équipements modernes répondant aux dernières normes en vigueur.

## STATIONNEMENT

Chaque villa dispose d'un stationnement privatif et d'une place de parking visiteurs.

# PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS\*

## ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect de la façade sera en finition enduit monocouche, la teinte sera au choix de l'architecte en conformité avec le permis de construire.
- 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.
- Sol en terre végétale.
- Boîtes aux lettres extérieures groupées situées à la sortie du lotissement.
- Gouttières et descentes EP en zinc ou aluminium thermolaqué.

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une pompe à chaleur air/eau.
- Emission de chaleur effectuée par radiateurs eau chaude basse température équipés de robinets avec thermostats programmables centralisés.
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau.

## 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 sur pourtour de douche et baignoire de toute hauteur y compris retour de cloison séparative et tablier de baignoire.
- Cuisine : pas de faïence.

## REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45cm en grès cérame émaillé ou équivalent avec isolation acoustique. Choix au sein de plusieurs teintes dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose droite collée.
- 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 la marque Jacob Delafon ou équivalent, tout comme les équipements de robinetterie.
- Bac à douche de 120 x 90 cm en acrylique ou 120 x 80 cm en céramique ou bac à douche extra-plat pour la salle d'eau au rdc. Mitigeur mural, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé
- Baignoire dans la salle de bain à l'étage acrylique ou acier en 160x70 ou 170x70 selon plans de vente.
- 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, vasque en céramique blanche, miroir et bandeau lumineux, mitigeur monocommande.
- Meuble cuisine sous évier blanc avec 2 portes battantes, évier en inox 1200 x 600 cm 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 dépoli uniquement pour les salles de bain et salles d'eau.
- Volets roulants PVC électriques pour la baie principale du séjour ou volets battants et coulissants en bois selon plan de vente pour les autres pièces.

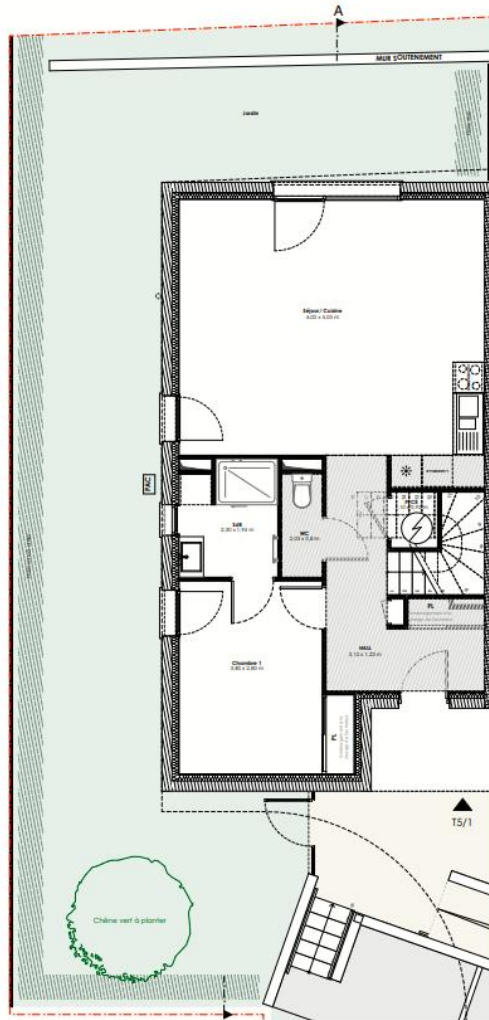
## MENUISERIES INTERIEURES

- 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 mains courantes, finition peinte ou lasurée de 90 cm de largeur minimum.

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

# PLANS DES VILLAS

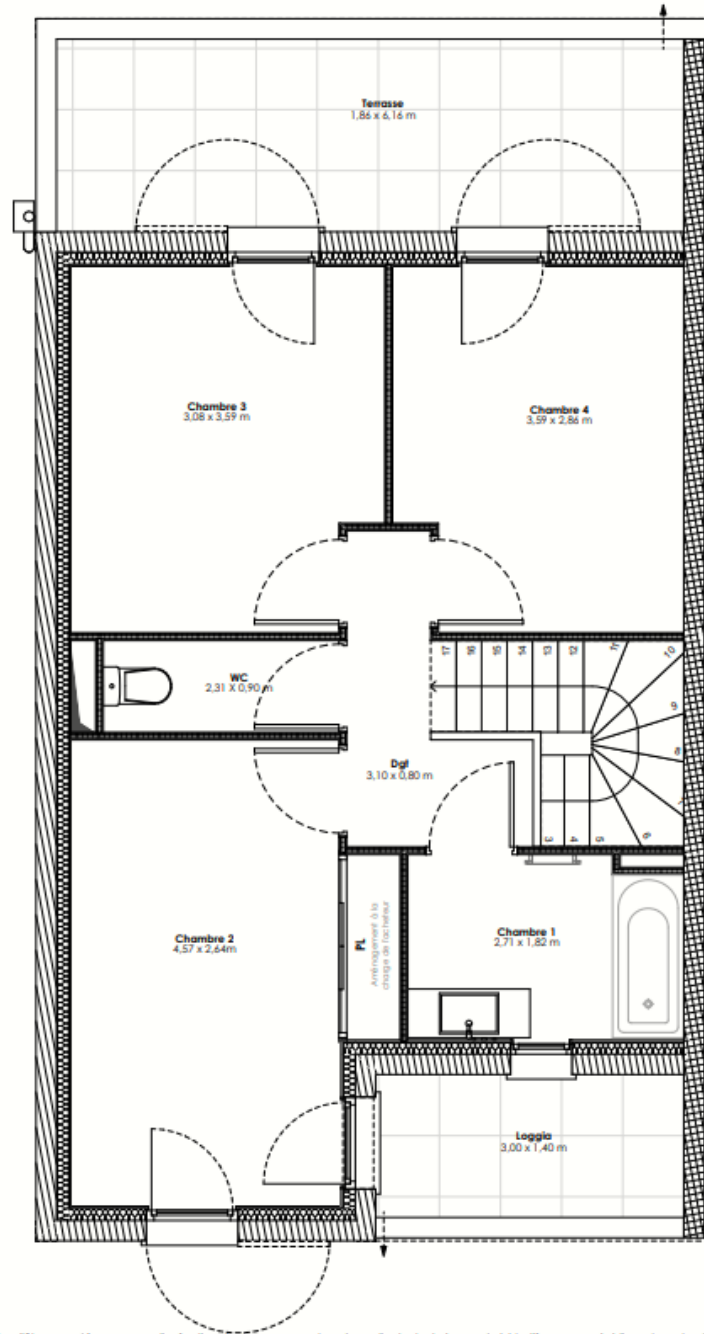
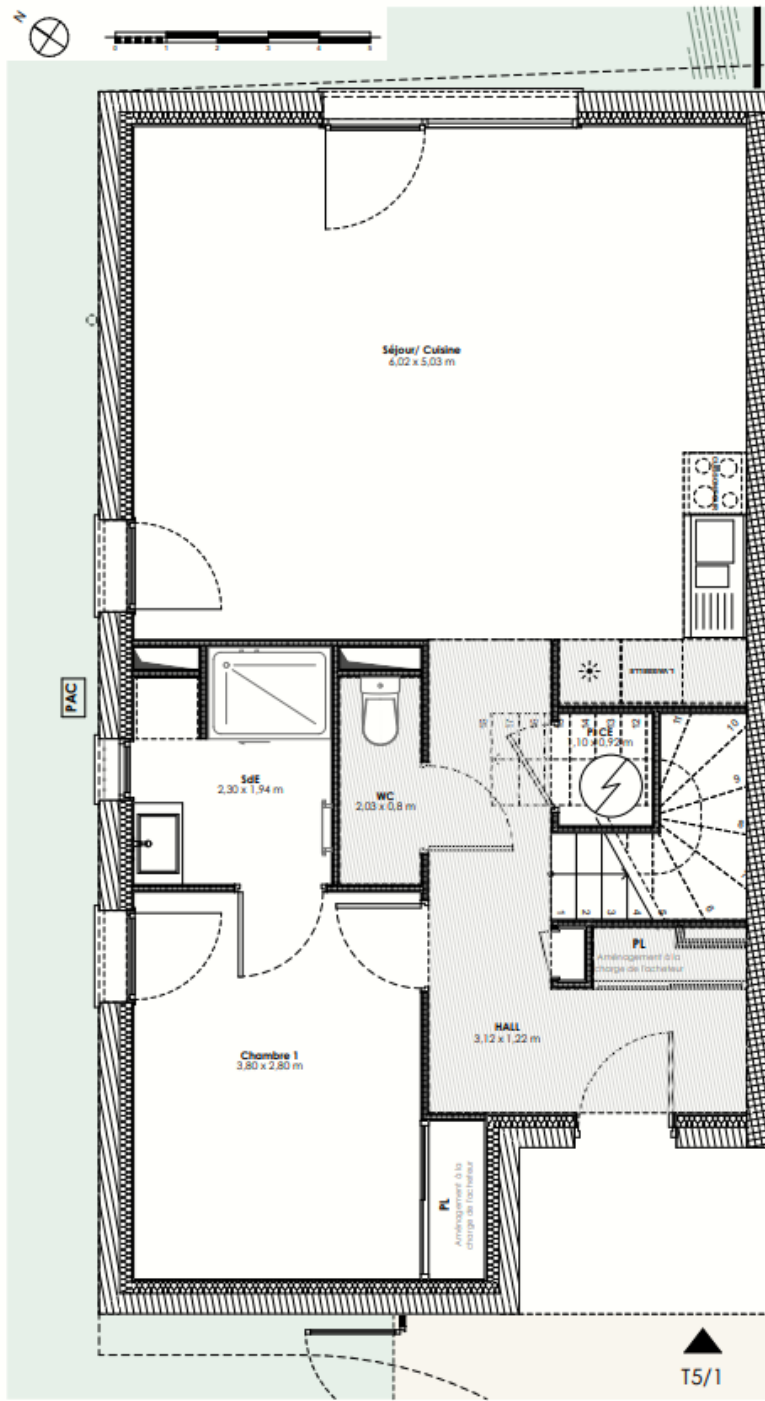
## VILLA A01 – T5



				<b>MA VILLA A ALLAUCH</b> <b>LES COLLINES DE FLORENCE</b> <small>138, Boulevard André Moussy - Ecole de Solhe</small> <small>ALLAUCH 13190</small>	
ETAGE :	RdC/ R+1	TYPE :	T5	LOT :	A01
LOCALISATION :					
<b>SURFACES :</b>					
<b>Surfaces intérieures, habitables</b>					
Chambre 3	10,54	Dgt	3,77	SdE	4,31
Chambre 1	11,69	Chambre 2	13,18	Hall	8,03
WC RdC	1,65	Chambre 4	9,81	WC R+1	2,08
SDB	4,88	Séjour/ Cuisine	32,33	Rgt	1,10
					<b>103,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Surfaces extérieures, Annexes</b>					
Terrasse	11,65	Loggia	4,25	Jardin	88,89
					<b>104,79 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ateliers YOMA Architectes</b> <small>ARCHITECTES HMONP</small> <small>76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE</small> <small>Tél : 06 15 36 95 65</small> <small>contact@ateliersyoma.com</small> <small>N° inscription à l'ordre : 122770</small>			
Phase :	<b>PDV</b>	Date :	22/01/2025	Indice :	<b>A - TC</b>
		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, saillies, base-plafonds, corniches, 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 renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restrictions.

# VILLA A01 – RDC ET R+1



# PLANS 3D VILLA A01 – T5

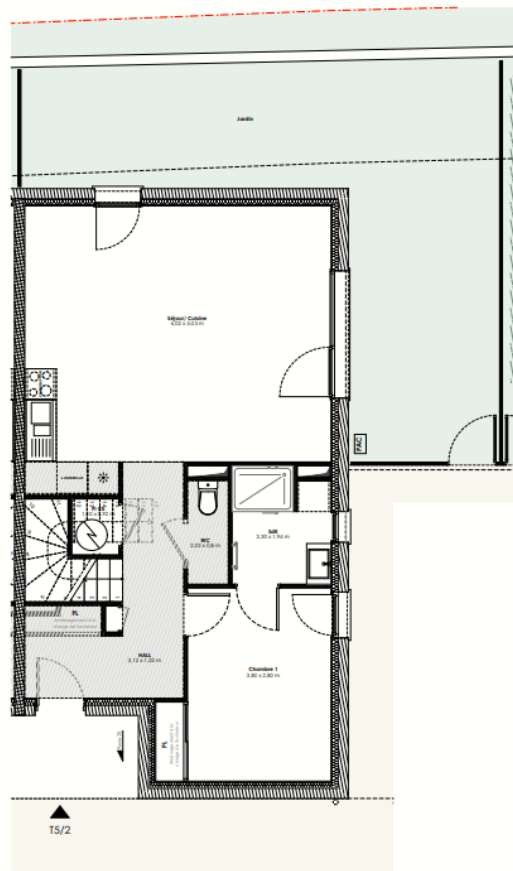
## RDC



## 1<sup>er</sup> ETAGE



# VILLA A02 – T5



**MA VILLA A ALLAUCH**  
**LES COLLINES DE FLORENCE**  
 158, Boulevard André Moulin Erco de Botte  
 ALLAUCH 13190

---

ETAGE : RdC/ R+1

TYPE : T5

LOT : A02

---

LOCALISATION :

---

SURFACES :
 

Surfaces intérieures, habitables	
WC RdC	1,65
SdE	4,30
Chambre 1	11,69
Rgt	1,10
Hall	8,03
Chambre 2	12,99
WC R+1	2,08
Chambre 3	10,54
Chambre 4	9,81
Dgt	3,77
SdB	4,88
Séjour/ Cuisine	32,33
<b>Total</b>	<b>103,17 m<sup>2</sup></b>

Surfaces extérieures, Annexes	
Jardin	48,86
Terrasse	11,65
Loggia	4,25
<b>Total</b>	<b>64,76 m<sup>2</sup></b>

---

**Ateliers YOMA Architectes**  
 ARCHITECTES HMONT  
 76, Chemin de la Sollette - 13011 - MARSEILLE  
 Tél : 06 15 36 95 65  
 contact@ateliersyoma.com  
 N° inscription à l'ordre : 5227/0

---

Phase :  
**PDV**

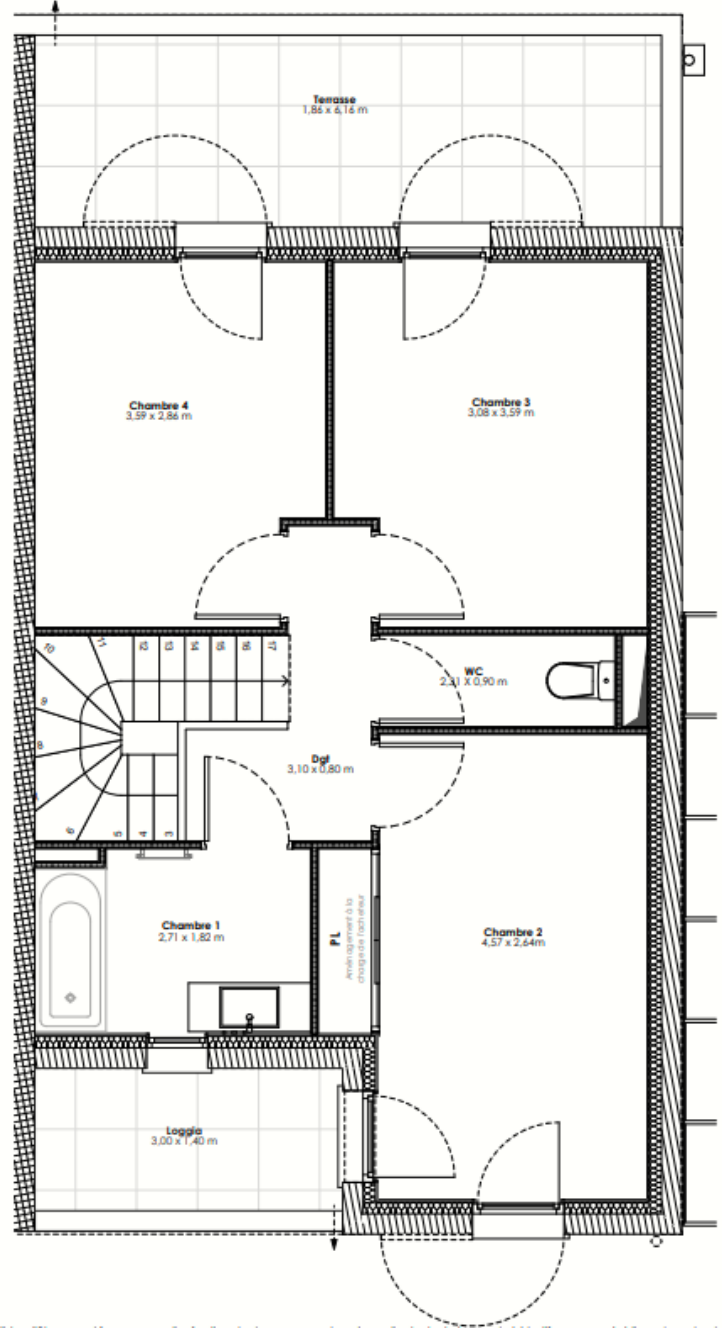
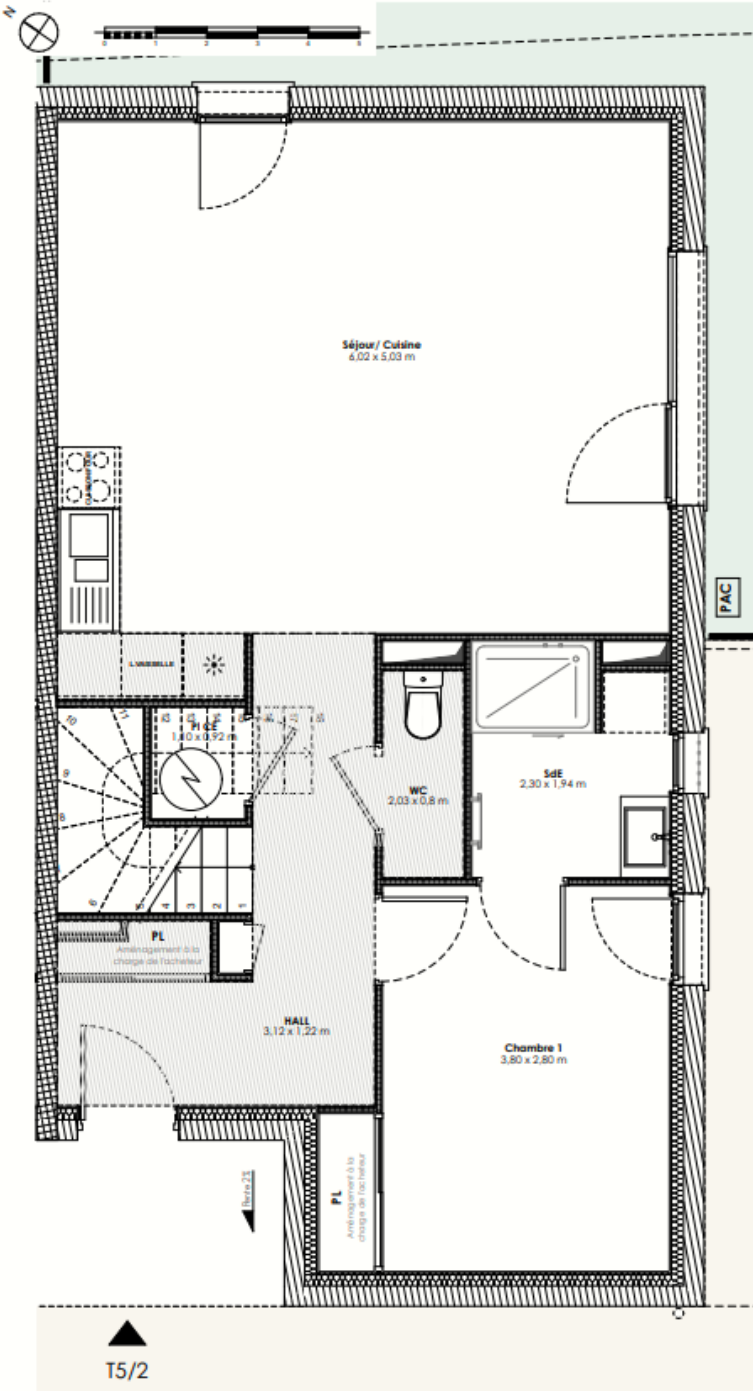
Date :  
 22/01/2025  
 Echelle :  
 1:75

Indice :  
**A - TC**

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 relatif 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 restrictions.

13

# VILLA A02 – RDC ET R+1



# PLANS 3D VILLA A02 – T5

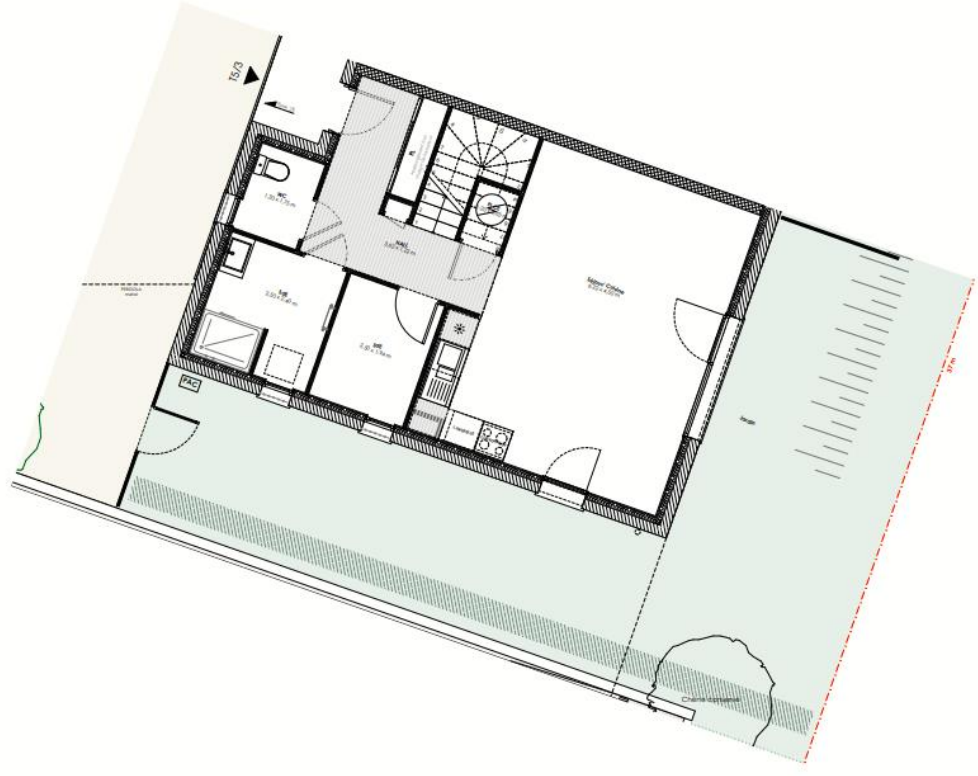
## RDC



## 1<sup>er</sup> ETAGE



# VILLA B01 – T5





**MA VILLA A ALLAUCH**  
**LES COLLINES DE FLORENCE**  
138, Boulevard Pasteur Moulin Chico de Buffe  
 ALLAUCH 13190

ETAGE :	RdC/ R+1	TYPE :	T5	LOT :	B01
---------	----------	--------	----	-------	-----



SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables	
WC R=1	1,37
Chambre 4	11,59
Chambre 3	13,23
SdB	3,25
Dgt R+1	5,52
Chambre 2	9,81
Chambre 1	9,87
Rgt	0,99
WC RdC	2,29
Hall/ Dgt/ Rgt	7,92
Cellier	4,87
SdE	5,94
Séjour/ Cuisine	30,40
<b>Total</b>	<b>107,05 m<sup>2</sup></b>
Surfaces extérieures, Annexes	
Jardin	69,71
<b>Total</b>	<b>69,71 m<sup>2</sup></b>


**Ateliers YOMA Architectes**  
 ARCHITECTES HWK/NP  
 76, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE  
 Tél : 06 15 36 95 65  
 contact@ateliersyoma.com  
N° inscription à l'ordre : 123770

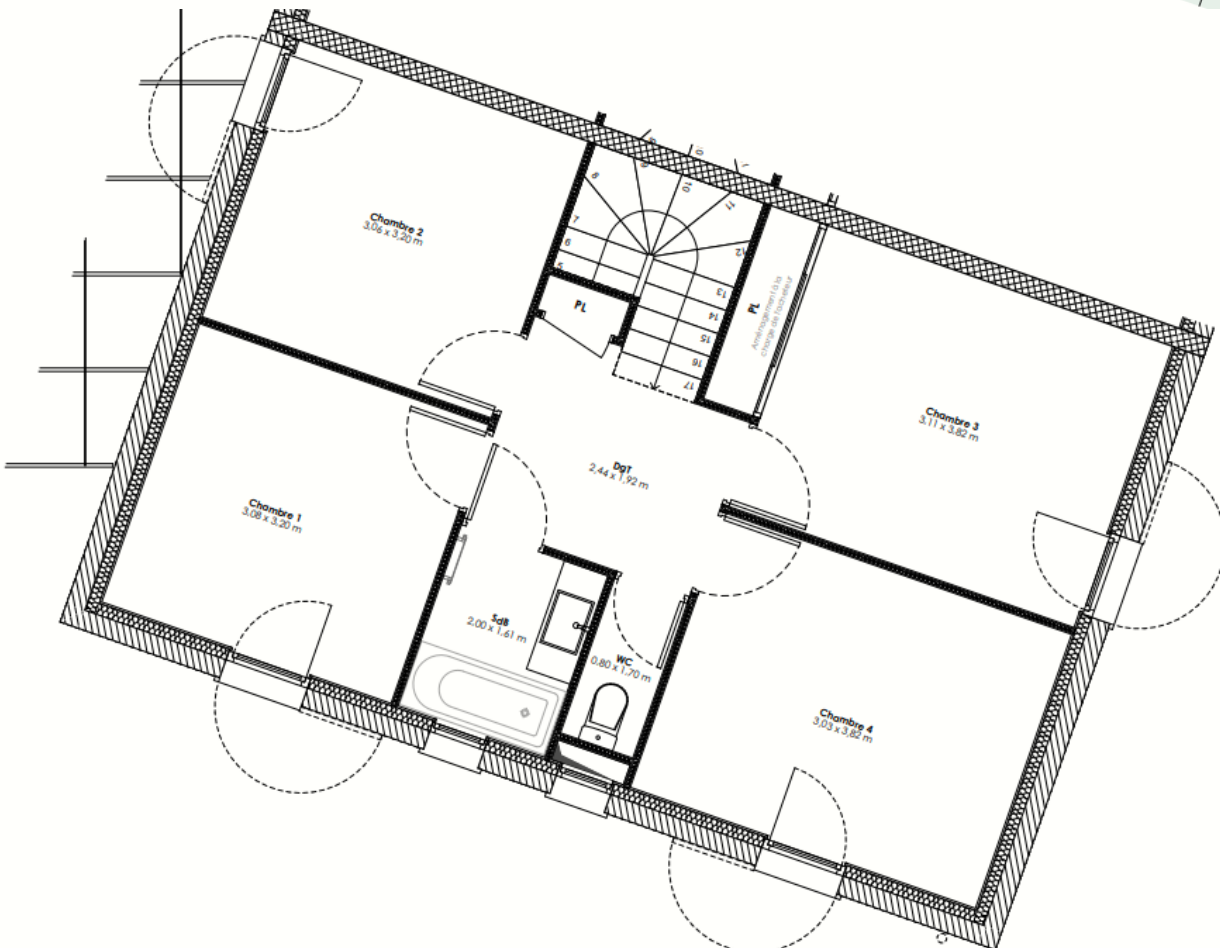
Phase :	Date :	Indice :
<b>PDV</b>	22/01/2025	<b>A - TC</b>
	Echelle :	
	1:75	

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 rebords, soffits, 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 pièces 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.

## VILLA B 01 -RDC



## 1<sup>er</sup> ETAGE



## PLANS 3D VILLA B01 – T5

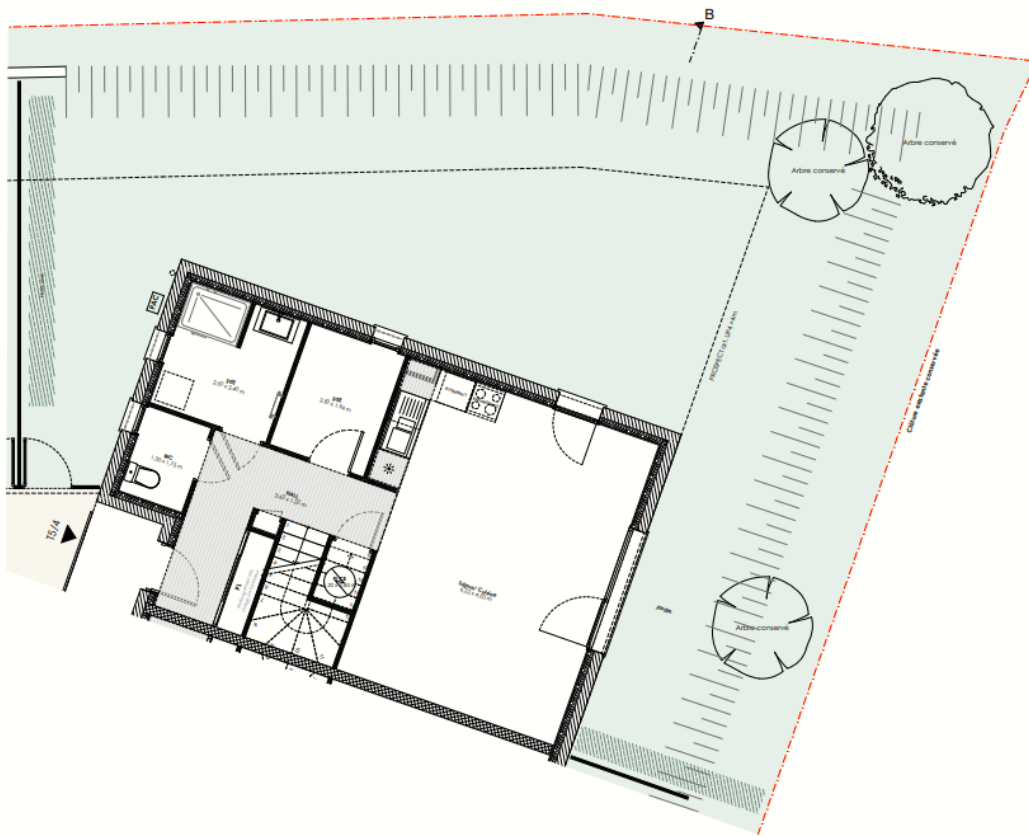
### RDC



### 1<sup>er</sup> ETAGE



# VILLA B02 – T5



**MA VILLA A ALLAUCH**  
**LES COLLINES DE FLORENCE**  
 138, Boulevard André Mourin Enclos de Botte  
 ALLAUCH 13190

ETAGE : RdC/ R+1    TYPE : T5    LOT : 802

**LOCALISATION**

**SURFACES :**  

Surfaces intérieures, habitables	
Séjour/ Cuisine	30,53
Cellier	4,87
SdE	5,94
WC RdC	2,29
Hall/Dgt/Rgt	8,00
Rgt	0,99
Chambre 1	9,87
Chambre 2	9,81
Chambre 3	13,23
Chambre 4	11,59
Dgt R+1	5,52
WC R+1	1,37
SdB	3,25
<b>Total</b>	<b>107,26 m<sup>2</sup></b>
Surfaces extérieures, Annexes	
Jardin	160,28
<b>Total</b>	<b>160,28 m<sup>2</sup></b>

**Ateliers YOMA Architectes**  
 ARCHITECTES HMNOP  
 76, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE  
 Tél : 06 15 36 95 65  
 contact@ateliersyoma.com  
 N° inscription à l'ordre : 522770

Phase : **PDV**

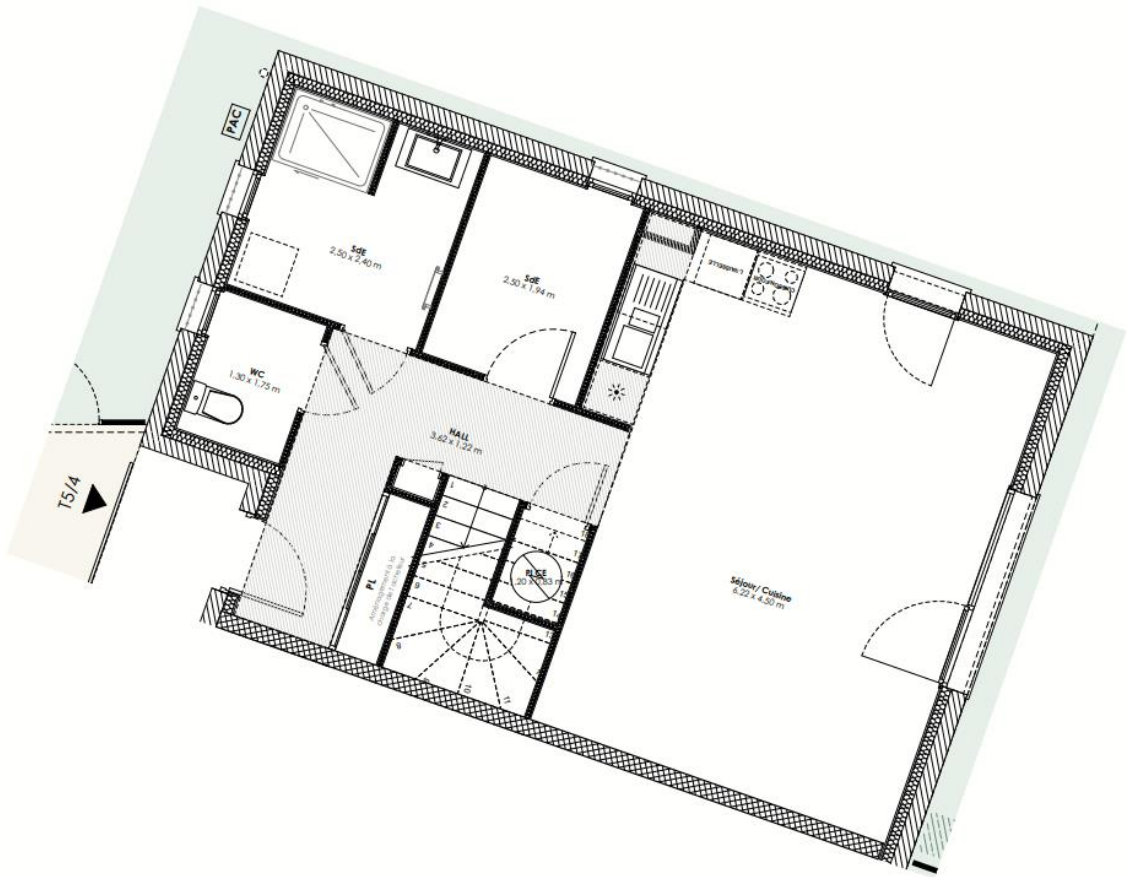
Date : 22/01/2025  
 Echelle : 1:75

Indice : **A - TC**

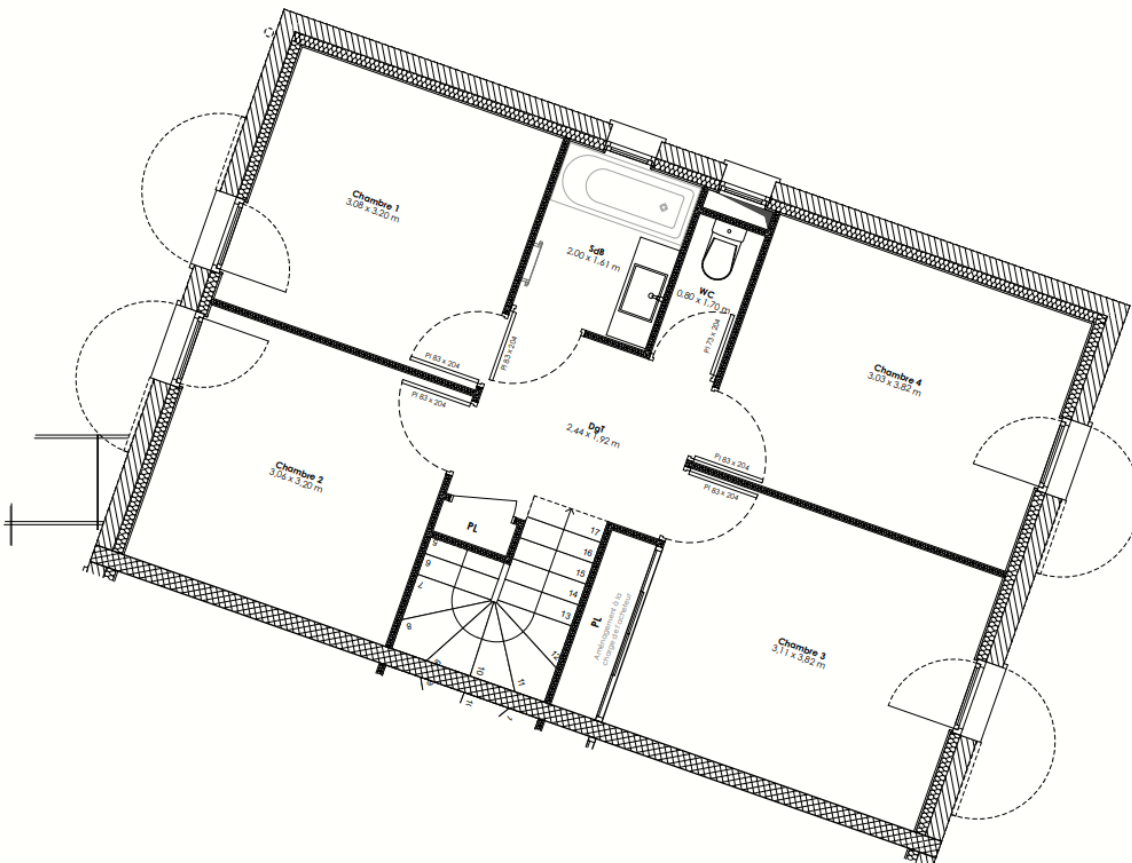
Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, 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 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 banquettes.



## VILLA B02 - RDC



## 1<sup>er</sup> ETAGE



# PLANS 3D VILLA B02 – T5

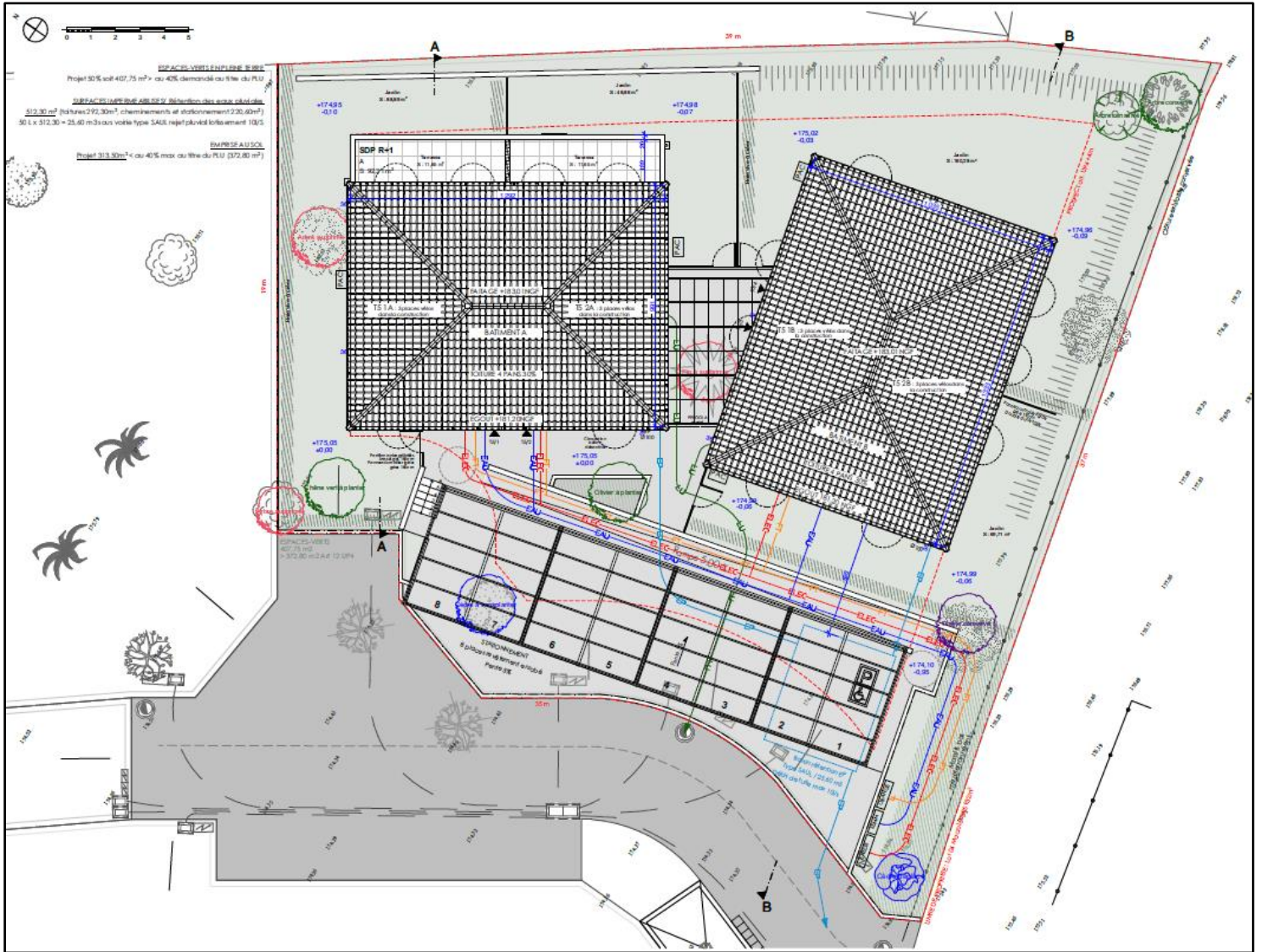
## RDC




## 1<sup>er</sup> ETAGE



# PLAN DE MASSE DES STATIONNEMENTS



## DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

 <h1 style="margin-left: 200px;">MA VILLA A ALLAUCH</h1>										
Lot	Type	Surface en m <sup>2</sup>	Loggia en m <sup>2</sup>	Terrasse en m <sup>2</sup>	Jardin en m <sup>2</sup>	Exposition	N° Parking	Prix TTC Villa + parking	Total redevance mensuelle	Charges copro + ASL mensuelles
A1	T5	103,35	4,25	11,65	88,89	Ouest / Nord / Est	8	358 000 €	196,37 €	54,00 €
A2	T5	103,17	4,25	11,65	48,86	Sud / Est / Ouest	5	355 000 €	196,02 €	54,00 €
B1	T5	107,05	-	-	69,71	Nord / est	2	365 000 €	203,40 €	54,00 €
B2	T5	107,26	-	-	160,28	Nord / Sud	3	375 000 €	203,79 €	54,00 €
Place visiteur							7			
Place visiteur							6			
Place visiteur							4			
Place visiteur							1 (PMR)			
<i>Droit d'enregistrement et frais de notaire</i>						Entre 3 et 4% du prix du logement TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale				
<i>Frais de constitution de l'ASL</i>						A définir				
<i>Dépôt de garantie</i>						5% du prix de la villa TTC				
<i>Estimation Taxe Foncière</i>						Montant en fonction de la commune				

# DÉCOUVRIR LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

## LE PRINCIPE

Le Bail Réel Solidaire, appelé BRS, est un dispositif d'accèsion 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.

<b>NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES A OCCUPER LE LOGEMENT</b>	<b>ZONE A</b>
<b>Personne seule</b>	38 508 €uros
<b>2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)</b>	57 555 €uros
<b>3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage</b>	75 447 €uros
<b>4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge</b>	90 078 €uros
<b>5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge</b>	107 173 €uros
<b>6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge</b>	120 598 €uros
<b>Par personne supplémentaire</b>	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](mailto:mondelta@granddelta.fr)**

**ite internet : [www.mondelta.fr](http://www.mondelta.fr)**