



# DOSSIER COMMERCIAL

## MON APPART à AVIGNON

### PSLA

PROGRAMME DE 14 APPARTEMENTS

DATE DE LIVRAISON : **IMMEDIATE**



## SOMMAIRE

P. 3	Présentation d'AVIGNON
P. 4	Plan de situation de la résidence
P. 5	Photos de la résidence
P. 6	Descriptif sommaire et présentation de la résidence
P. 7	Prestations à l'intérieur des logements
P. 8	Plan de niveaux
P. 9-16	Plans des appartements
P. 17	Détails des typologies, surfaces et prix de vente
P. 18	Découvrir la location-accession
P. 19	Les étapes du dispositif de location-accession
P. 20	Plafonds de ressources du dispositif PSLA

## PRESENTATION D'AVIGNON

### AVIGNON Ville d'exception , une ville au patrimoine historique et culturel

Avignon, capitale du Vaucluse, est une ville séduisante, connue pour son riche patrimoine historique et culturel, grâce à son mythique festival de théâtre, son Palais des Papes, ses remparts, ainsi que pour son célèbre Pont St Bénézet.

La Cité des Papes dispose de toutes les commodités telles que les écoles élémentaires, collèges, lycées ainsi qu'une université. Elle est également pourvue de nombreux commerces, restaurants, théâtres, musées, gares, tous accessibles grâce aux bus et tramways présents dans la ville.



Située au carrefour du Languedoc et de la Provence, proche des sites historiques comme le Pont du Gard, les Avignonnais disposent d'une localisation attractive ainsi que d'un cadre de vie agréable grâce à son bon climat.





## PLAN DE SITUATION DE LA RESIDENCE

**Adresse : 17 Rue du Commandant Georges Houot – 84000 Avignon**



La résidence est située dans un quartier dynamique à :

- 2 kms du centre-ville
- A proximité de nombreux arrêts de bus
- 3 minutes à pied des écoles maternelles et primaires
- 10 minutes en voiture du collège et du lycée
- 5 minutes à pied de la pharmacie et des grandes surfaces
- 3 kms de la gare SNCF et 6 kms de la gare TGV

## PHOTOS DE LA RÉSIDENCE



## DESCRIPTIF SOMMAIRE ET PRESENTATION DE LA RESIDENCE

Le programme comprend **14** logements répartis comme suit :

T2	T3	T4	TOTAL
4	9	1	14

## PRÉSENTATION

### Adresse

17 Rue du Commandant Georges Houot – 84000 AVIGNON.

### Localisation / environnement

La résidence est située à l'entrée Est de la ville.

### Conception de la résidence

Répartie sur 2 étages, la résidence est composée de 14 logements de types T2, T3 et T4 bénéficiant d'un agencement propre afin de tirer le meilleur parti des orientations et surfaces.

Les appartements sont dotés d'équipements qualitatifs prolongés de jardins privés pour le rez de chaussée et de terrasses pour les étages.

### Stationnement

Tous les logements disposent d'une place de stationnement privative.



# PRESTATIONS A L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS \*

## Chauffage / production d'eau chaude

Panneaux rayonnants électriques dans les chambres et PAC Air/Air dans la pièce de vie principale. Sèche serviette électrique murale de marque Atlantic ou équivalent dans la salle d'eau. Ballon d'eau chaude thermodynamique.

## Équipements sanitaires

Tous les équipements sont de couleur blanche, de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Robinetterie Jacob DELAFON ou équivalent.

Meuble blanc 2 portes avec un caisson de 77cm, vasque avec mitigeur et miroir avec bandeau lumineux, de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bac à douche 120 x 90 cm en acrylique pour les logements aux étages et douche à l'italienne carrelée 120 x 90 cm pour les appartements situés en rez-de-chaussée, de marque Jacob DELAFON ou équivalent, tous deux avec mitigeur mural, flexible et barre de douche.

WC sur pied à réservoir attenant avec abattant, de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bloc évier cuisine inox 1200 cm x 600 cm, 2 bacs ou 1 bac avec surverse et 1 égouttoir, meuble sous évier mélaminé blanc 2 portes, 1 mitigeur de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

## Menuiseries extérieures

Menuiseries PVC monobloc avec double vitrage isolant.

Volets roulants PVC sur l'ensemble du logement commande manuelle par manivelle sauf pour la baie du séjour où la commande est électrique.

## Revêtement de sols

Carrelage en grès cérame ou émaillé format 45x45 cm minimum, de marque Novoceram ou équivalent, pose droite, avec plinthes grès assorties.

## Revêtement des murs

Murs des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, wc) : peinture lisse acrylique blanche type lavable en complément des revêtements faïence. Murs des pièces sèches y compris cuisine : deux couches d'impression seront mises en œuvre ( finition classe B).

Faïence format 22,5 x 45 cm ou format approchant Novoceram ou équivalent dans la salle d'eau et la cuisine.

En pourtour du bac à douche sur toute la hauteur y compris le retour de cloison séparative dans la salle d'eau, et sur 60 cm au droit du meuble évier et l'emplacement prévu pour la plaque de cuisson, y compris retour dans la cuisine.

## Réseaux

Antenne TV.

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

PLAN DE NIVEAUX





## PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 01 – RDC



PLAN 2D – LOGEMENT 01 – RDC



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, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encadrement des gânes et du profilateur des plaques d'approximatives. 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 est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.



## PLAN DE COMMERCIALISATION



LGT 002_RDC_T3_SHAB	
Nom	Surface
Chambre 1	11.26
Chambre 2	12.42
GGT	3.99
Rgt	3.66
Sde	4.72
Séjour/Cuisine	28.84
Wc	2.11
	67

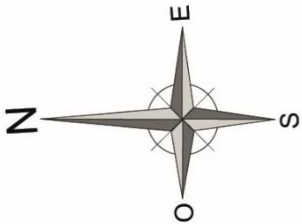
LGT 002_RDC_T3_ANNEXES	
	Norm
Surface	
Jardin	9.92 m <sup>2</sup>
Terrasse	8.88 m <sup>2</sup>
	18.80 m <sup>2</sup>

## LOGEMENT 002

Date : 25/10/2022- Indice : 8



PLAN 2D – LOGEMENT 02 – RDC





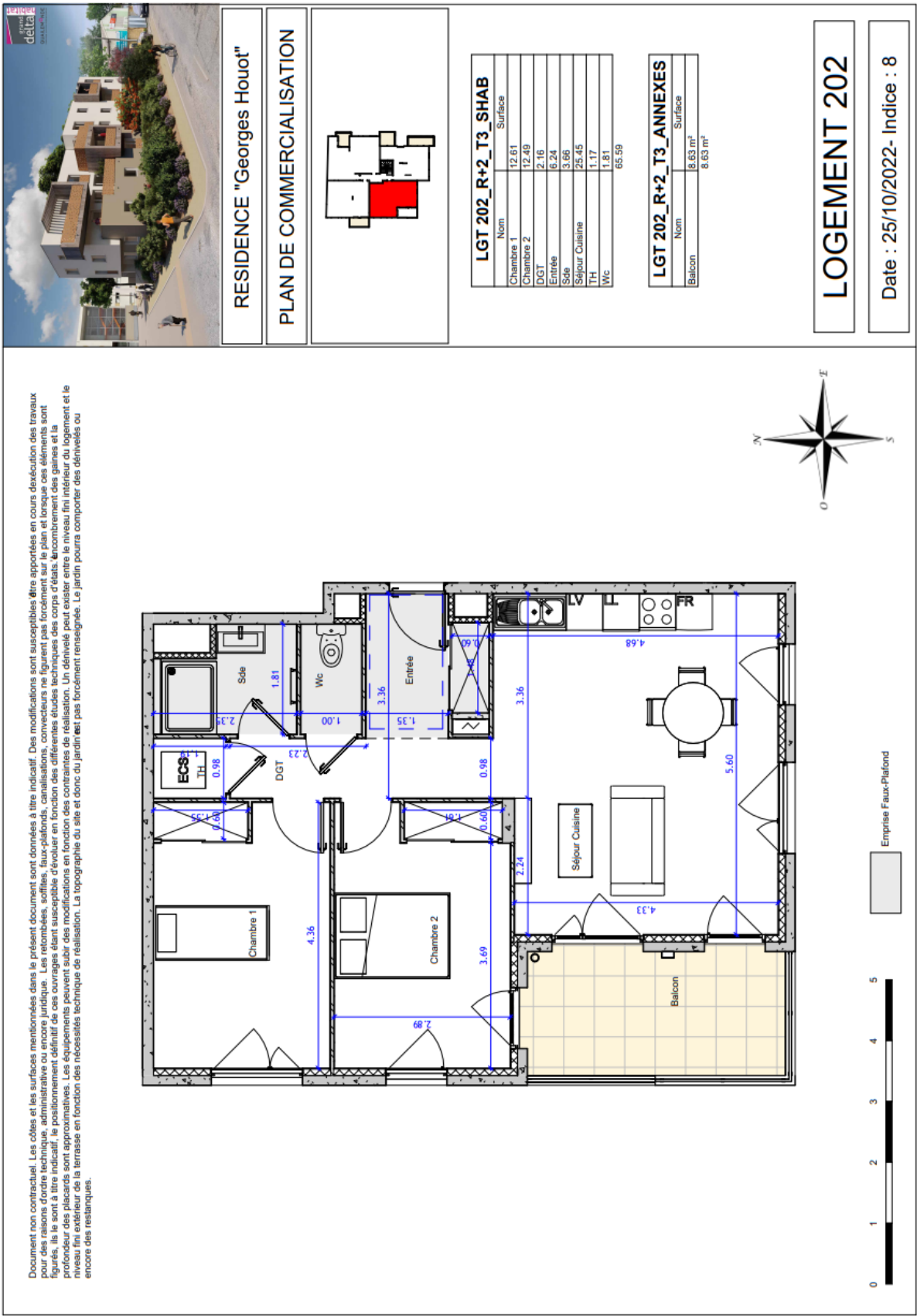
PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 102 – R+1



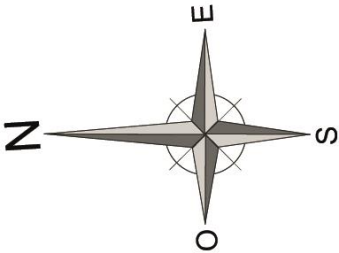
PLAN 2D – LOGEMENT 102 – R+1



PLAN DE COMMERCIALISATION – LOGEMENT 202 – R+2




PLAN 2D – LOGEMENT 202 – R+2





## DÉTAIL DES TYPOLOGIES – SURFACES ET PRIX DE VENTE

<div>  <b>PRIX DE VENTE PSLA</b> </div>										
	Lot	Type	Surface en m <sup>2</sup>	Terrasse en m <sup>2</sup>	Jardin en m <sup>2</sup>	Prix TTC Appt + Parking	Estimation charges de copropriété mensuelles	Part locative (loyer plafond 10,13 €/m <sup>2</sup> )	Part acquisitive	Total redevance*
<b>RDC</b>	1	T3	64,23	9,32	25,00	167 218 €	90 €	650,65 €	169,35 €	820 €
	2	T3	67,00	8,88	9,92	169 328 €	90 €	680,23 €	139,77 €	820 €
<b>1er étage</b>	102	T3	65,57	8,86		167 745 €	85 €	709,30 €	110,70 €	820 €
<b>2ème étage</b>	202	T3	65,59	8,63		168 800 €	85 €	708,14 €	111,86 €	820 €
FRAIS A CHARGE DE L'ACQUÉREUR										
Droit d'enregistrement et frais de notaire						Environ 3% du prix du logement T.T.C				
Estimation Taxe Foncière						15 ans d'exonération à partir de la date d'achèvement des travaux				

# 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**

*Auprès de notre partenaire bancaire ou de votre banque afin d'obtenir votre offre de prêt ; à partir du 3<sup>ème</sup> 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 (AVIGNON)
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](mailto:mondelta@granddelta.fr)**

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