



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.

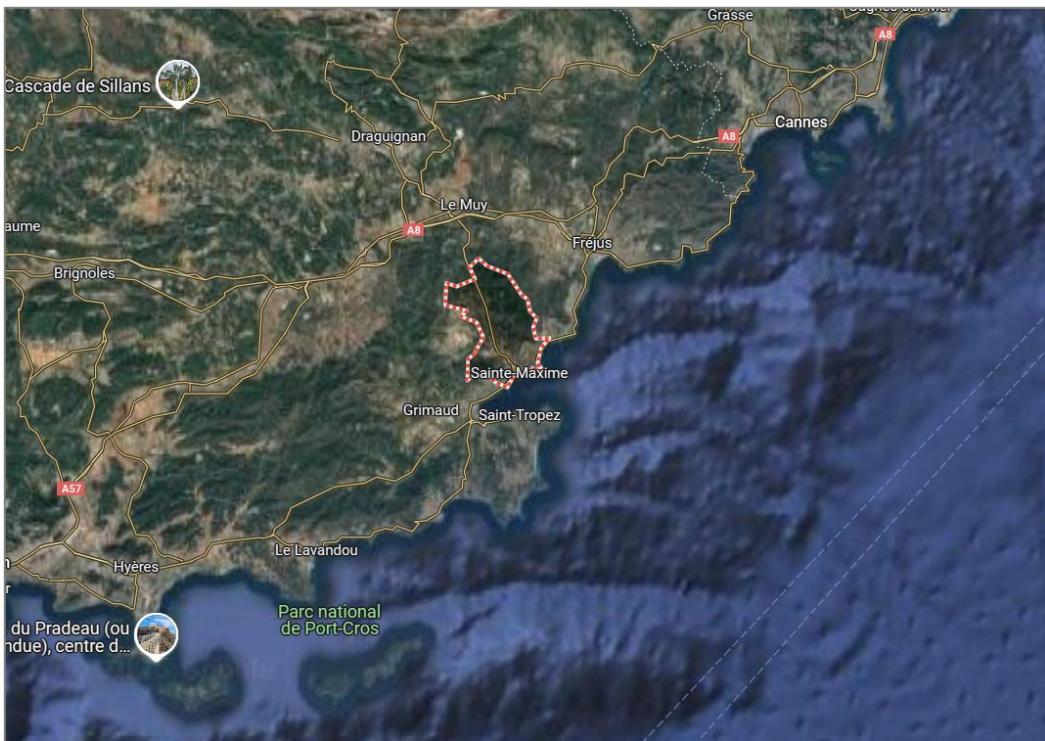
Sainte-Maxime dispose de tous les commerces, des infrastructures scolaires de qualité adaptées à toutes les familles : école maternelle, élémentaire et collège. Les élèves s'orienteront vers St Tropez pour le lycée accessible en transport scolaire.

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



Lien d'accès internet à la maquette 3D de la résidence :

<https://mon-delta.3d.virtualbuilding.fr/stemaxime>

QR CODE pour accéder à la maquette 3D



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 hydrao, 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

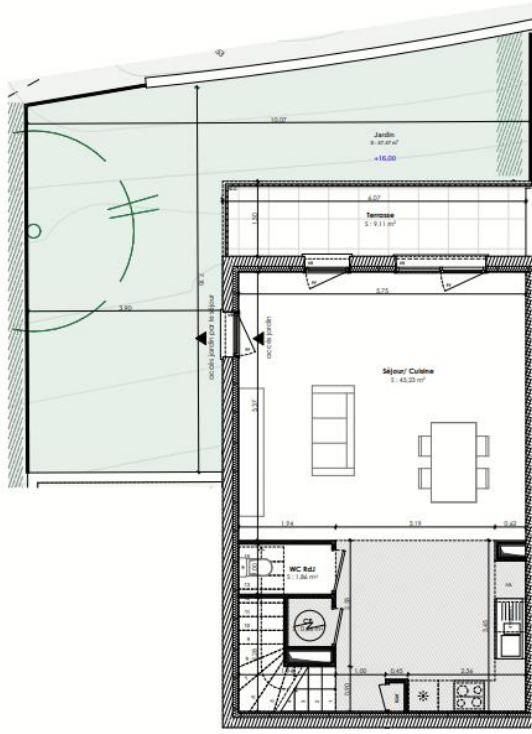
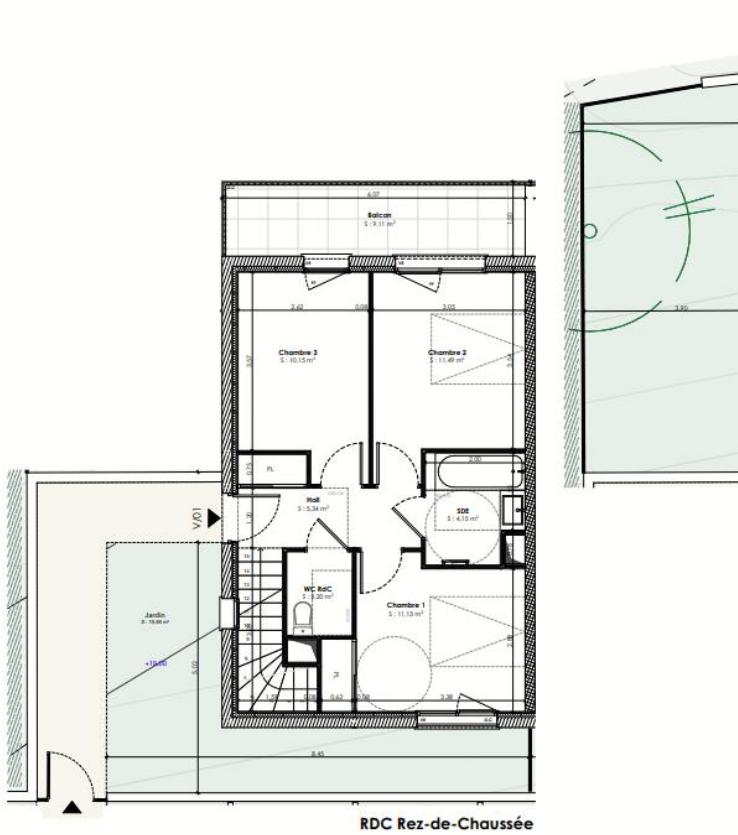
PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



PLANS DES VILLAS

VILLA 1 – T4

Plan de pré-commercialisation



grand delta habitat		ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sain-Maxime 83120		
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 MNMNP 76, Chemin des Coquilles - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com					
Phase :	Date : PV	Echelle : 1:75	Indice : 05		

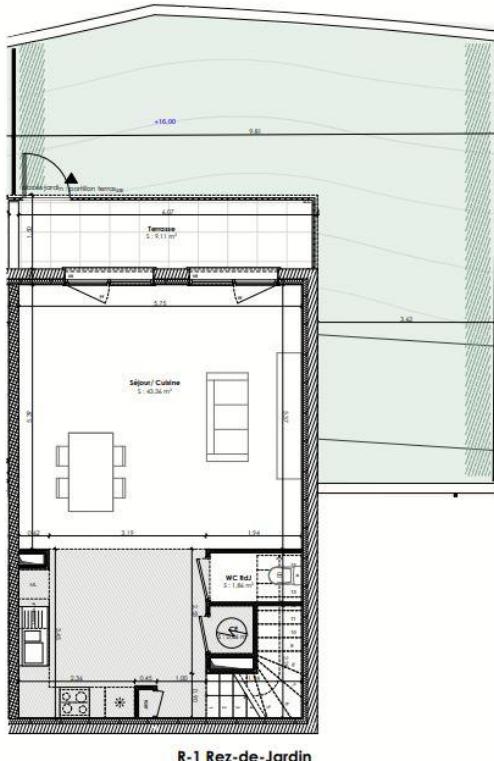
Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, faux-plafonds, concrétions, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvertures 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 fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. Les dimensions sont données à titre indicatif, mais pas forcément renseignées. Le plan pourra comporter des détails ou encore des retouches. Les plans peuvent comporter des détails ou encore des retouches. La représentation du rendement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

VILLA 1 - PLAN 3D



VILLA 2 – T4

Plan de pré-commercialisation



grand delta habitat		ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME
			Avenue Girard Sainte-Maxime 83120
ETAGE :	TYPE :	VILLA :	02
RdC/ R-1	T4		
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 <small>ARCHITECTES MIMONP 76, Chemin des Salinettes - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com</small>			
Phase :	Date :	Indice :	
PV	15/04/2025	1:75	05
Echelle :			

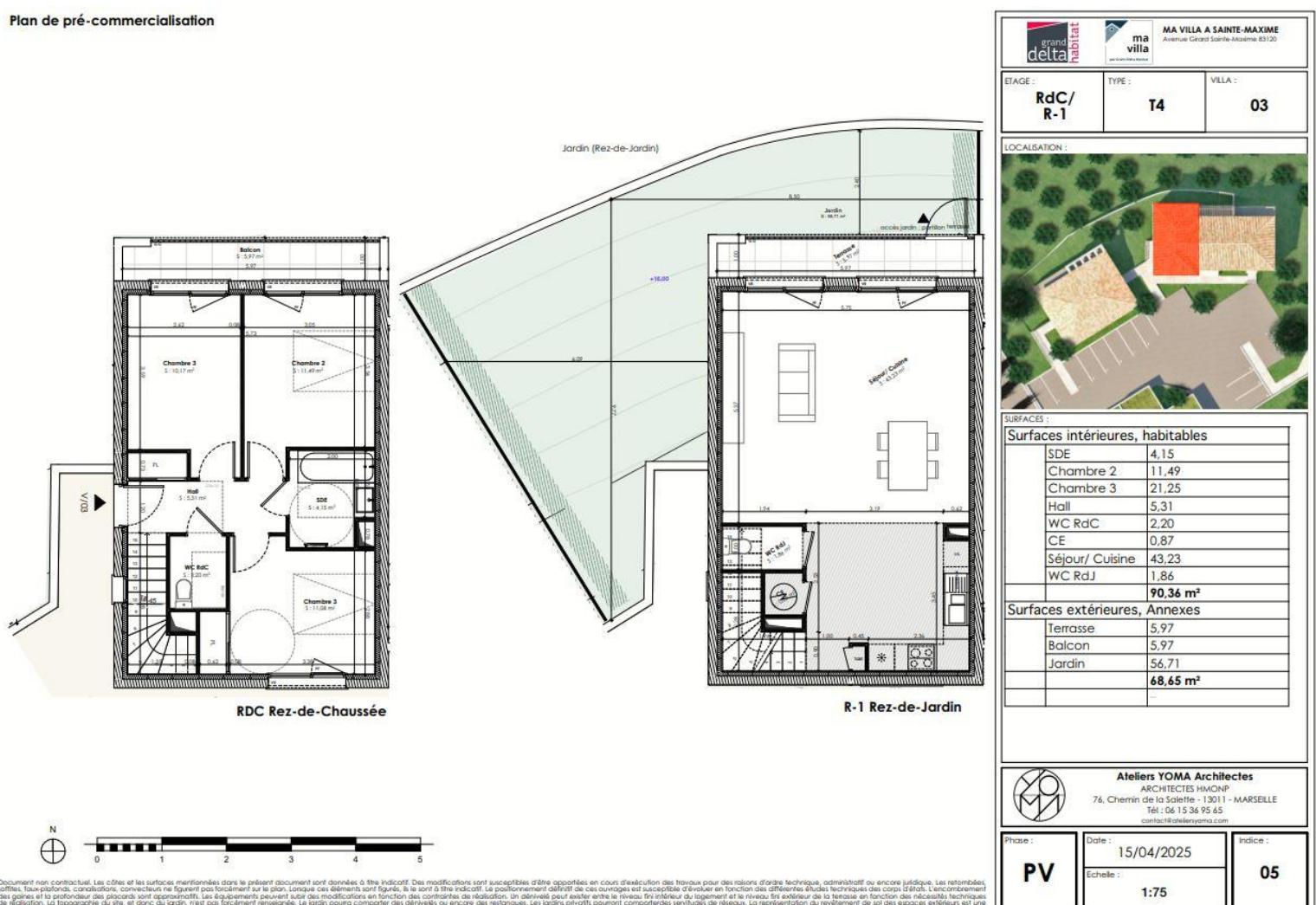
Document non contractuel. Les côtés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, sofites, faux-plafonds, condensations, correcteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement exact de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des études techniques des corps d'états. L'encombrement des réseaux et la présence de certains éléments peuvent être indiqués sur le plan mais ne sont pas contractuels. La date de début et de fin des travaux n'est pas contractuelle. La date de livraison n'est pas contractuelle. Les dates de livraison sont fixées par l'architecte et l'entrepreneur. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

VILLA 2 - PLAN 3D



VILLA 3 – T4

Plan de pré-commercialisation



Document non contractuel. Les côtés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont possibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore judiciaire. Les dimensions indiquées, tels que longueur, largeur, hauteur et profondeur, sont à prendre comme indicatives et non définitives. La hauteur et la profondeur des placards sont approximatives. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des commandes 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. La topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellés ou encore des restanques. Les jardins privés pourront comporter servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

VILLA 3 - PLAN 3D



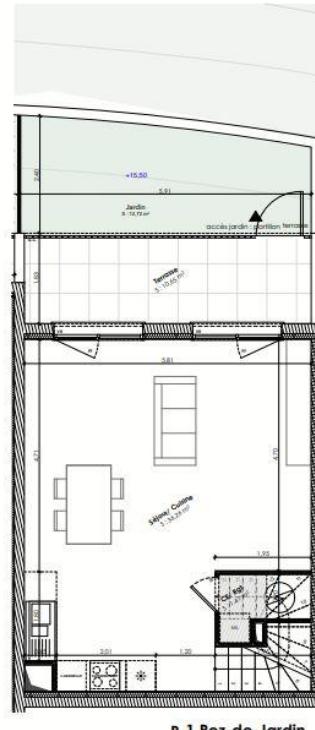
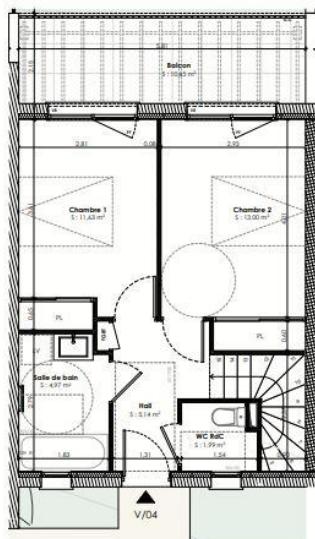
RDC



RDJ

VILLA 4 – T3

Plan de pré-commercialisation



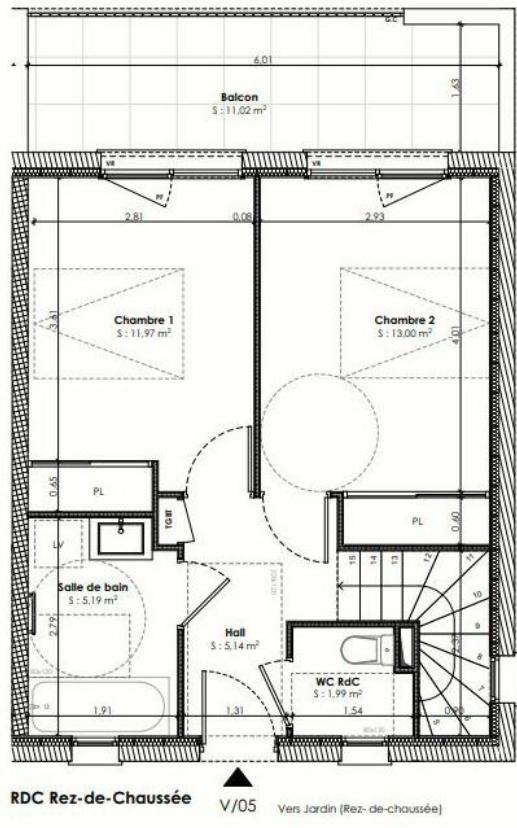
grand delta habitat	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120
ETAGE : RdC/ R-1	TYPE : T3	VILLA : 04
LOCALISATION :		
SURFACES :		
Surfaces intérieures, habitables		
Séjour/ Cuisine	36,26	
Salle de bain	4,97	
WC RdC	1,99	
Chambre 2	13,00	
Chambre 1	11,63	
CE/ Rgt	1,41	
Hall	5,14	
	74,40 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	10,65	
Balcon	10,65	
Jardin	12,72	
	34,02 m²	
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTURE HABITAT 76, Chemin des Solerins 13011 - MARSEILLE Tel : 04 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com		
Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:75		

Document non contractuel. Les côtés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont donnés 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 judiciaire. Les rebordages, soffites, faux-plafonds, 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'états. L'encadrement des dimensions et des surfaces n'est pas contractuel. Les dimensions et les surfaces sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'évoluer au cours de la réalisation. La topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellés ou encore des restanques. Les jardins privés peuvent comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

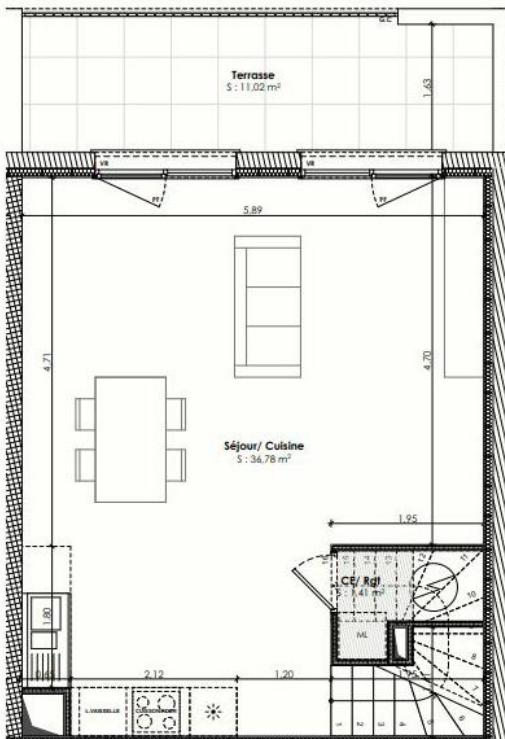
VILLA 4 – PLAN 3D



VILLA 5 – T3



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

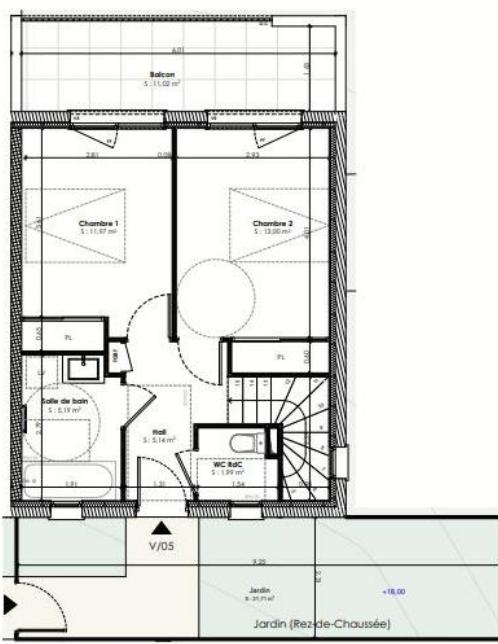


R-1 Rez-de-Jardin

Document non contractuel. Les cotés 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 rebordures, coffres, huis-plafonds, canalisations, revêtements ne sont 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 et administratives qui peuvent être effectuées. Les dimensions indiquées sont à titre indicatif. Les dimensions des planchers et des plafonds peuvent être modifiées au cours de l'exécution du travail. Les niveaux finis peuvent être modifiés au cours de l'exécution du travail. Les portes peuvent être déplacées au cours de l'exécution du travail. Le niveau final peut être modifié au cours de l'exécution du travail. Le rebordure du plancher et du sol des espaces réservés est une dimension indicative.

grand delta habitat		ma villa par Grand Delta Habitat	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120
ETAGE :	RdC/ R-1	TYPE :	VILLA :
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		
	75,48 m²		
Surfaces extérieures, Annexes			
Terrasse	11,02		
Balcon	11,02		
Jardin	21,71		
	43,75 m²		
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HWONP 76, Chemin de la Solette - 13011 - MARSEILLE Tél : 04 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com			
Phase :		Date :	Indice :
PV		15/04/2025	
Echelle :			
		1:50	
			05

Facade avec Jardin



Rez-de-Chaussée

VILLA 5 – PLAN 3D



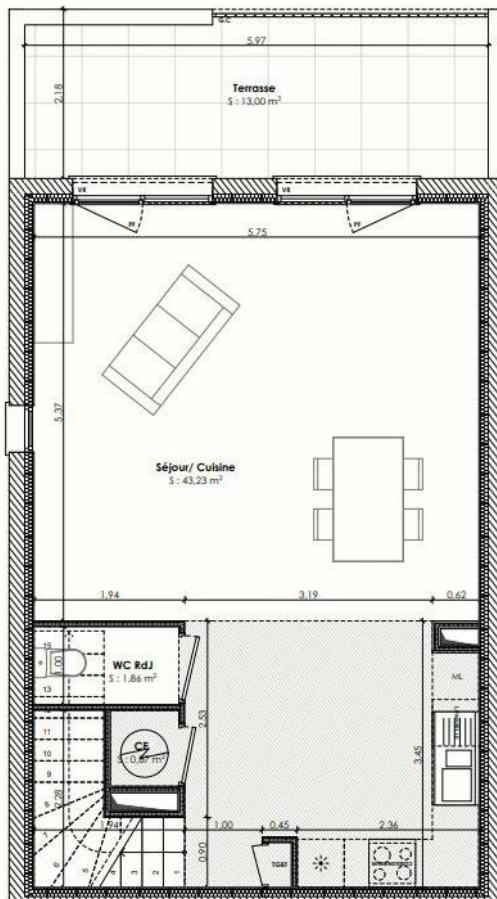
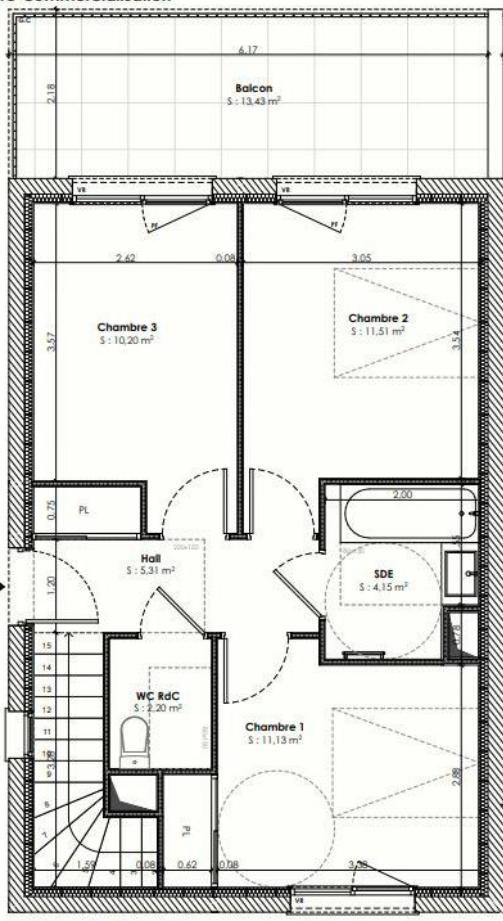
RDC



RDJ

VILLA 6 – T4

Plan de pré-commercialisation



MA VILLA A SAINTE-MAXIME
Avenue Gérard Sainte-Maxime 83120
grand delta habitat ma villa

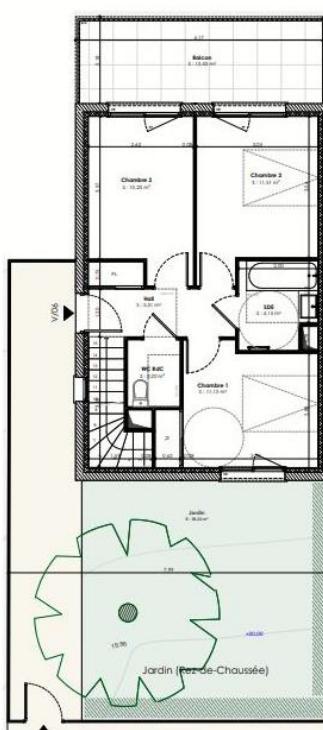
ETAGE :	RdC/ R+1	TYPE :	T4	VILLA :	06
LOCALISATION :					
SURFACES :					
Surfaces intérieures, habitables					
Séjour/ Cuisine	43,23				
SDE	4,15				
Chambre 3	10,20				
Chambre 2	11,51				
Chambre 1	11,13				
Hall	5,31				
WC RdJ	1,86				
CE	0,87				
WC RdC	2,20				
90,46 m²					
Surfaces extérieures, Annexes					
Terrasse	13,00				
Balcon	13,43				
Jardin	58,22				
84,65 m²					

Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES YMOMA
76, Chemin de la Solette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 04 15 34 95 65
contact@ateliersyoma.com

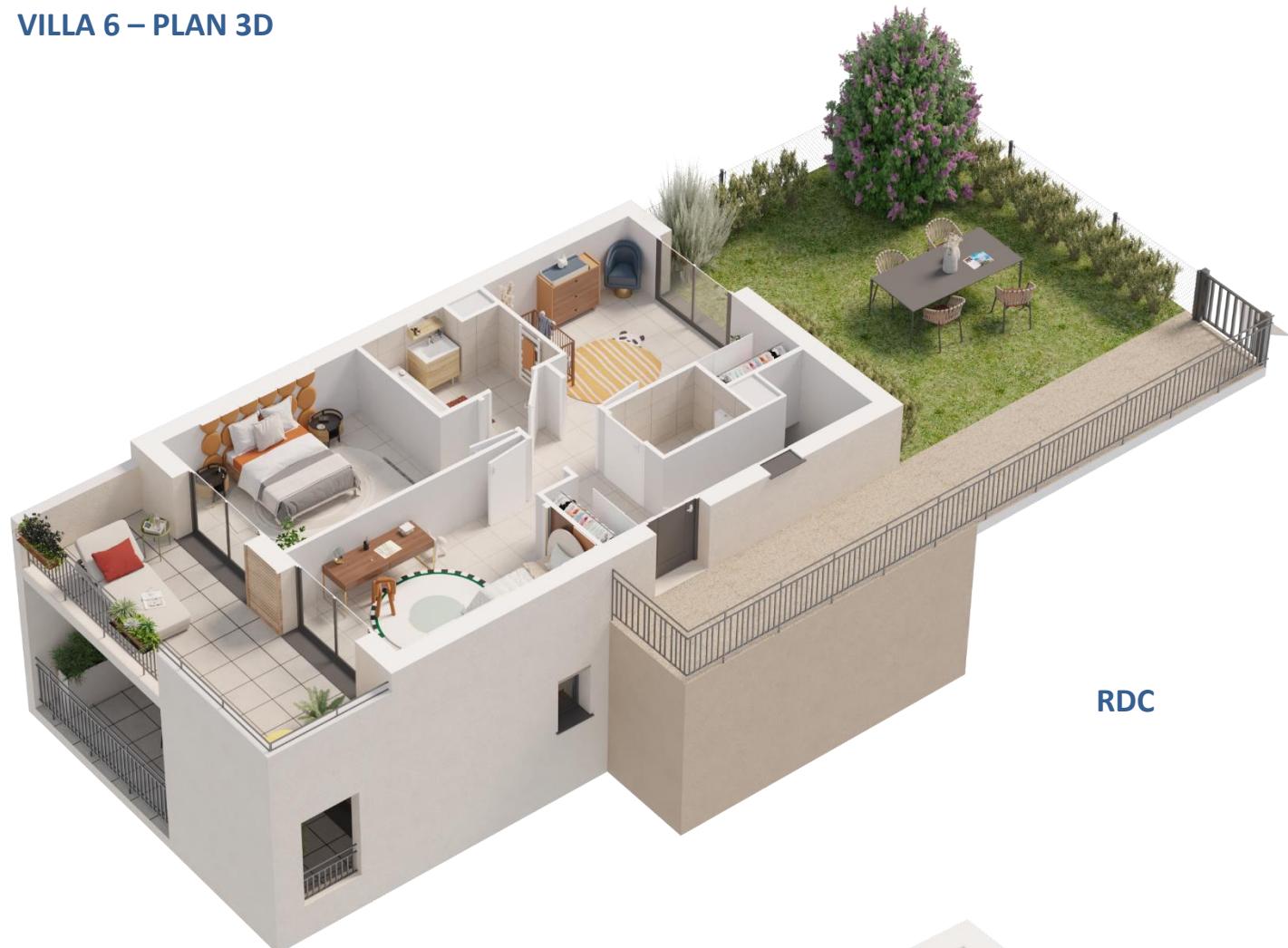
Phase :	PV	Date :	15/04/2025
Echelle :	1:90	Indice :	05

Document non contractuel. Les valeurs en mètres indiquent les dimensions utiles à prendre uniquement pour l'orientation et la conception. Les mesures peuvent être susceptibles d'être approfondies en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les reformulations, 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 dénivellation peut exister entre le niveau fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de l'édifice. La partie débordante de la terrasse, dans le jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellations ou encore des restanques. Les jardins privés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du renforcement du sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

Façade avec Jardin



VILLA 6 – PLAN 3D



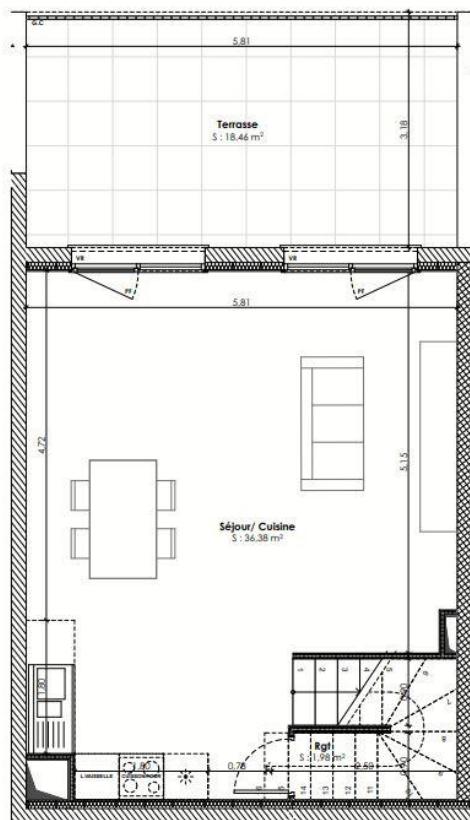
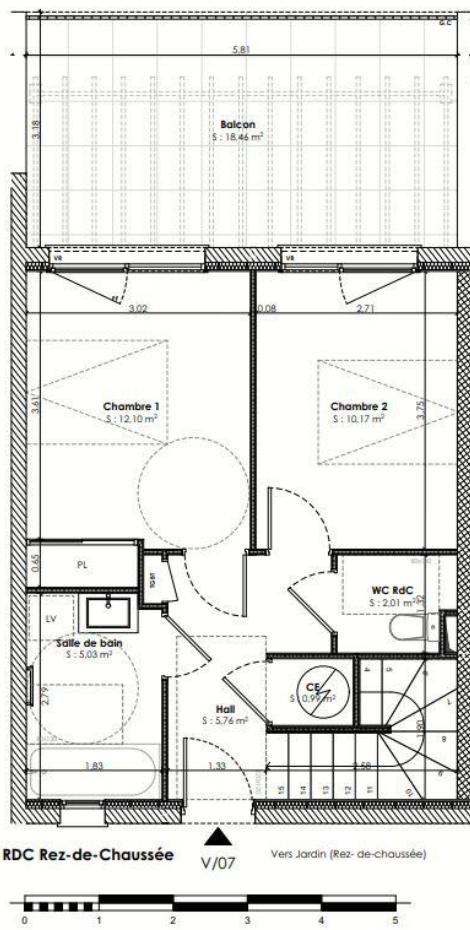
RDC



RDJ

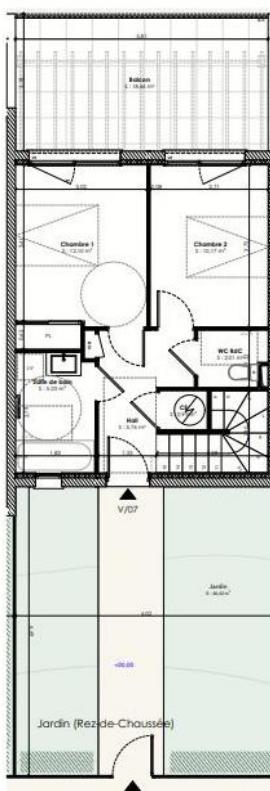
VILLA 7 – T3

Plan de pré-commercialisation

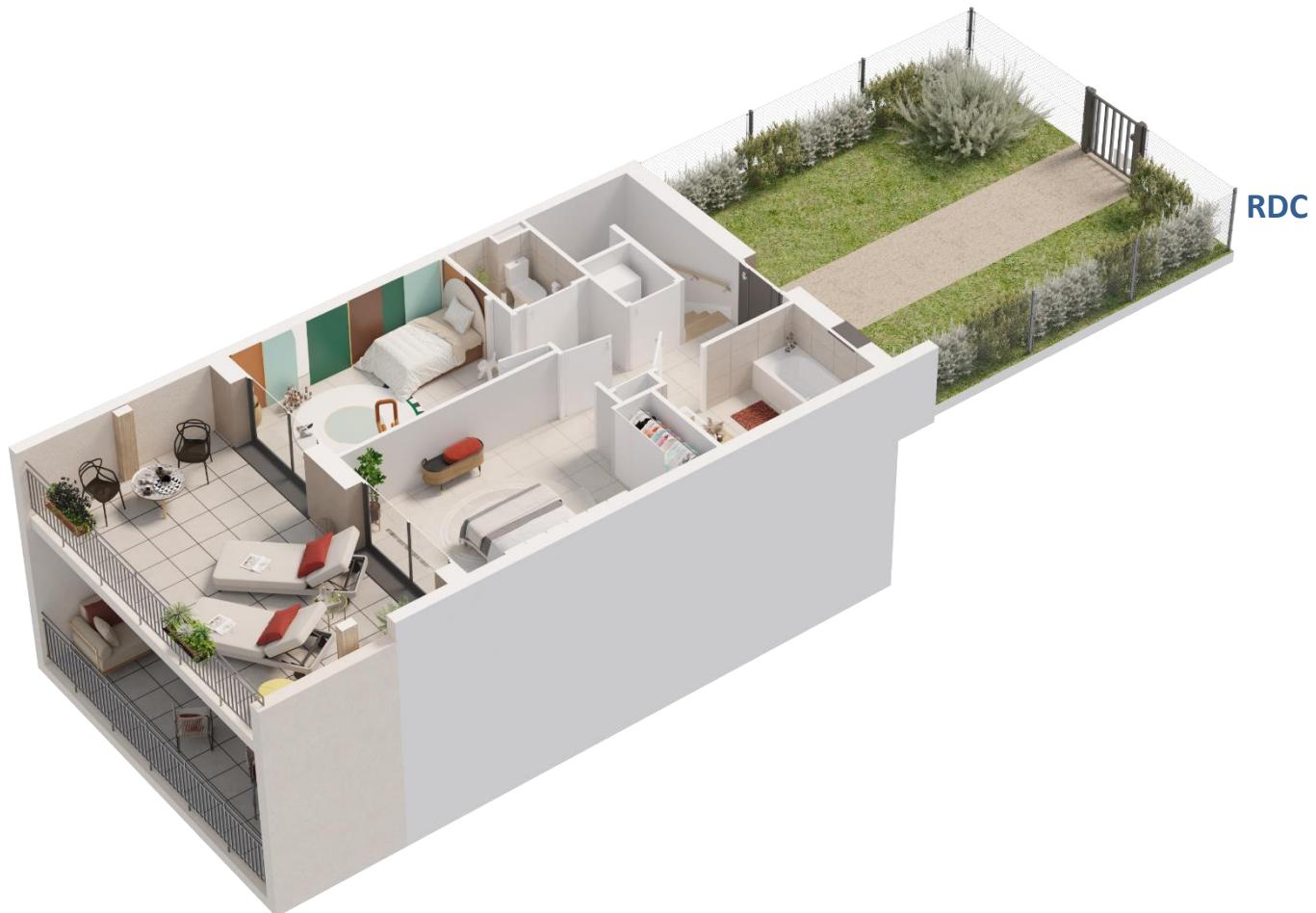


grand delta	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 83120
ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T3	VILLA : 07
LOCALISATION :		
SURFACES :		
Surfaces intérieures, habitables		
WC RdC	2.01	
CE	0.99	
Chambre 2	10.17	
Hall	5.76	
Chambre 1	12.10	
Salle de bain	5.03	
Séjour/ Cuisine	36.38	
Rgt	1.98	
	74,42 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	18.46	
Balcon	18.46	
Jardin	40.42	
	77,34 m²	
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTE : HMGNIP 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

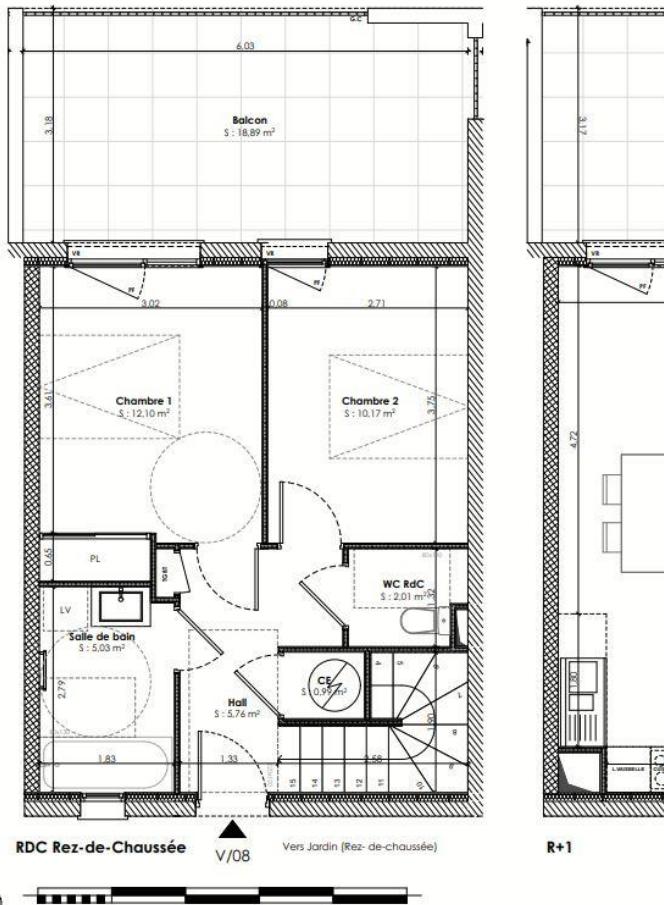


VILLA 7 – PLAN 3D



VILLA 8 – T3

Plan de pré-commercialisation



Façade avec Jardin



grand delta habitat		ma villa par Grand Delta Habitat	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sainte-Maxime 83130
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		
	74,51 m²		
Surfaces extérieures, Annexes			
Terrasse	19,16		
Balcon	18,89		
Jardin	41,10		
	79,15 m²		
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES D'INTERIEUR 76, Chemin de Soleris - 13011 - MARSEILLE Tél : 04 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com			
Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05	
Echelle : 1:50			

VILLA 8 – PLAN 3D



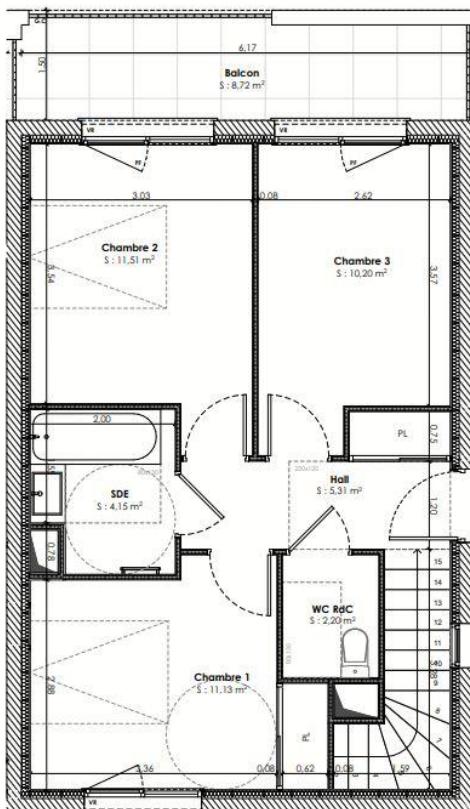
RDC



RDJ

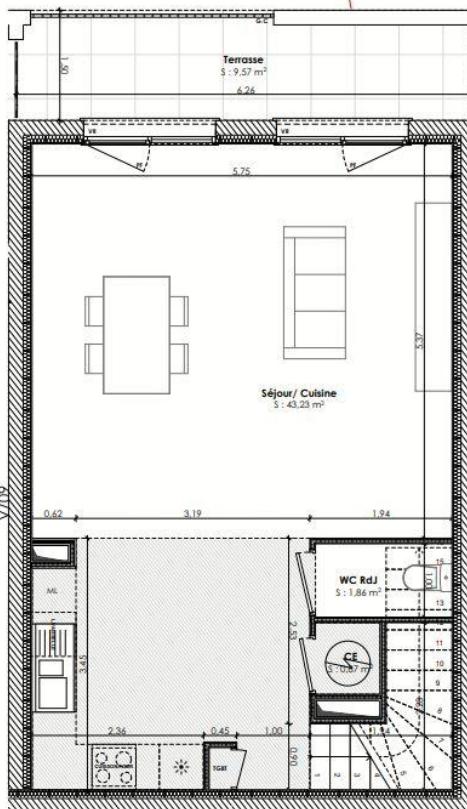
VILLA 9 – T4

Plan de pré-commercialisation



RDC Rez-de-Chaussée

Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



R+1

grand delta habitat	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 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	
	90.46 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	9.57	
Balcon	8.72	
Jardin	61.05	
	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 :	Date : PV	Indice : 05
	Echelle : 1:50	

Document non contractuel. Les cotés 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, cloisons, voitures 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 réseaux existants et futurs, les dépendances, les accès et les sorties de chantier, les zones de circulation, les zones de stationnement, les zones de protection, les zones de sécurité, les zones de déblaiement, la topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dérives ou enclos des réservoirs. Les jardins privés pourront comprendre des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

Façade avec Jardin



Jardin (Rez-de-Chaussée)

grand delta habitat	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 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	
	90.46 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	9.57	
Balcon	8.72	
Jardin	61.05	
	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 :	Date : PV	Indice : 05
	Echelle : 1:50	

VILLA 9 – PLAN 3D



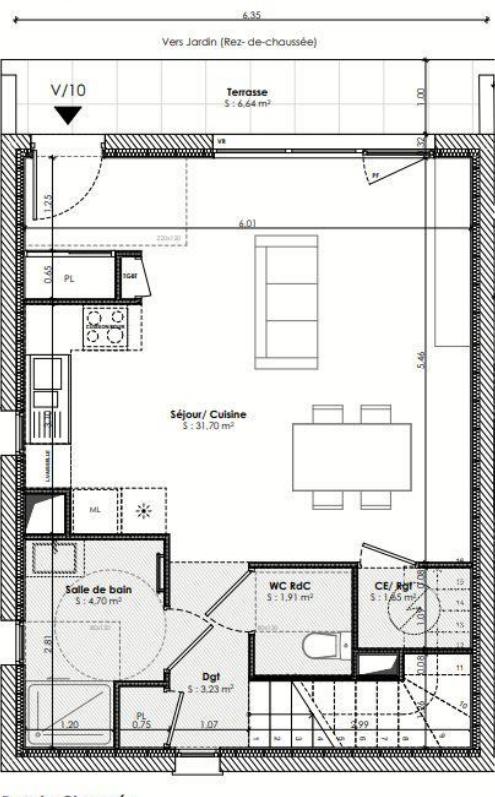
RDC



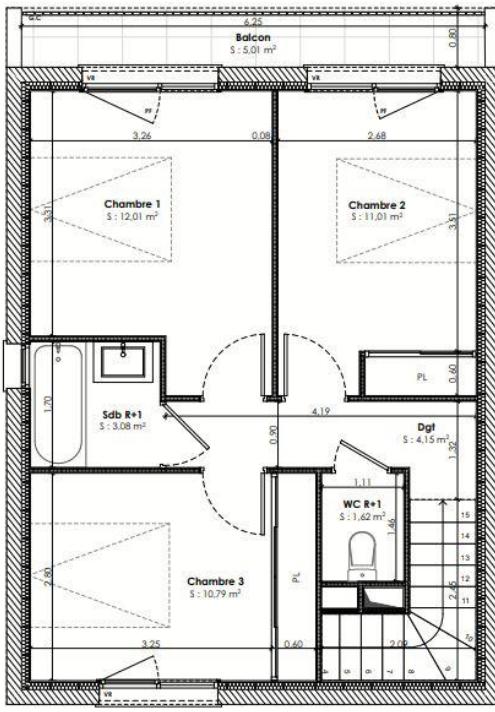
RDJ

VILLA 10 – T4

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée



R+1



Les éléments suivants sont à l'origine de la dégradation des sols et de leur érosion : les sols sont dégradés par l'érosion hydrique et/ou par l'érosion thermique. Les sols sont également dégradés par l'homme qui, dans le cadre de l'agriculture et de l'urbanisation, modifie la couverture végétale et la nature des sols. Les sols sont également dégradés par l'homme qui, dans le cadre de l'agriculture et de l'urbanisation, modifie la couverture végétale et la nature des sols.

grand delta habitat	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Girard Sohne-Maxime (83120)
EТАGE : 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 Sellefe - 13011 - MARSEILLE Tel : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com		
Phase : PV	Date : 15/04/2025	Indice : 05
Echelle : 1:50		

Façade avec Jardin

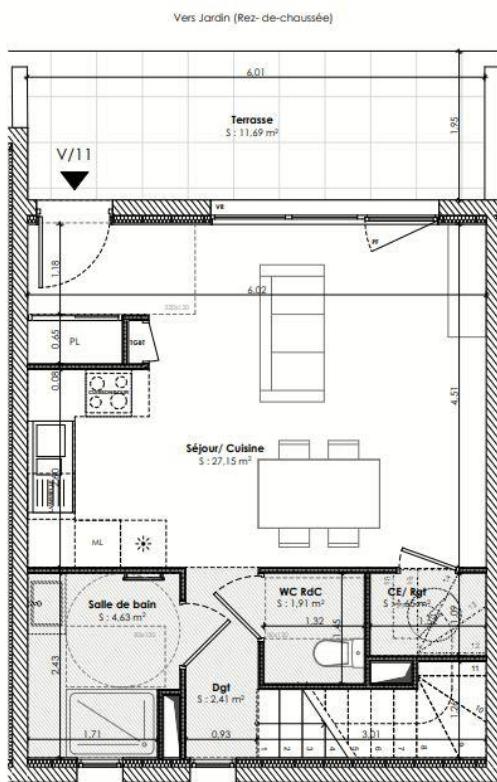


VILLA 10 – PLAN 3D

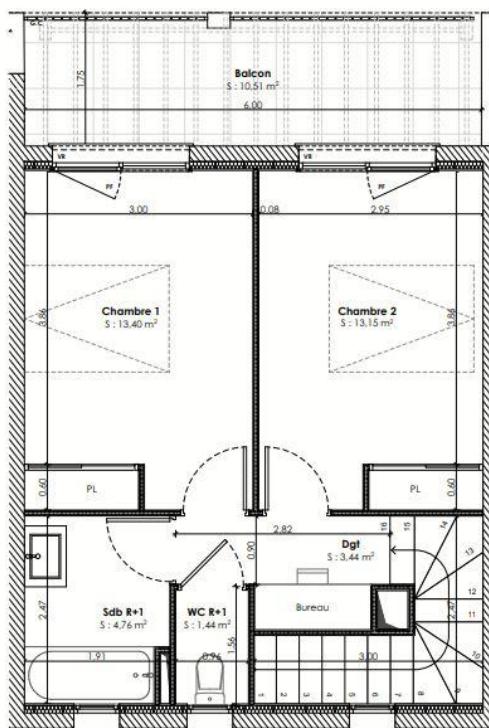


VILLA 11 – T3

Plan de pré-commercialisation



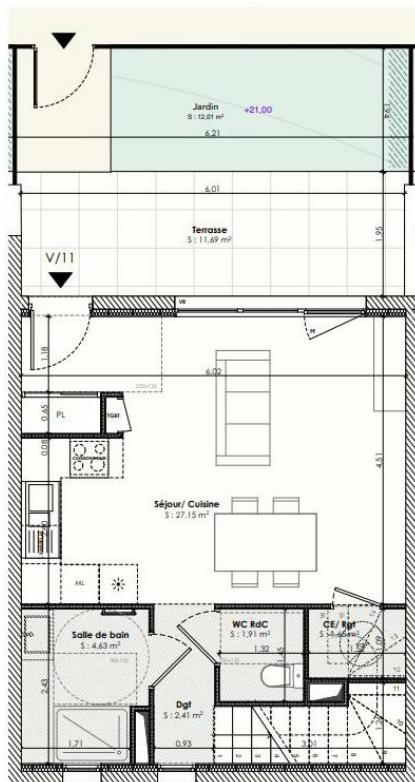
Rez-de-Chaussée



R+1

grand delta habitat	ma villa	MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 83120
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	
	73,94 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	11,69	
Balcon	10,51	
Jardin	12,01	
	34,21 m²	
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES MMQNP 76, Chemin de la Soleillette - 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

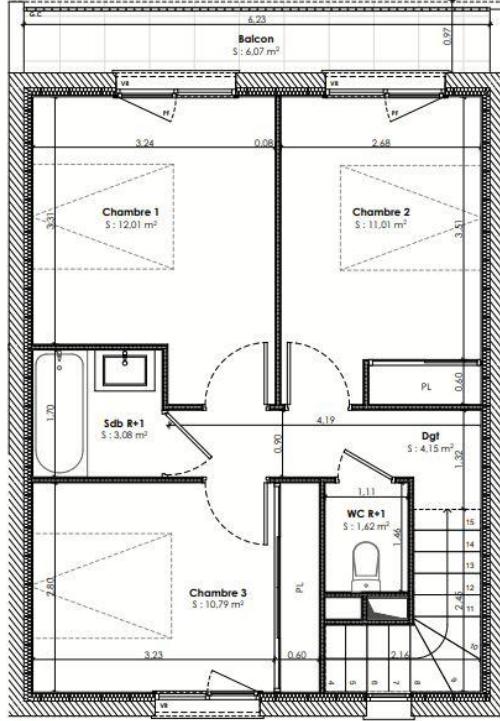
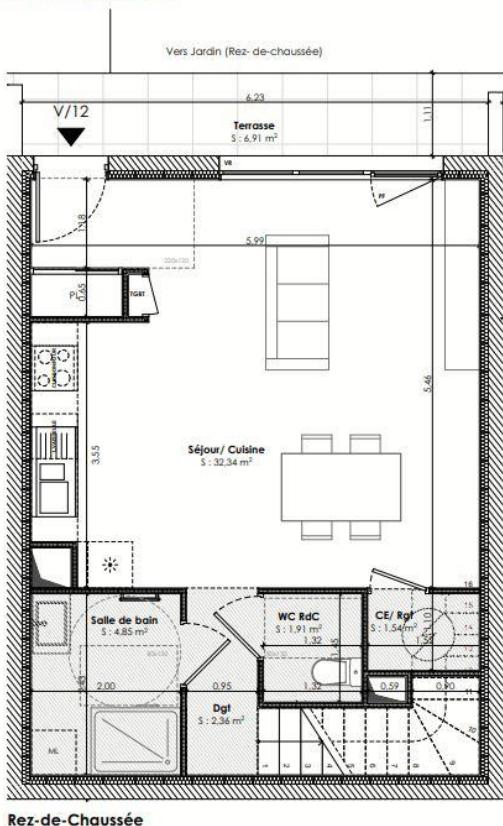


VILLA 11 – PLAN 3D



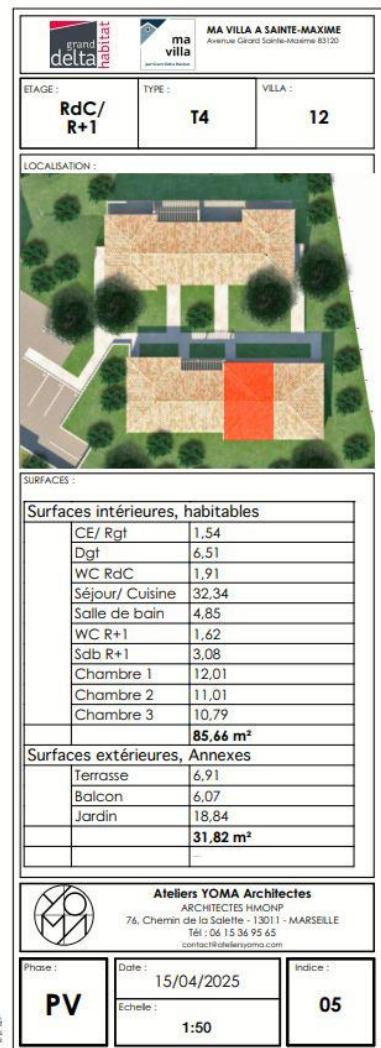
VILLA 12 – T4

Plan de pré-commercialisation

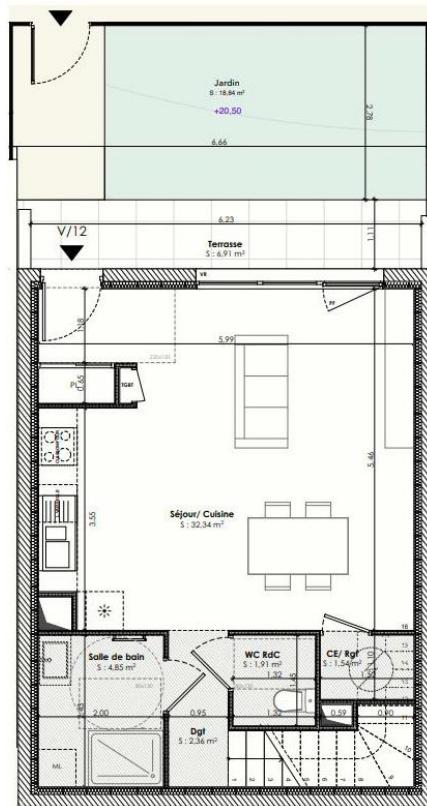


Rez-de-Chaussée

R+1



Facade avec Jardin



VILLA 12 – PLAN 3D



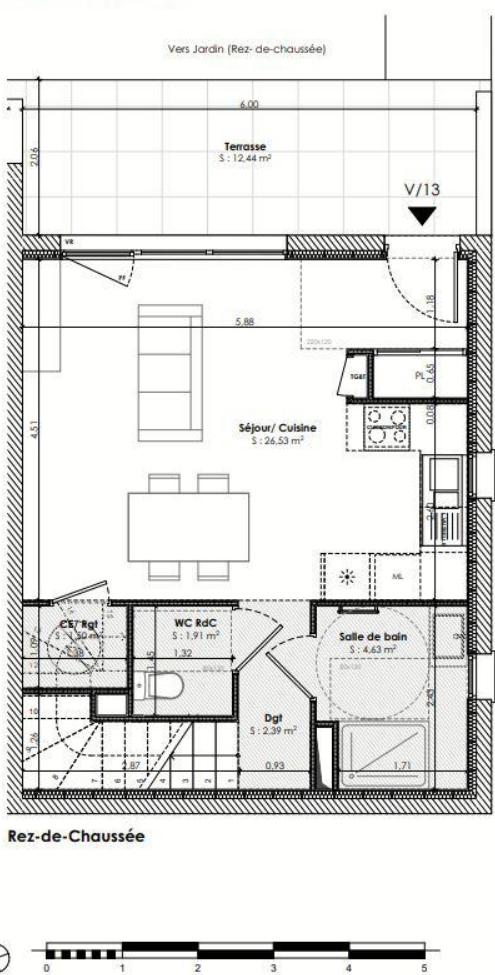
RDC



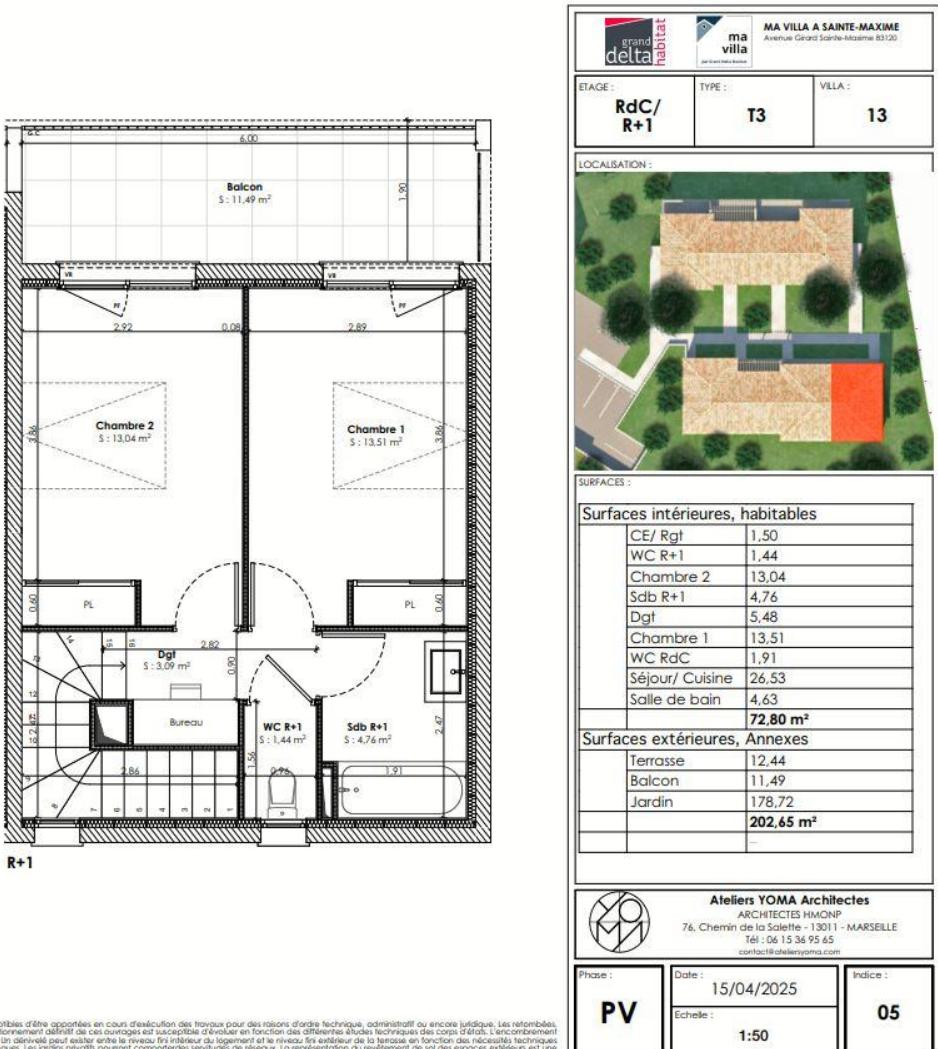
R+1

VILLA 13 – T3

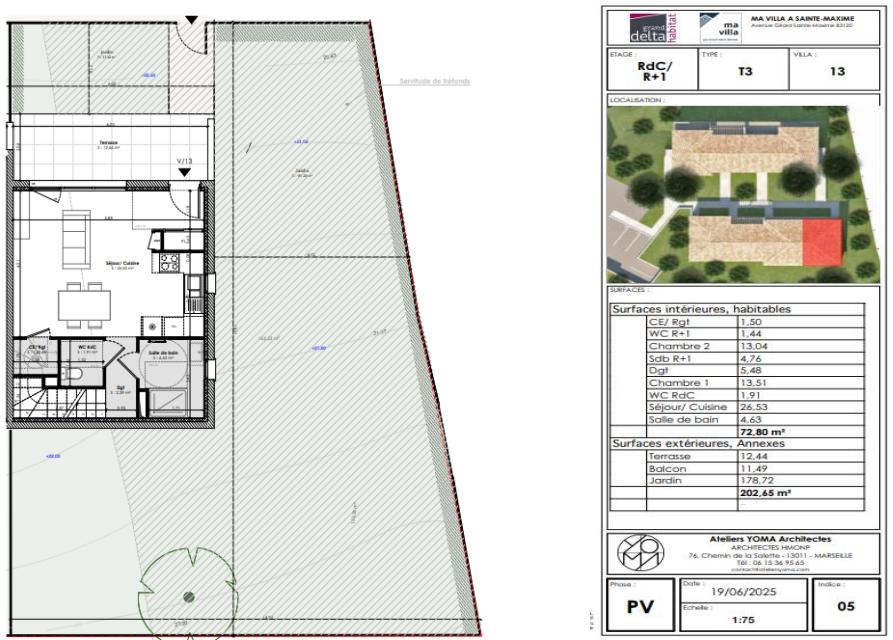
Plan de pré-commercialisation



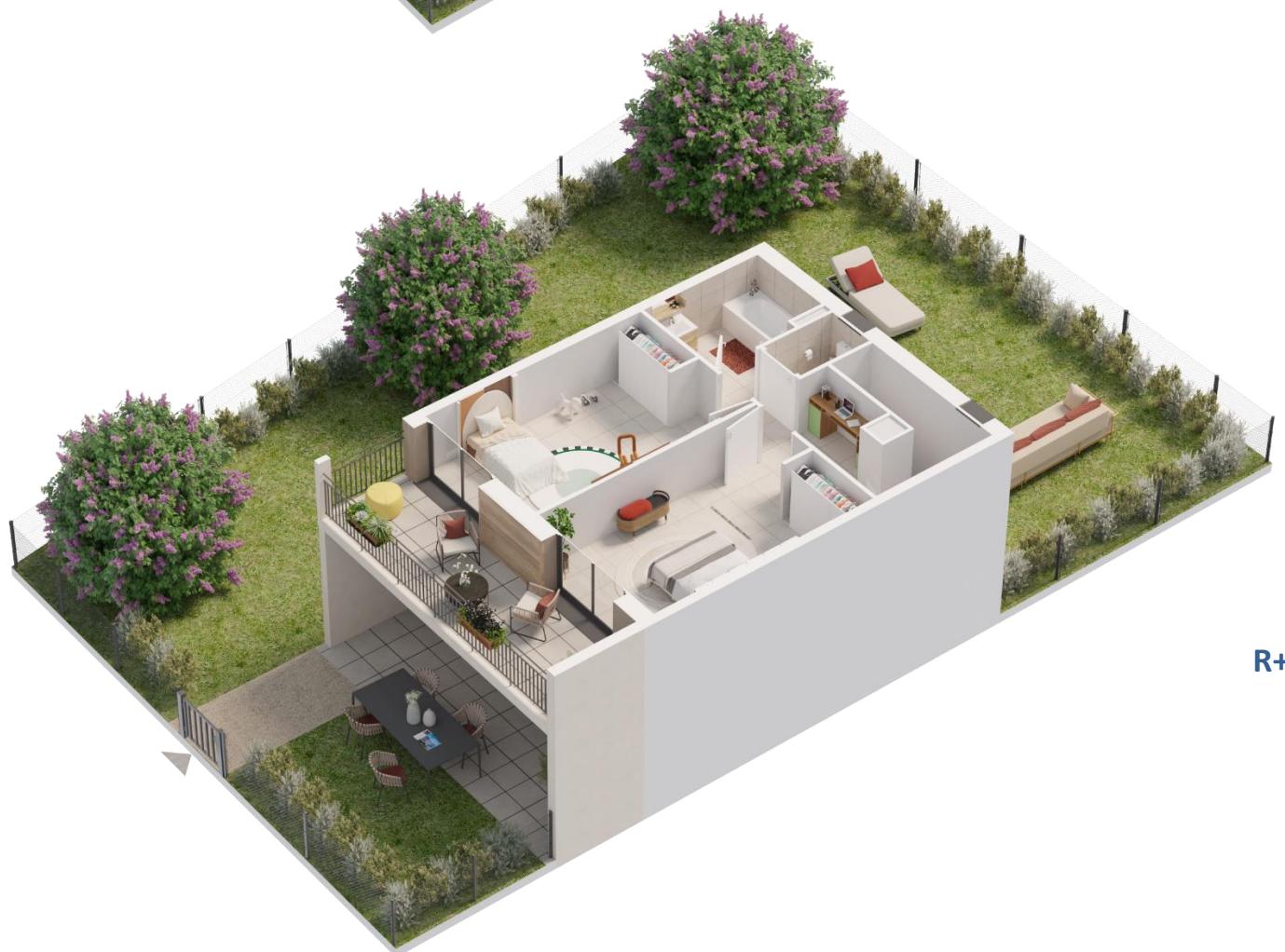
Document non contractuel. Les etapes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Les modifications, sous-titres, plafonnages, corrections ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont fournis, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes 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 l'ouvrage. La topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivellés ou encore des rebords. Les jardins privés pourront comprendre un revêtement de sol des espaces extérieurs est une



Façade avec Jardin



VILLA 13 – PLAN 3D



DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE



MA VILLA A SAINTE-MAXIME

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 €	85 €
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 €	85 €
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 €	85 €
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 €	70 €
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 €	70 €
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 €	85 €
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 €	70 €
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 €	70 €
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 €	85 €
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 €	80 €
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 €	70 €
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 €	80 €
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 €	70 €
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
- Occupier 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