



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-Dragnan.

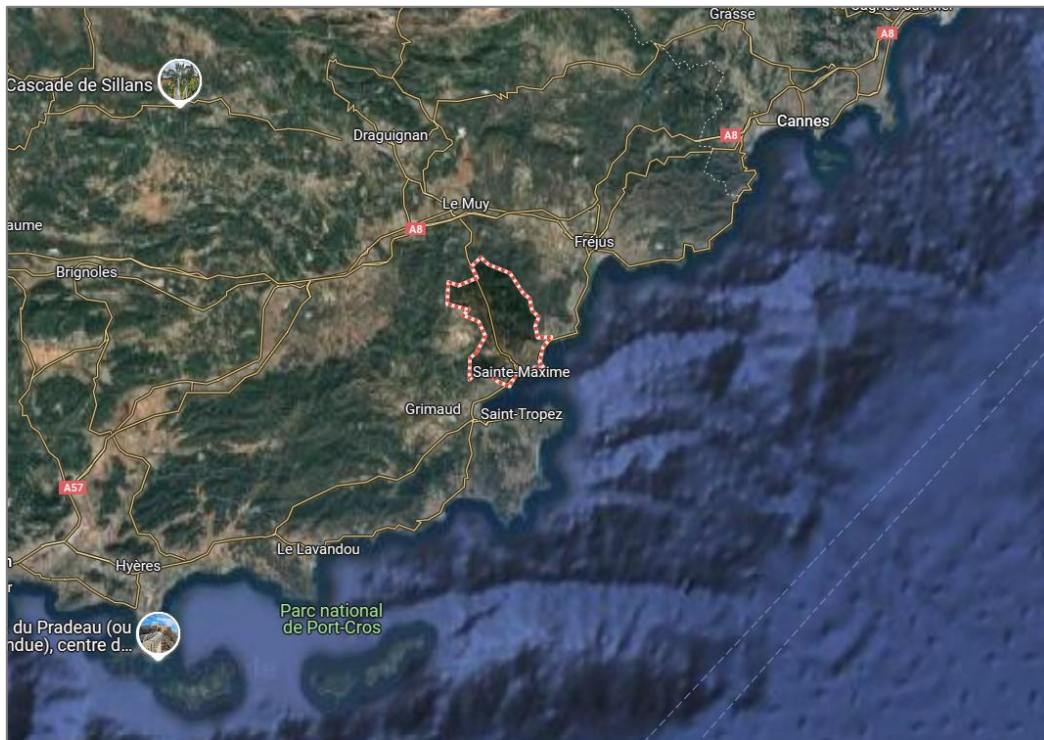
Sainte-Maxime dispose de tous les commerces, des infrastructures scolaires de qualité adaptées à toutes les familles : école maternelle, élémentaire et collège. Les élèves s'orienteront vers St Tropez pour le lycée accessible en transport scolaire.

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



DESRIPTIF 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**

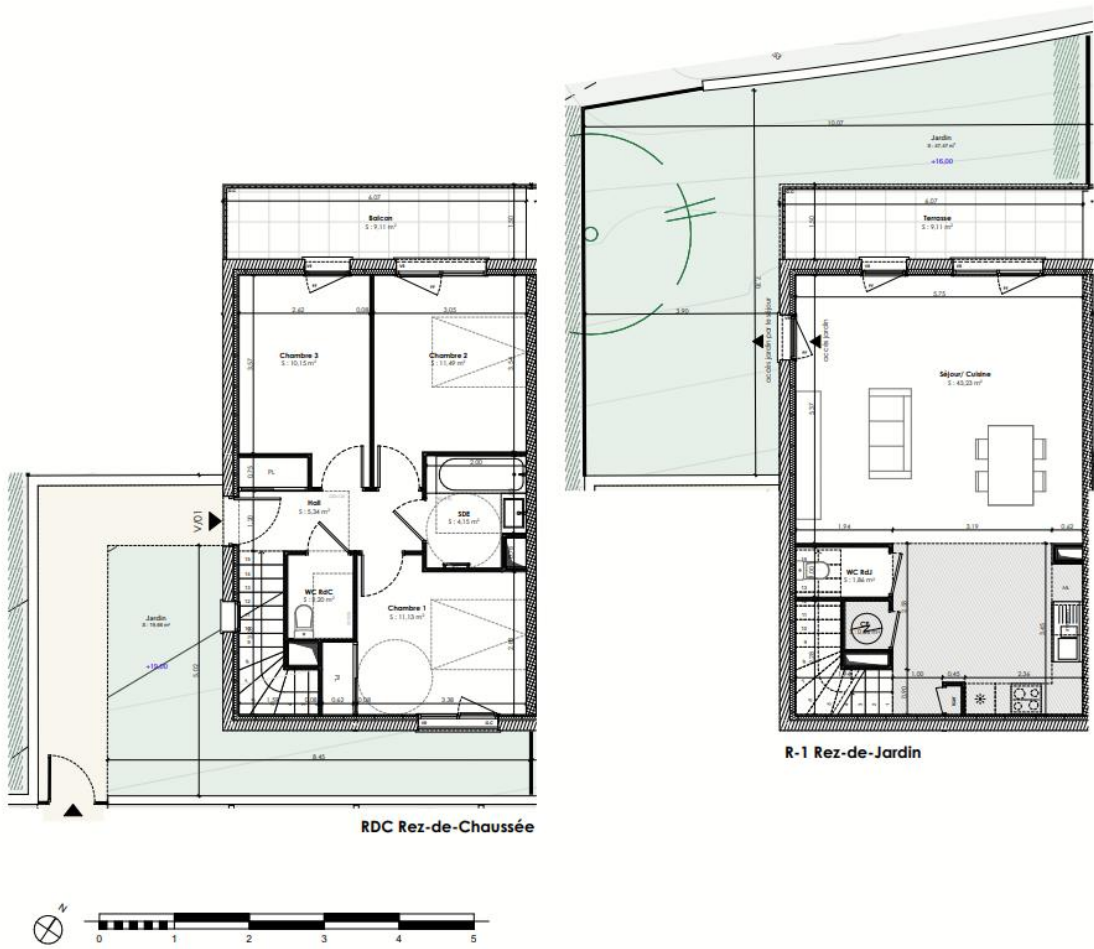
PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT







PLANS DES VILLAS

VILLA 1 – T4

Plan de pré-commercialisation



				MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gerland 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 HMONP 74, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com					
Phase : PV		Date : 15/04/2025 Echelle : 1:75		Indice : 05	

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, trappes, canalisations, cornues 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, mais pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques. Les jardins pourront comporter des ventouses de réseau. 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



Document non contractuel. Les sites et les surfaces mentionnées dans ce document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'élaboration des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convergentes ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque les éléments sont grisés, le site et le titre indicatif. Le pourcentage d'élaboration de ces ouvrages est susceptible d'être en fonction des différents états techniques des corps d'édifices. L'emplacement des gares et le professeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini inférieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes. Elles ne comprennent pas les surfaces de revêtement. Le plan peut comporter des déviations ou encore des retombées. Les plans peuvent comporter des erreurs de service de réalisation. Le représentant du revendeur de ces espaces ensembles est un simple représentant graphique et non contractuel.

		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Girard Sainte-Maxime 83120
ETAGE : RdC/ R-1	TYPE : T4	VILLA : 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	

VILLA 2 - PLAN 3D



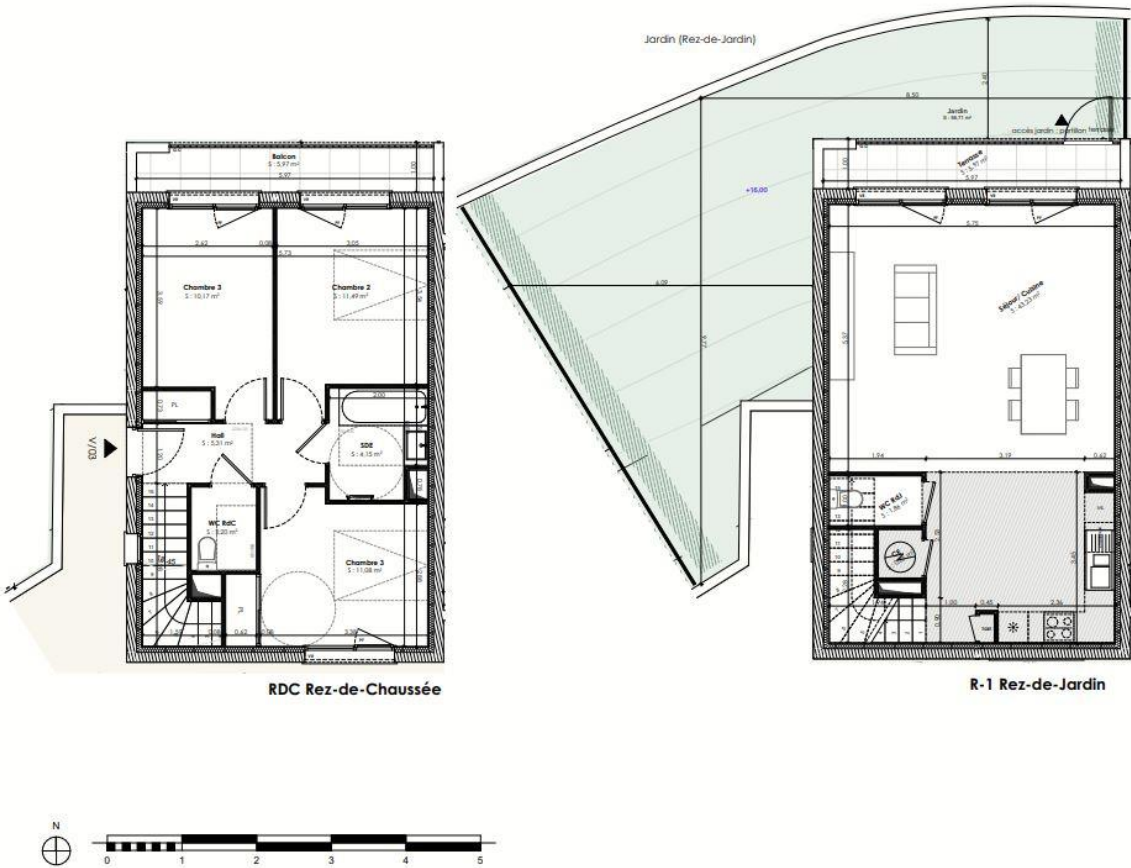
RDC



RDJ

VILLA 3 – T4

Plan de pré-commercialisation



MA VILLA A SAINT-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 Sallette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase :
PV

Date :
15/04/2025

Echelle :
1:75

Indice :
05

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, cornues, cornues 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 gains 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 plan pourra comporter des dénivelés ou encore des rectangles. Les plans prévus pourront comporter des ventouses de réseau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

14

VILLA 3 - PLAN 3D



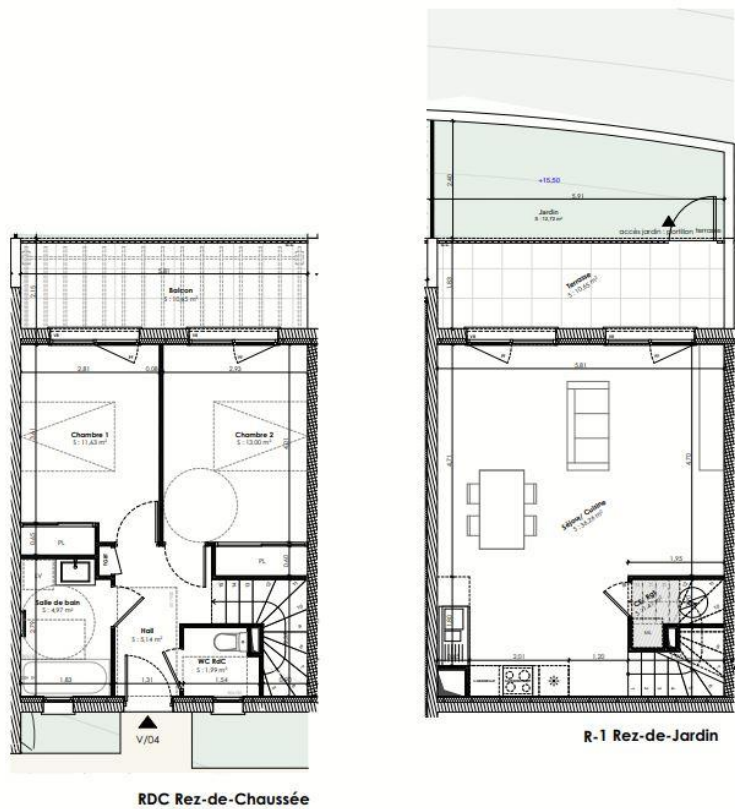
RDC



RDJ

VILLA 4 – T3

Plan de pré-commercialisation



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 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase :
PV

Date :
15/04/2025
Echelle :
1:75

Indice :
05

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'états. L'encadrement des portes et la profondeur des placards sont approximatifs, les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un décalage 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 rectangues. Les jardins privatifs pourront comporter des ententes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

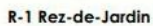
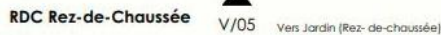
16





VILLA 4 – PLAN 3D

RDC

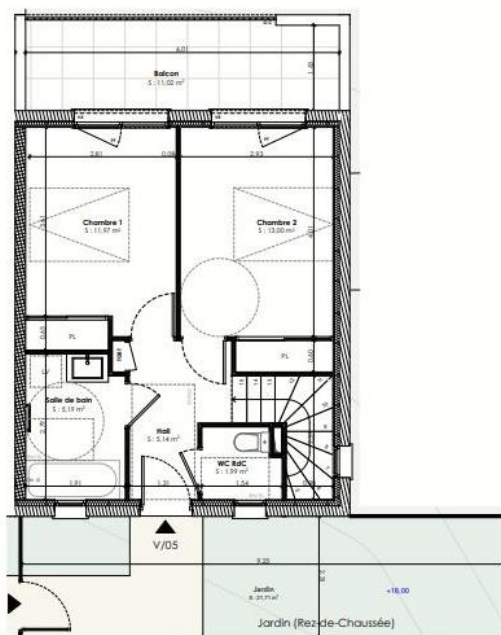
RDJ

VILLA 5 – T3

[illegible]

		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gerard Sainte-Maxime 83120																																													
ETAGE : RdC/ R-1	TYPE : T3	VILLA : 05																																													
LOCALISATION : 																																															
SURFACES : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">Surfaces intérieures, habitables</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%;">CE/ Rgt</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">1,41</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Séjour/ Cuisine</td> <td style="text-align: right;">36,78</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Chambre 1</td> <td style="text-align: right;">11,97</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Chambre 2</td> <td style="text-align: right;">13,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hall</td> <td style="text-align: right;">5,14</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Salle de bain</td> <td style="text-align: right;">5,19</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WC RdC</td> <td style="text-align: right;">1,99</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">75,48 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Surfaces extérieures, Annexes</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Terrasse</td> <td style="text-align: right;">11,02</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Balcon</td> <td style="text-align: right;">11,02</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Jardin</td> <td style="text-align: right;">21,71</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">43,75 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>			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			-
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 HMONP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 45 contact@ateliersyoma.com																																															
Phase :	Date : 15/04/2025	notice :																																													
PV	Echelle : 1:50	05																																													

Façade avec Jardin



Rez-de-Chaussée

VILLA 5 – PLAN 3D



RDC



RDJ

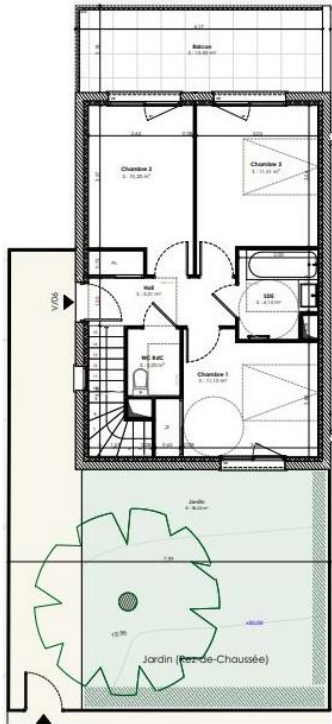
VILLA 6 – T4



Plan de pré-commercialisation



Document non contractuel. Les surfaces en m² sont des surfaces comprises entre les murs extérieurs et les murs intérieurs. Les dimensions sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les rebords, saillies, sautoirs, 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 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 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 rectangulaires. Les jardins privés pourront comporter des surfaces de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

Façade avec Jardin





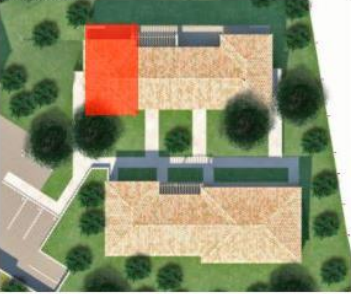
MA VILLA A SAINT-MAXIME
Avenue Gérard Sahlha-Maxime 83120

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

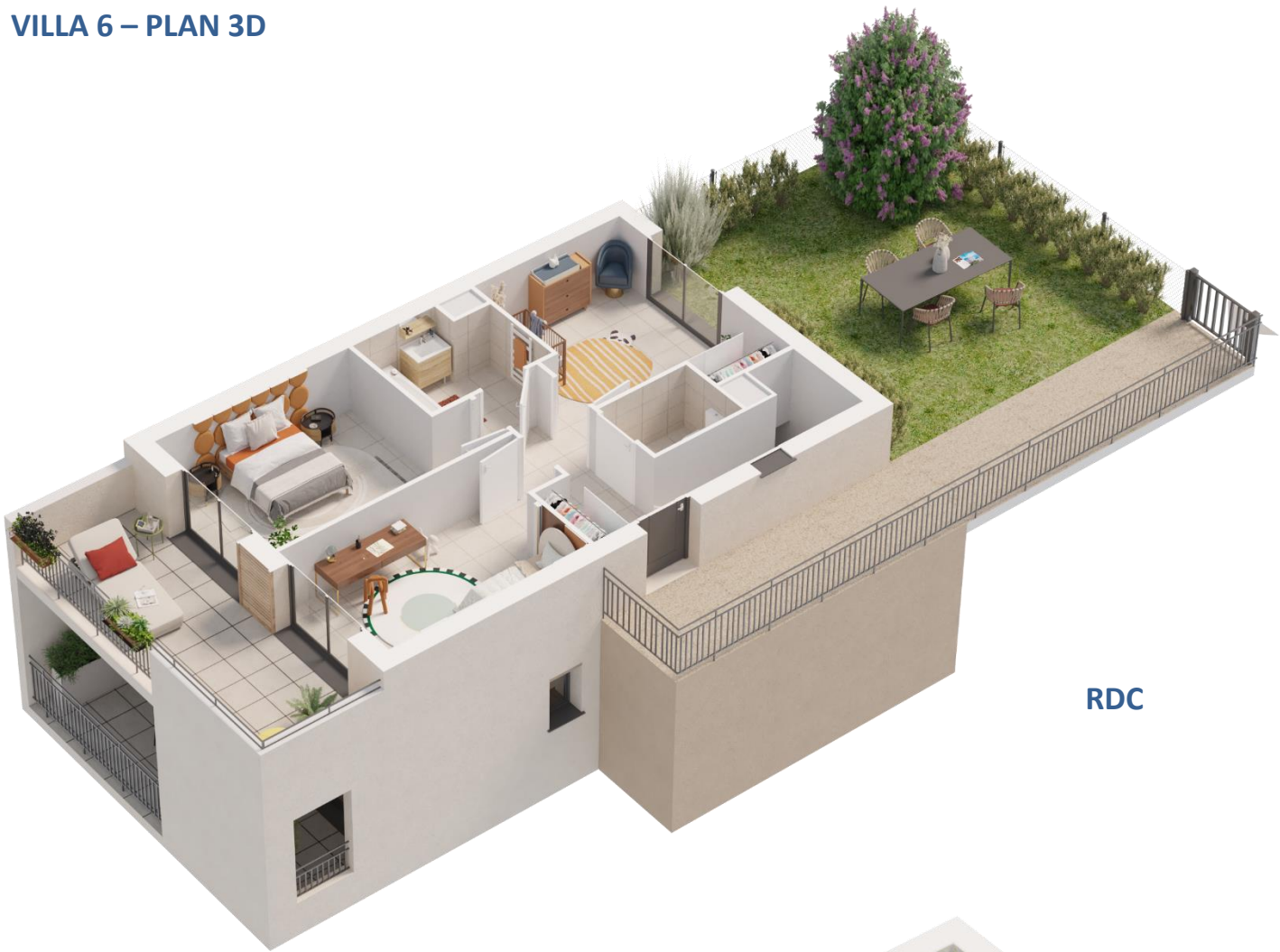
Phase :
PV

Date :
15/04/2025

Echelle :
1:90

Indice :
05

VILLA 6 – PLAN 3D







RDC



RDJ

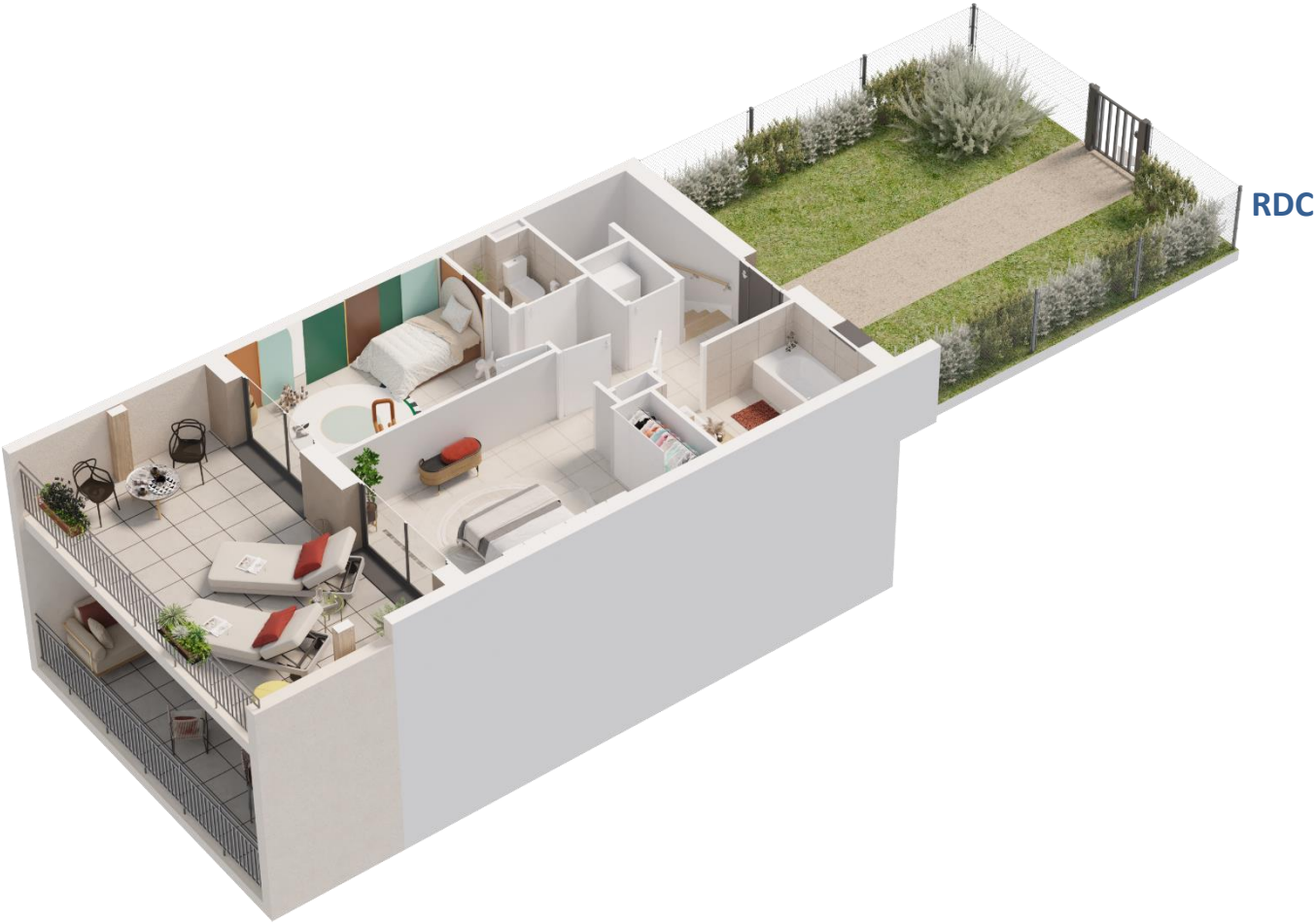
Plan de pré-commercialisation

[illegible]

		MA VILLA A SAINTE-OXIME Avenue Général Sarrail-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 ARCHITECTES HMONP 76, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com		
Phase :	Date :	Indice :
PV	15/04/2025	05
	Echelle :	
	1:50	

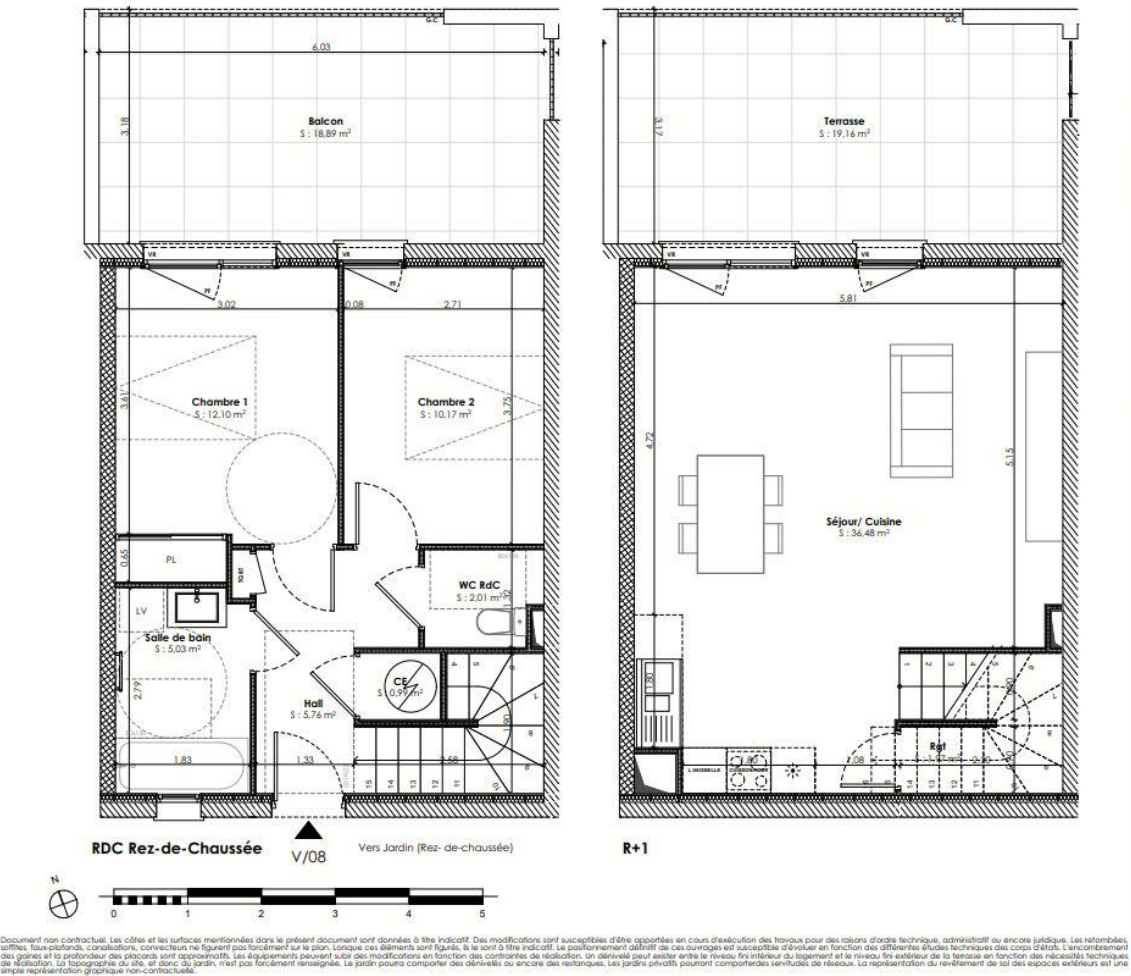
Architectural floor plan of a house with a garden. The plan shows a central hall (HALL) with a staircase, a kitchen (Cuisine) with a sink and stove, a living area (Salle de séjour) with a fireplace, a bathroom (Salle de bain), and two bedrooms (Chambre 1 and Chambre 2). The house is surrounded by a garden (Jardin) with a central lawn area labeled 'V.D.T.' and a smaller area labeled 'Jardin d'été'. The plan includes dimensions for various rooms and a scale bar at the top.

VILLA 7 – PLAN 3D

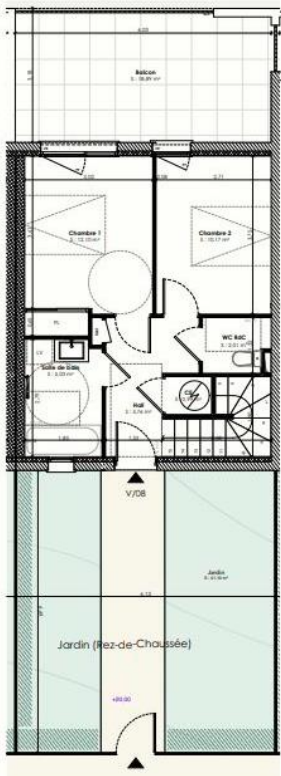


VILLA 8 – T3

Plan de pré-commercialisation



Façade avec Jardin



MA VILLA A SAINT-MAXIME
Avenue Gérard Saint-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
	74,51 m²

Surfaces extérieures, Annexes

Terrasse	19,16
Balcon	18,89
Jardin	41,10
	79,15 m²

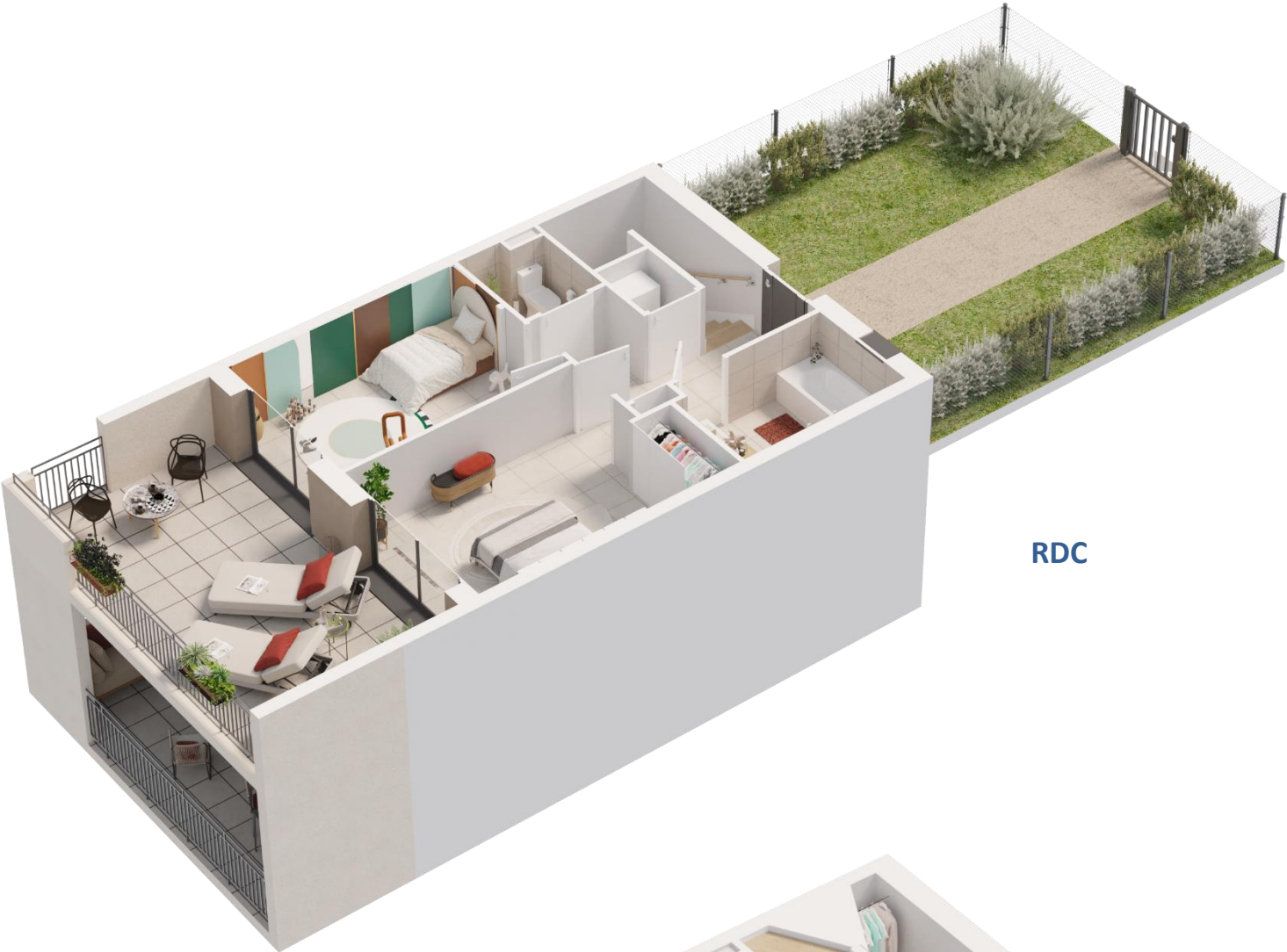
Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMONP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase :
PV

Date :
15/04/2025
Échelle :
1:50

Indice :
05

VILLA 8 – PLAN 3D



RDC



RDJ

VILLA 9 – PLAN 3D



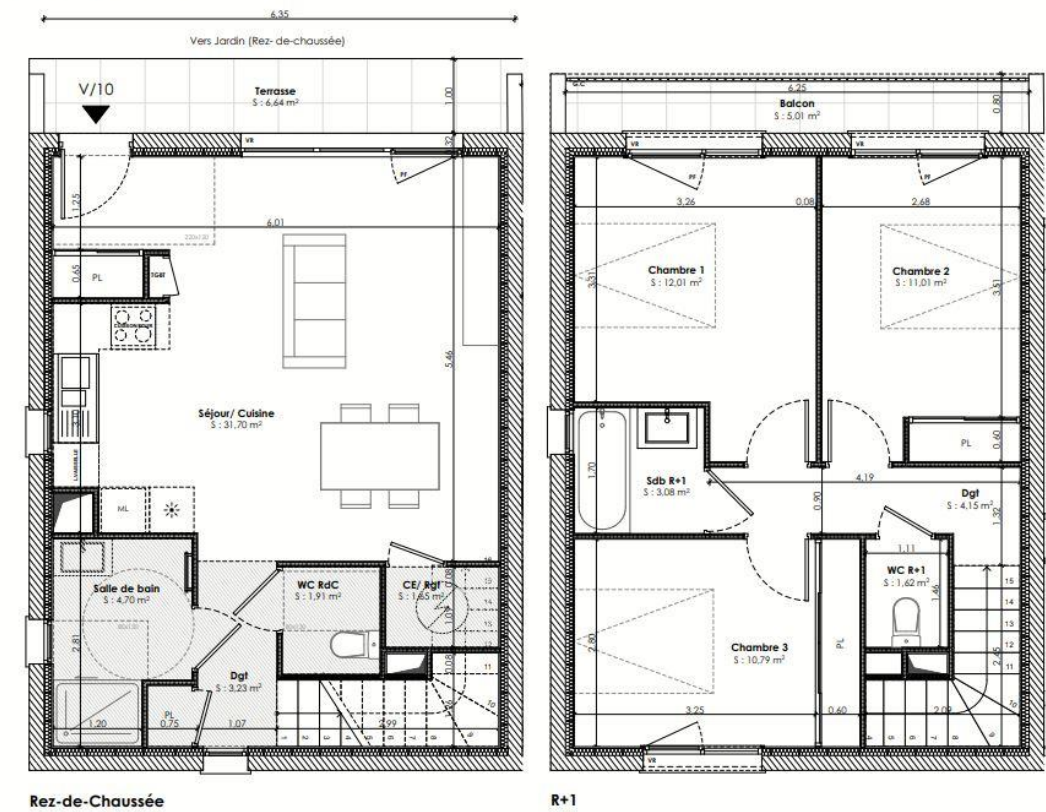
RDC



RDJ

VILLA 10 – 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, 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'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. 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 SAINT-MAXIME
Avenue Gérard Sauphan-Maxime 83130

ETAGE :	TYPE :	VILLA :
RdC/ R+1	T4	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@ateliersyoma.com

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

Façade avec Jardin



VILLA 10 – PLAN 3D

RDC



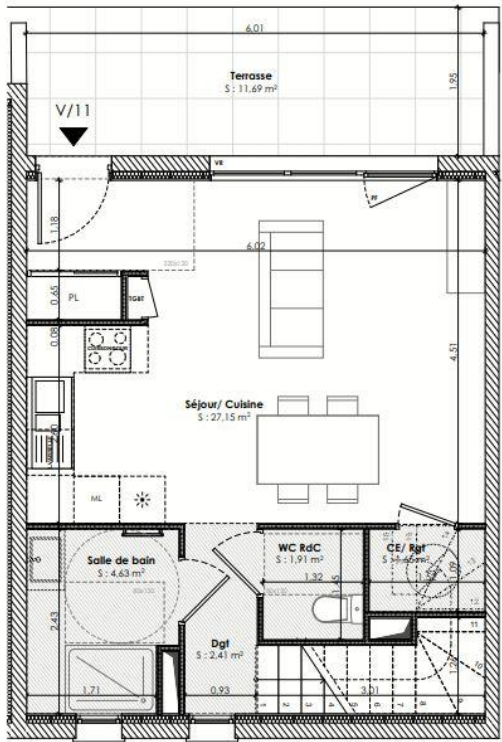
R+1



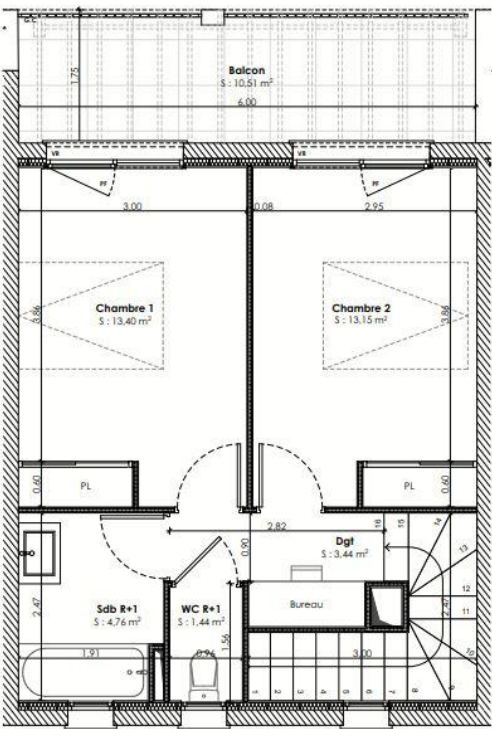
VILLA 11 – T3

Plan de pré-commercialisation

Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



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, cornues, etc., 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'état. 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 privatifs pourront comporter des sensibilités de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

MA VILLA A SAINT-MAXIME
Avenue Girard Saint-Maxime (83120)

ETAGE :
**RdC/
R+1**

TYPE :
T3

VILLA :
11

LOCALISATION :

SURFACES :

Surfaces intérieures, habitables

CE/ Rgt	1,65
Salle de bain	4,63
Dgtl	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 HMNOP
76, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase :
PV

Date :
15/04/2025
Echelle :
1:50

Indice :
05

Façade avec Jardin

30

VILLA 11 – PLAN 3D



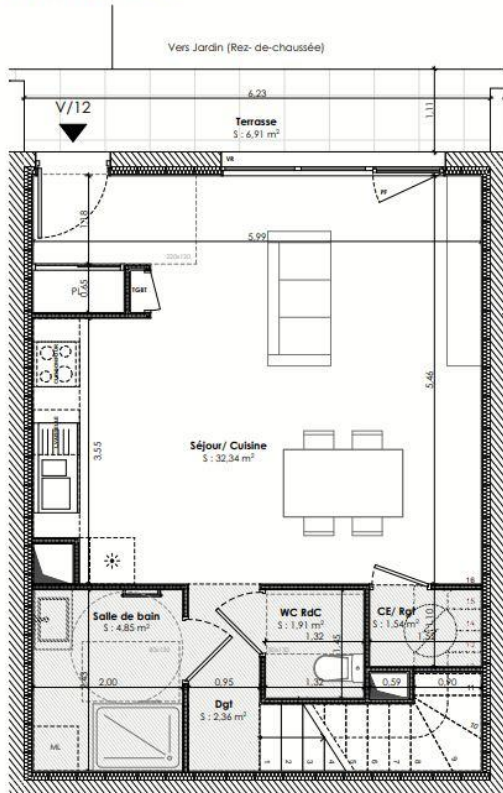
RDC



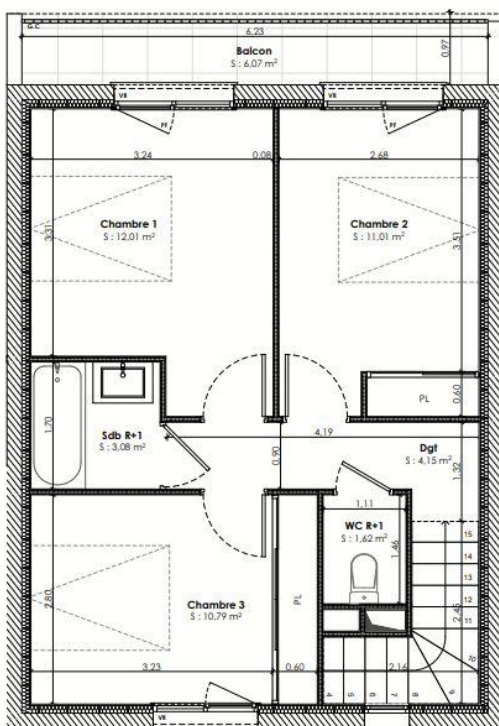
R+1

VILLA 12 – T4

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée

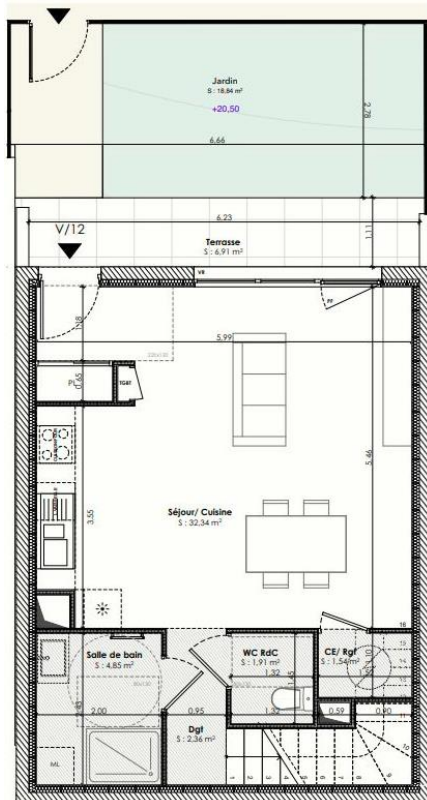






R+1



Données non contractuelles. Les CfEs et les surfaces mélangées dans le plan sont données à l'indicateur. Des modifications sont acceptables d'être apportées en cours d'exécution des travaux par des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, correcteurs ne figurent pas sur le plan. Lorsque ces éléments sont ajoutés, ils le sont à l'initiative du locataire. Le pourcentage 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 dérivé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des réalités techniques. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes, elles ne sont pas forcément réversibles. Le plan peut comporter des dérivés ou encore des restrictions. Les primes/pénalités peuvent compenser les versements de la part de l'exploitant en raison des écarts exposés antérieurement au présent représentation graphique non contractuelle.

Façade avec Jardin



		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard 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
		85,66 m²
Surfaces extérieures, Annexes		
	Terrasse	6,91
	Balcon	6,07
	Jardin	18,84
		31,82 m²
		-
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div> Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMONP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com </div> </div>		
Phase : PV	Date : 15/04/2025 Echelle : 1:50	Indice : 05

VILLA 12 – PLAN 3D

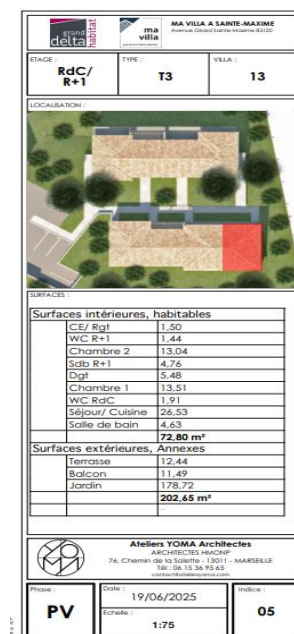


RDC



R+1


Plan de pré-commercialisation

[illegible]

VILLA 13 – PLAN 3D



DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

<div>  <h2>MA VILLA A SAINTE-MAXIME</h2> </div>													
N° Villa	Niveau	Type	Surface en m²	Terrasse en m²	Balcon en m²	Jardin en m²	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
- 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