



DOSSIER COMMERCIAL

84310 – MORIERES LES AVIGNON

PSLA

PROGRAMME DE 30 APPARTEMENTS

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **IMMEDIATE**



SOMMAIRE

P.3	Présentation de Morières-Lès-Avignon
P.4	Plan de situation de la résidence
P. 5	Photos de la résidence
P. 6	Descriptif sommaire de la résidence
P. 7	Prestations à l'intérieur des logements
P. 8	Plan de masse
P. 9-11	Plans de niveaux
P. 12	Plan de l'appartement – dernière opportunité
P. 13	Photos du logement témoin
P.14	Plan des stationnements
P. 15	Détail du prix de vente, typologie et surface
P. 16	Découvrir la location-accession
P. 17	Les étapes du dispositif de la location-accession
P. 18	Plafonds de ressources pour le dispositif PSLA

PRESENTATION DE MORIERES LES AVIGNON



, une ville en plein essor

Morières les Avignon est une commune dynamique du Vaucluse de 8900 habitants, située à environ 9kms à l'Est d'AVIGNON, ce qui en fait un territoire attractif pour la résidence et l'activité économique. La restructuration du centre-ville et l'attachement à créer des relations intergénérationnelles en font un lieu chaleureux.

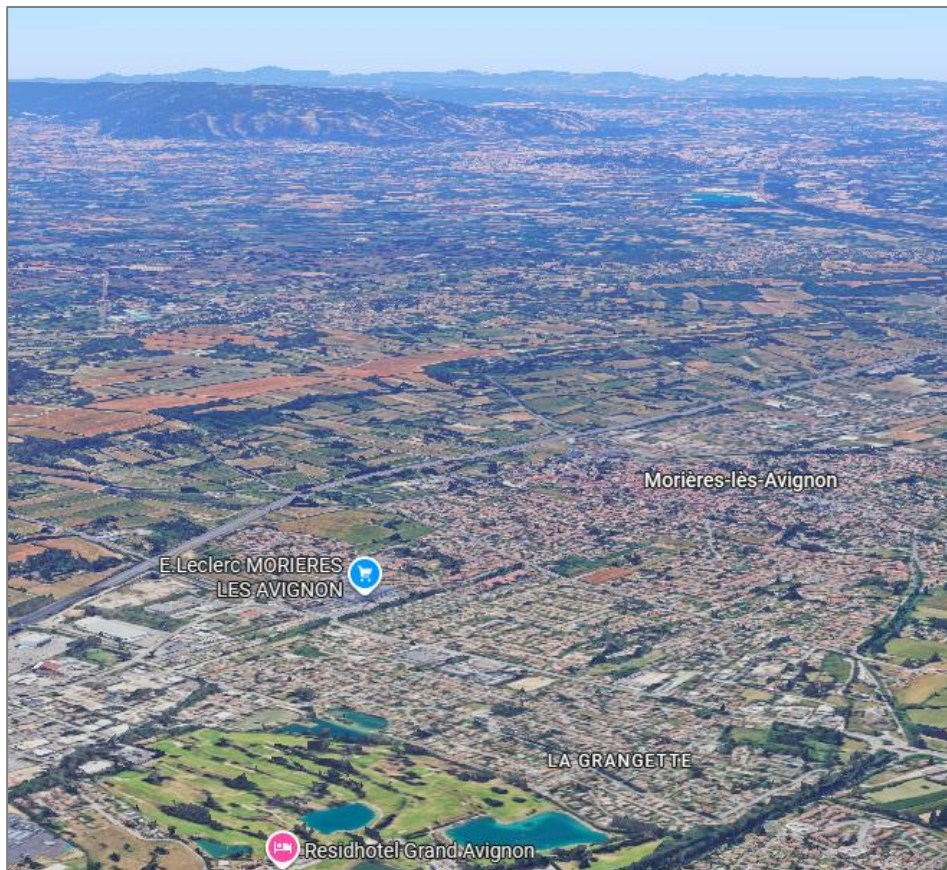
Morières les Avignon possède un tissu commercial et artisanal diversifié qui répond aux besoins des habitants comme des visiteurs avec plus de 50 commerces tels que des boulangeries, supermarchés, pharmacie, boucherie.... et des commodités utiles pour la vie quotidienne avec écoles maternelles et primaires, collège et médecins.

Les associations culturelles, sportives et de loisirs sont très réputées comme le golf.

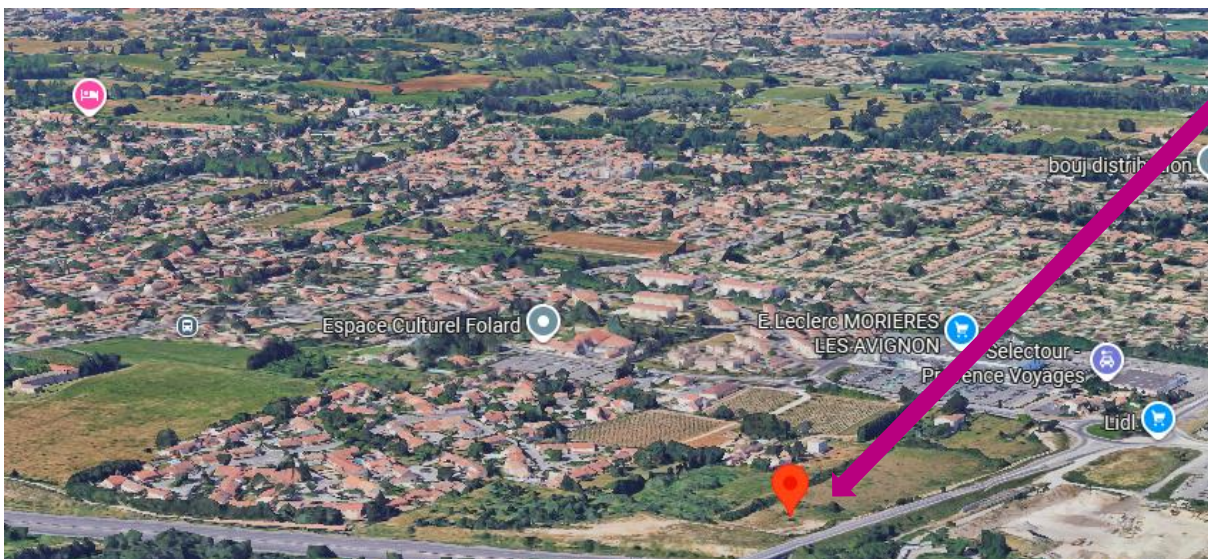


PLAN DE SITUATION DE LA RESIDENCE

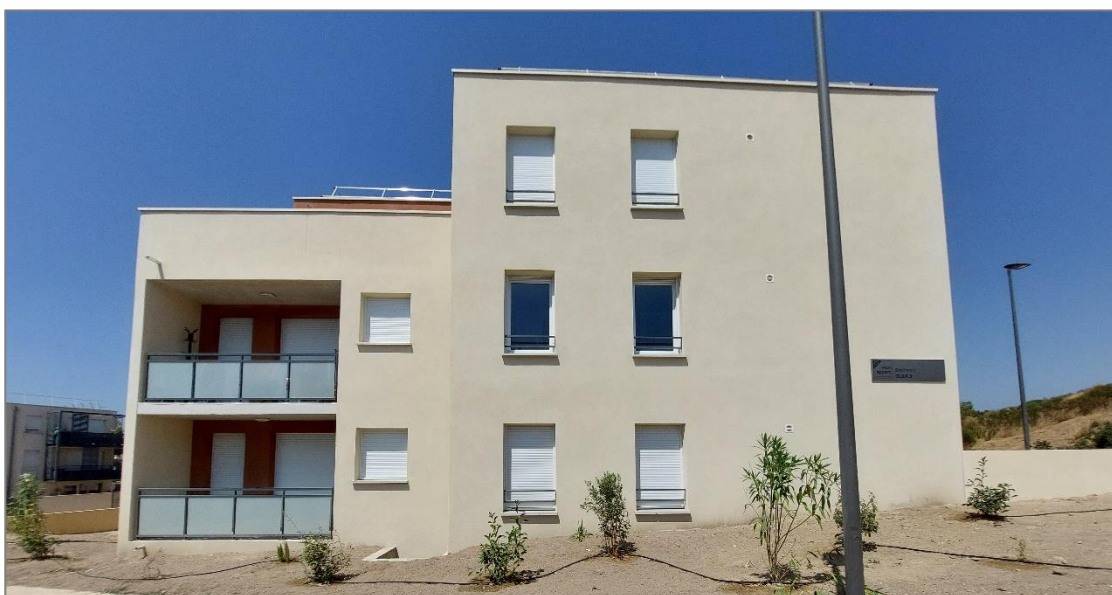
La résidence est proche de nombreux commerces, supermarchés, arrêts de bus et des grands axes routiers. Elle se situe au sein de l'écoquartier « Les Oliviers », à proximité des appartements de la résidence OLÉA II et des villas des Oliviers que nous avons livrés fin d'année 2021.



OLEA 3



PHOTOS DE LA RESIDENCE



DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RESIDENCE

Le programme comprend **30** logements composés de :

T2	T3	T4	TOTAL
13	15	2	30

PRESENTATION

Adresse

341 Rue de Provence, 84310 MORIERES-LES-AVIGNON.

Localisation / environnement

La résidence est située à l'entrée Nord de la commune de Morières-lès-Avignon, dans le nouvel éco-quartier des Oliviers. Proche de la zone commerciale avec un accès rapide à l'autoroute.

Conception de la résidence

Répartie sur deux étages et deux bâtiments, la résidence est composée de 30 logements de type T2, T3 et T4 bénéficiant d'un agencement avec des équipements qualitatifs, prolongés de jardins ou terrasses pour les appartements en rez-de-chaussée et de balcons ou terrasses pour les appartements en étages.

La résidence dispose d'un ascenseur.

Stationnement

Tous les logements de type T2 et T3 disposent d'une place de parking privative en sous-sol et les logements de type T4 disposent de deux places de stationnement privatives en sous-sol.

PRESTATIONS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS *

Chauffage / production d'eau chaude

Panneaux rayonnants électriques avec régulation individuelle ou thermostats de régulations. Sèche serviette électrique mural de marque Atlantic ou équivalent dans la salle d'eau. Eau chaude distribuée par un ballon thermodynamique individuel.

Equipements sanitaires

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

Meuble salle de bain blanc 2 portes, vasque avec mitigeur et miroir avec bandeau lumineux de marque Jacob DELAFON ou équivalent.

Bac à douche 90 x 90 ou 120 x 80 cm en acrylique selon plan de vente 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, avec mitigeur mural, flexible et barre de douche.

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

Bloc évier de cuisine inox 1200x600, 1 ou 2 bacs 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, à commande électrique uniquement pour les baies du séjour. Les autres seront à commande manuelle par manivelle.

Revêtement de sols

Carrelage en grès cérame ou émaillé format 45 x 45 cm minimum, de marque Novoceram ou équivalent, pose droite, avec plinthes grès assorties, couleur à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Revêtement des murs

Murs des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC) : peinture lisse acrylique blanche lavable, finition deux couches classe B. Murs des pièces sèches y compris cuisines : peinture lisse avec 2 couches d'impression finition classe B.

Faïence : 22,5 x 45 cm ou format approchant, de marque Novoceram ou équivalent sur toute la hauteur en pourtour du bac à douche y compris retour de cloison séparative et sur une hauteur de 60 cm à droite du meuble évier de cuisine et à l'emplacement prévu pour la table de cuisson y compris le retour.

Annexes

Local vélo fermé et couvert.

Réseaux

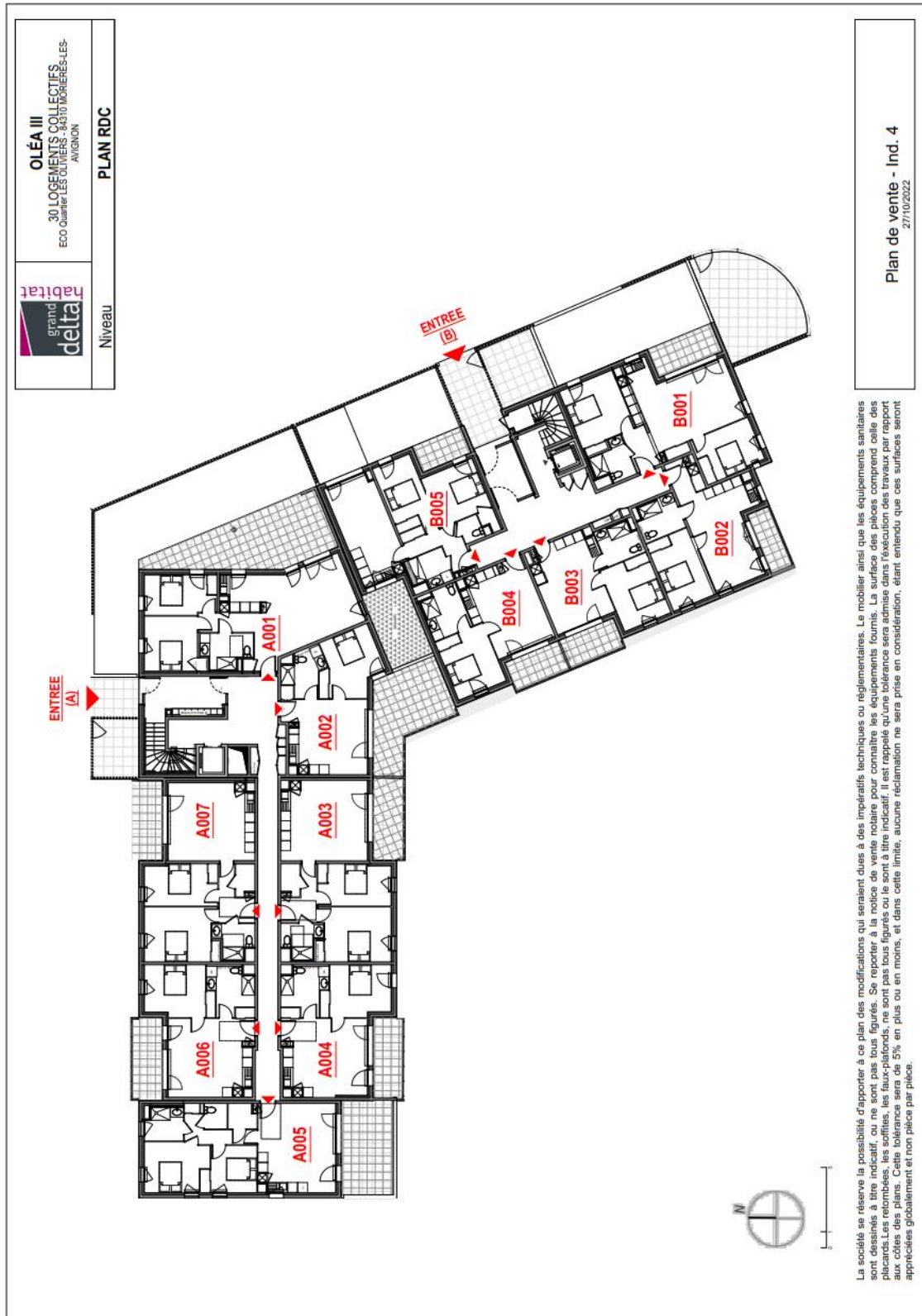
Antenne TV

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

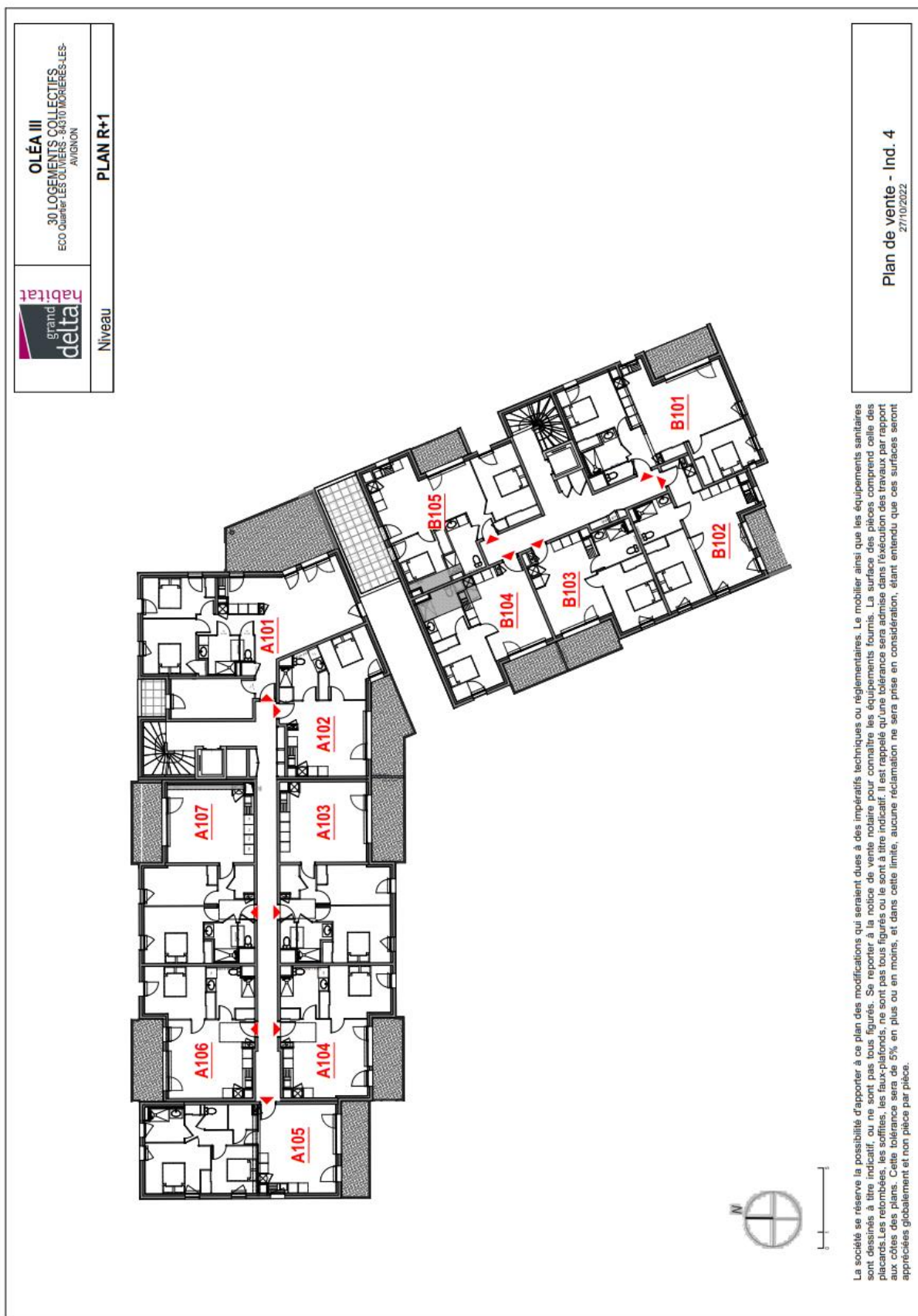
[illegible]

PLAN DE NIVEAUX

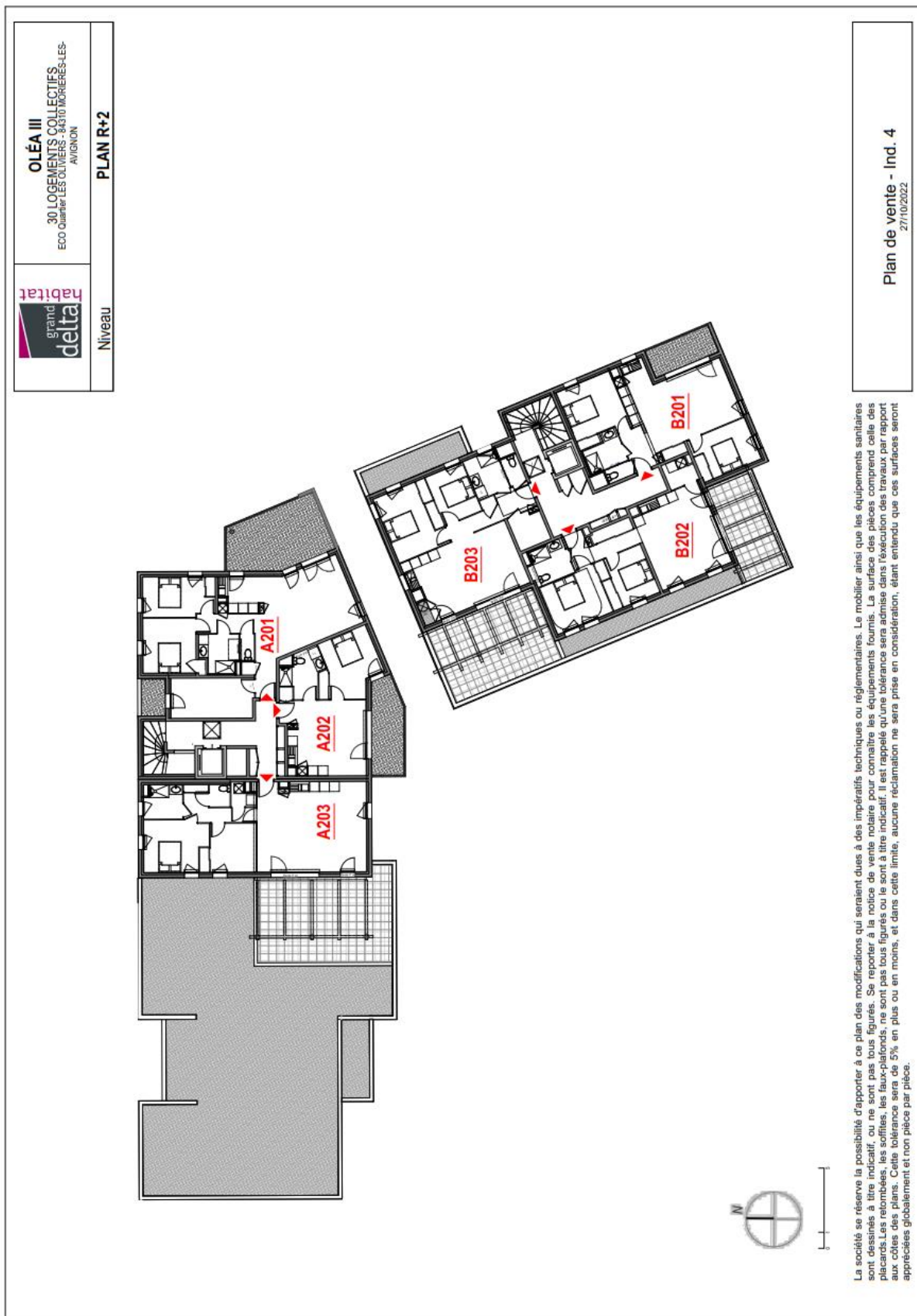
PLAN DE NIVEAU – REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE NIVEAU – PREMIER ÉTAGE



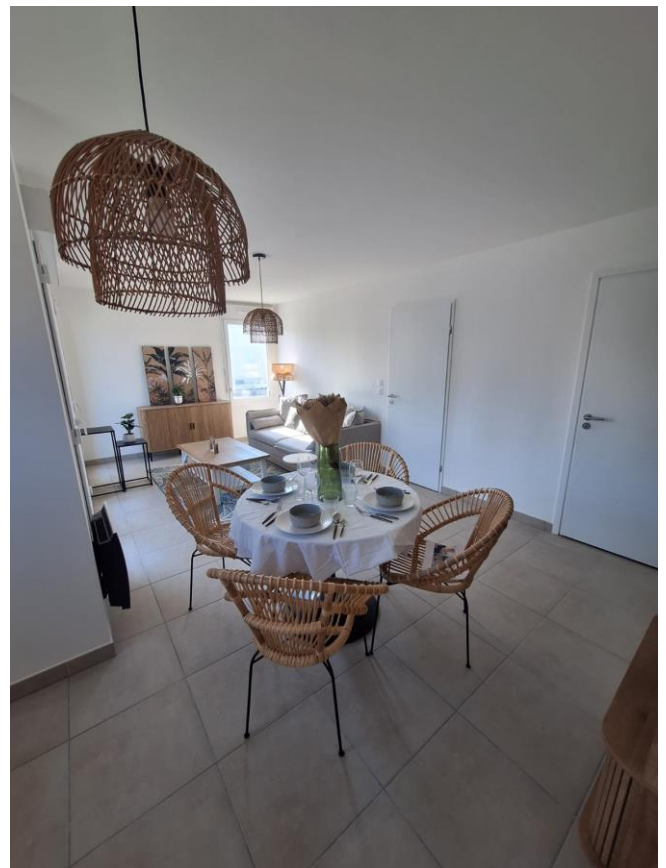
PLAN DE NIVEAU – DEUXIÈME ÉTAGE



PLAN DE COMMERCIALISATION - LOGEMENT A05 – RDC

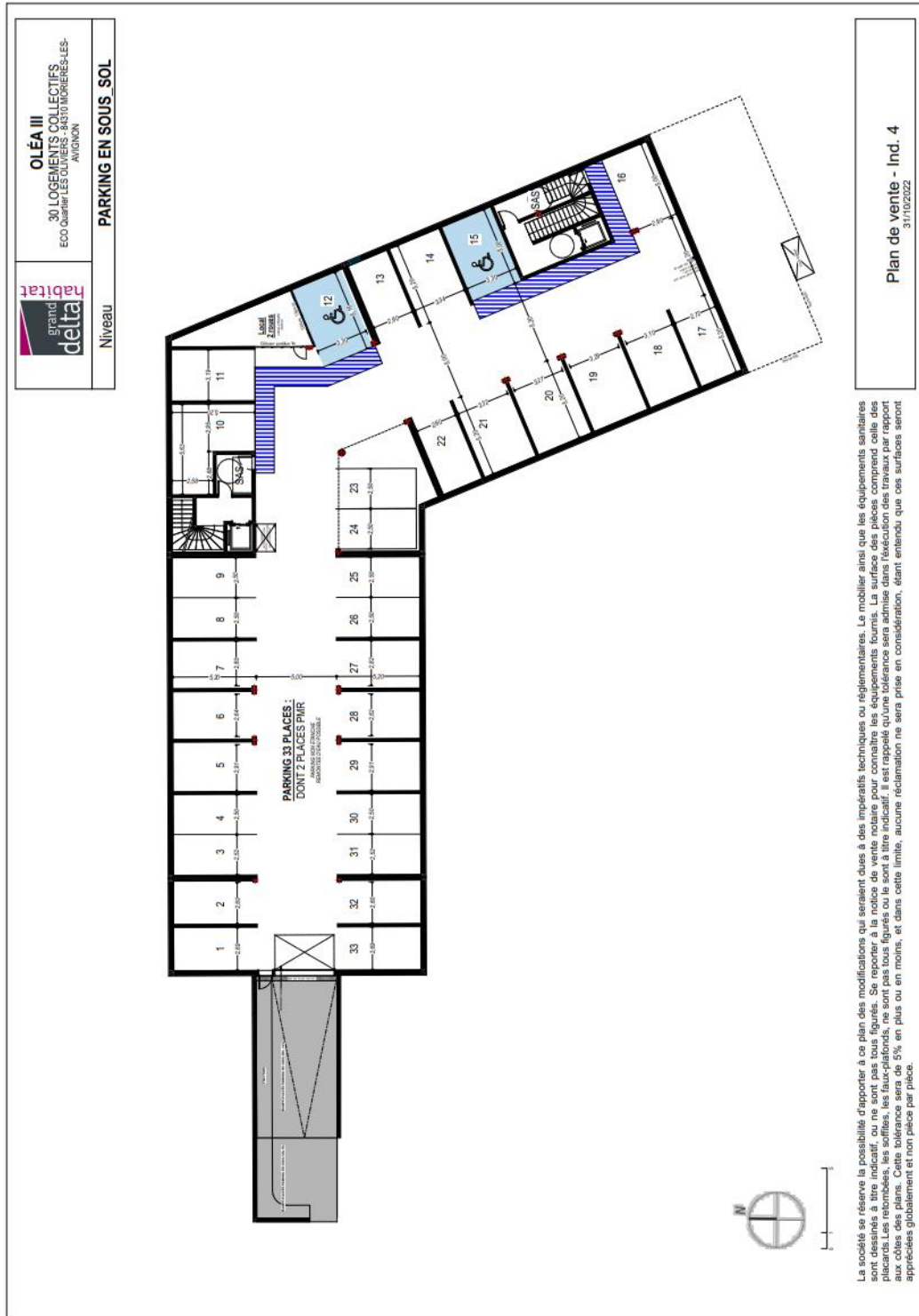


PHOTOS DU LOGEMENT TEMOIN



PLAN DE STATIONNEMENT


PLAN DES STATIONNEMENTS SITUÉS EN SOUS-SOL



Bâtiment A	N° Appart	N° Parking
RDC	A001	1
	A002	2
	A003	3
	A004	4
	A005	5
	A006	6
	A007	7
1er étage	A101	8 et 9
	A102	29
	A103	32
	A104	31
	A105	30
	A106	28
	A107	33
2ème étage	A201	26 et 25
	A202	27
	A203	15 PMR

Bâtiment B	N° Appart	N° Parking
RDC	B001	17
	B002	18
	B003	19
	B004	20
	B005	21
1er étage	B101	22
	B102	23
	B103	24
	B104	11
	B105	13
2ème étage	B201	16
	B202	14
	B203	10

DETAIL DU PRIX DE VENTE – TYPOLOGIE ET SURFACE



mon

appart

par Grand Estia Habitat

MON APPART OLEA 3 / MORIERES LES AVIGNON

	Lot	Type	Surface Hab	Terrasse	Surface utile	Expo	N° parking	Prix TTC Appt + Parking	Prix TTC Appt	Prix TTC Parking	Part locative (loyer plafond 10,13€/m²)	Part acquisitive	Total redevance*	Estimation charges de copropriété mensuelles
RDC	A05	T3	62,82	19,11	62,82	Sud / ouest	5	194 648 €	187 790 €	6 858 €	193,58 €	656,42 €	850,00 €	60 €
Droit d'enregistrement et frais de notaire							Environ 3% du prix du logement T.T.C							
Estimation taxe foncière							Montant en fonction de la commune							
Provision sur frais							150 €							
*RAPPEL : la redevance totale doit être supérieure à la mensualité de crédit envisagée. Dans le cas inverse, il faut faire varier la part acquisitive à la hausse avant la signature chez le notaire.														

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^{ème} 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 2026, 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
1 personne	38 844 €uros
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une personne seule en situation de handicap	58 057 €uros
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage (couple dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans) ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	69 786 €uros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	83 594 €uros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	98 956 €uros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	111 359 €uros
Par personne supplémentaire	+ 12 408 €uros



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr