



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.

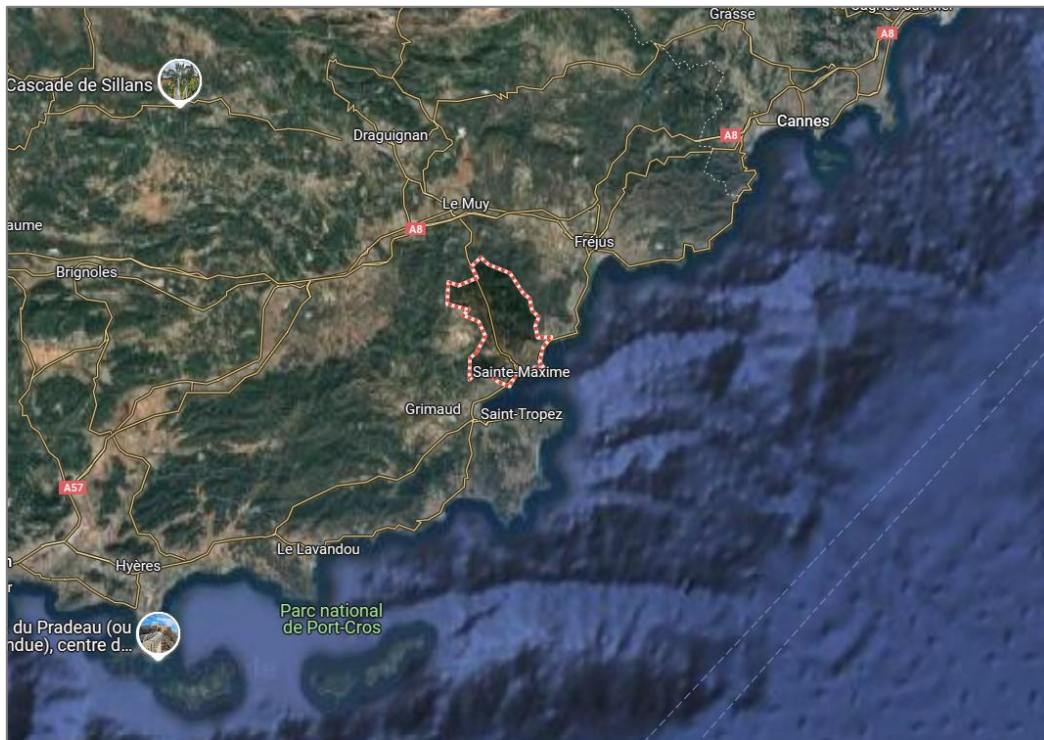
Sainte-Maxime dispose de tous les commerces, des infrastructures scolaires de qualité adaptées à toutes les familles : école maternelle, élémentaire et collège. Les élèves s'orienteront vers St Tropez pour le lycée accessible en transport scolaire.

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**

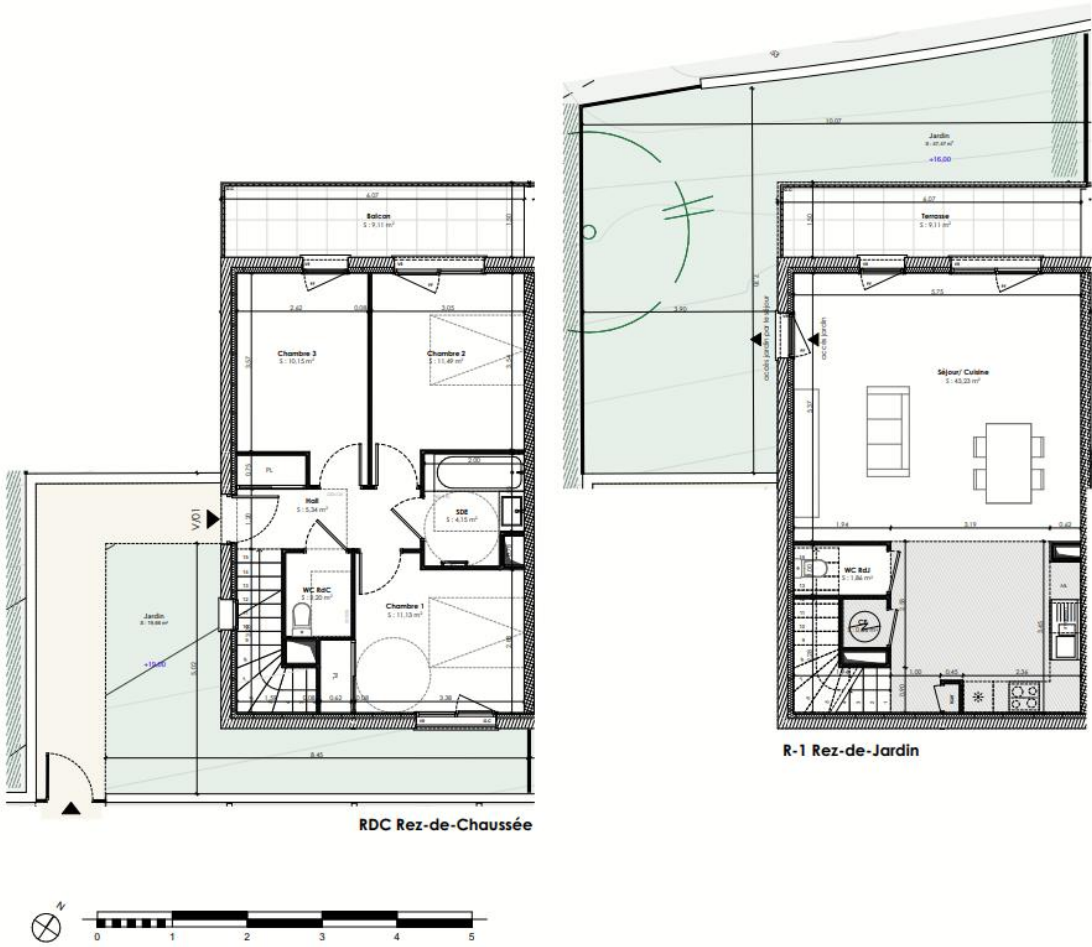
PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT







PLANS DES VILLAS

VILLA 1 – T4

Plan de pré-commercialisation



				MA VILLA A SAINT-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		Indice : 05	
		Echelle : 1:75			

Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, trappes, canalisations, conduits ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation, la topographie du site et donc du jardin, 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 sur ce document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'élaboration du dossier d'urbanisme, d'administration ou encore juridique. Les retombées, sites, fau-façades, configurations, conceptions ne figurent pas forcément sur le plan. Les axes et éléments sont figurés, le site et le titre indicatif. Le développement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques du corps d'état. L'encombrement des zones et la profondeur des placards sont approximatifs, les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de construction, un dénivelé peut exister entre le niveau fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur du terrain en fonction des nécessités techniques de construction. Les plans peuvent comporter des décalques ou encore des retouches. Les plans provisoires peuvent comporter des erreurs de dessin. Le réajustement du revêtement de sol des espaces extérieurs est simple réajustement graphique 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



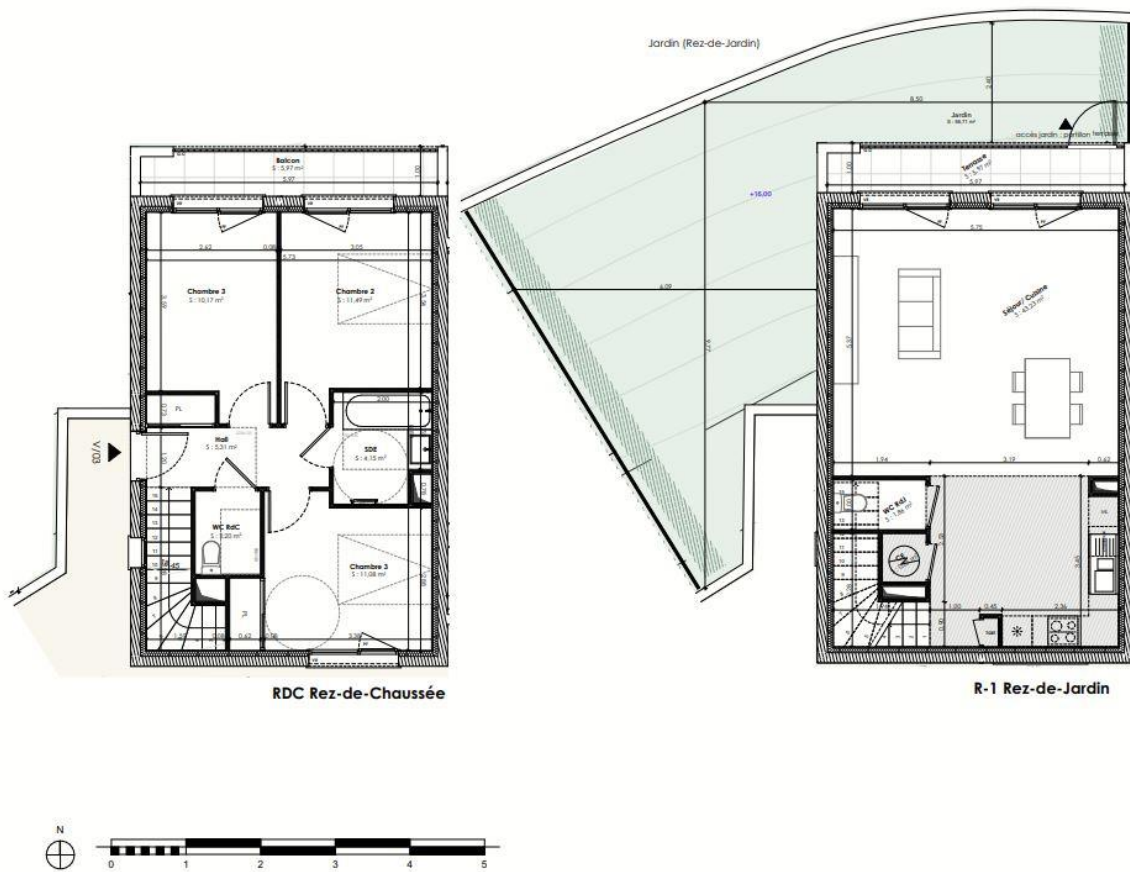
RDC







RDJ

VILLA 3 – T4

Plan de pré-commercialisation



Souvent non contractuel, les cotes et les figures métriques données sur le plan sont données à l'indicateur. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux par des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, surfaces, hauteurs, cotelements, convergences ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont connus, ils le sont à l'indicateur. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encrement du simple et le profondeur des placards sont approximatifs. Les indications peuvent varier des modifications en fonction des contraintes de réalisation, un dérivé peut exister entre le niveau fini inférieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de construction. Le plan doit être lu avec précaution. Le plan doit comporter des dérivés ou encore des rectifications. Les plans doivent être comparés avec les relevés. La représentation du tracé se fait dans des espaces extérieurs et sans représentation graphique non contractuelle.

		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gérard Sainte-Aquilaine 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 HMNOP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 94 76 65 contact@ateliersyoma.com		
Phase :	Date : 15/04/2025	Indice :
PV	Échelle : 1:75	05

VILLA 3 - PLAN 3D



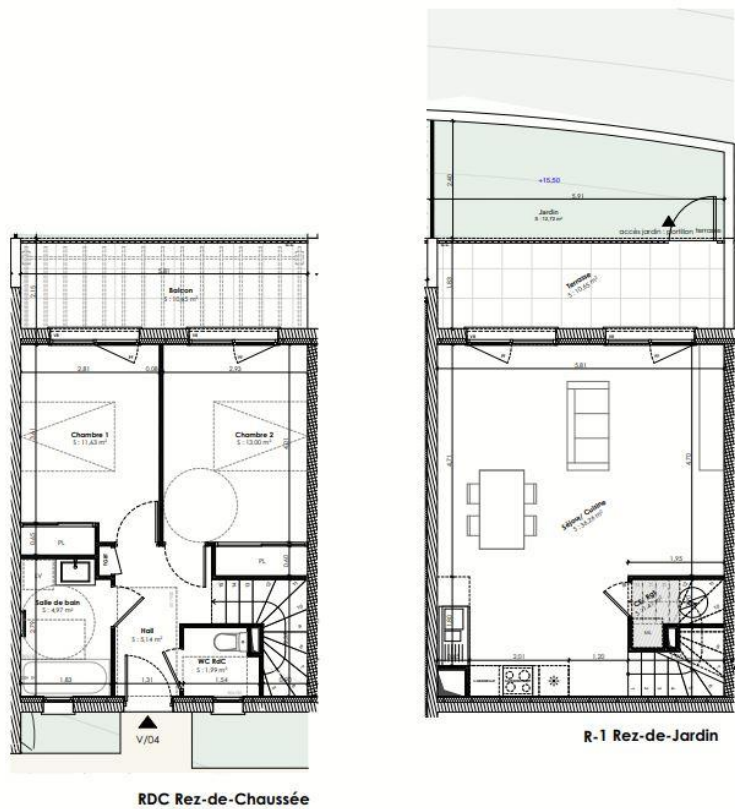
RDC



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, canalisations, collecteurs 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.

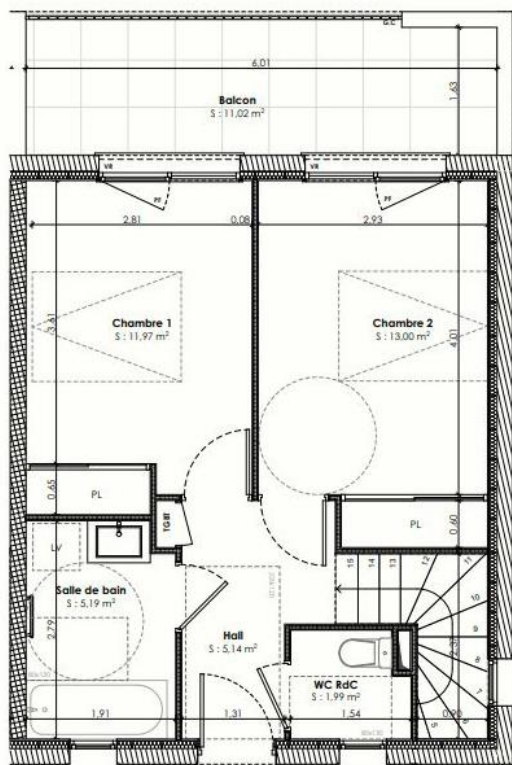
16

VILLA 4 – PLAN 3D

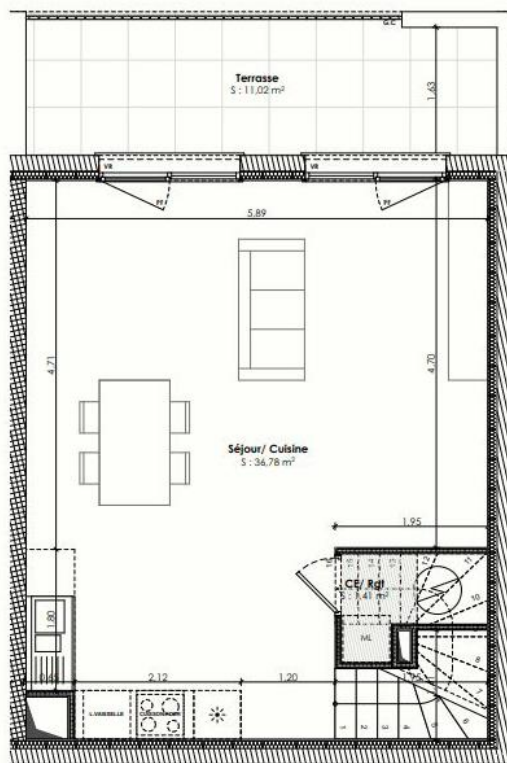
RDC

RDJ

VILLA 5 – T3







V/05 Vers Jardin (Rez-de-chaussée)



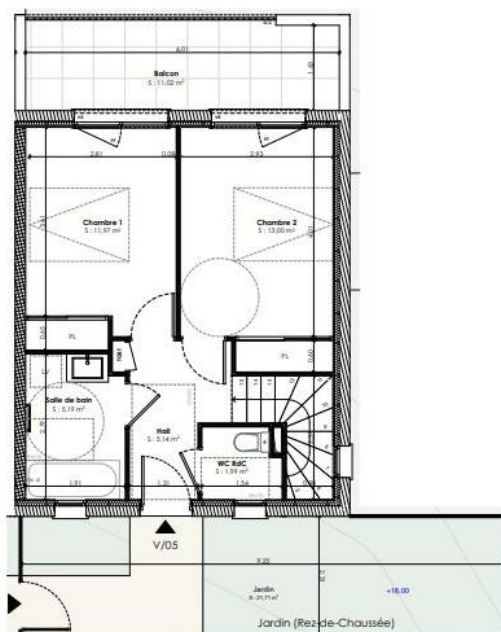
R-1 Rez-de-Jardin



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, etc. ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque des éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. La positionnement relatif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation, un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation, la topographie du site, et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée, le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restrictions, les jardins privés pourront comporter des servitudes de passage, la représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

				MA VILLA A SAINT-MAXIME Avenue Gérard Sarrail-Maxime 83120	
ETAGE : RdC/ R-1		TYPE : T3		VILLA : 05	
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 HMCP 76, Chemin de la Salette - 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



Rez-de-Chaussée

VILLA 5 – PLAN 3D



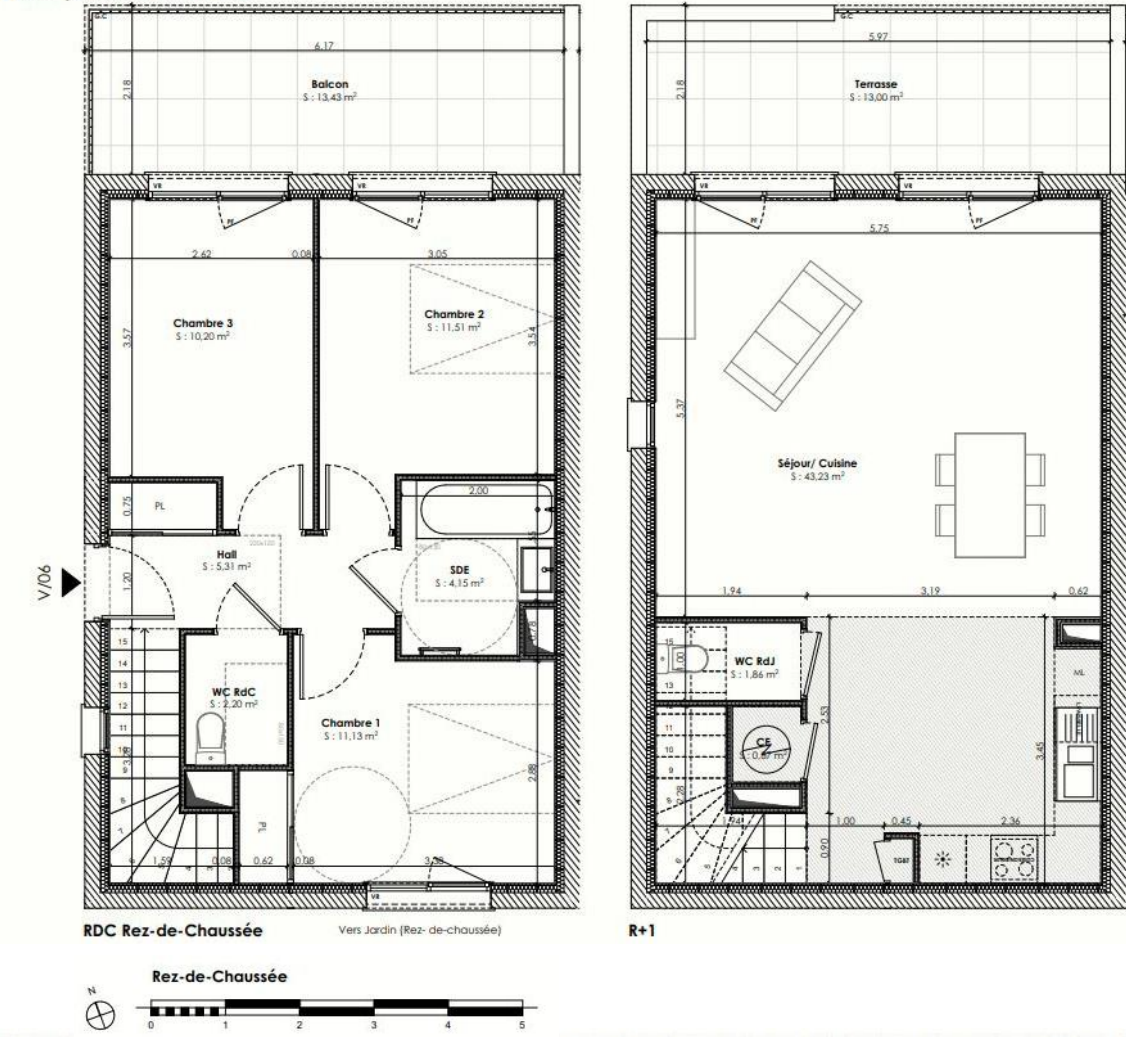
RDC



RDJ

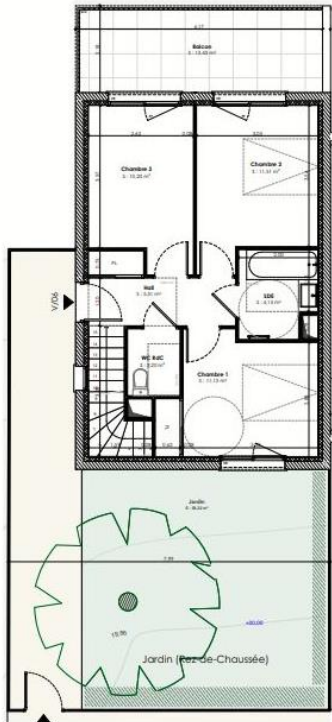
VILLA 6 – T4

Plan de pré-commercialisation



Document non contractuel. Les surfaces en rez-de-chaussée sont des surfaces hors-mur, les surfaces en sous-sol sont des surfaces hors-mur. Les surfaces sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les relevés, surfaces, hauteurs, cotes, 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 garages et la profondeur des places 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

20





VILLA 6 – PLAN 3D



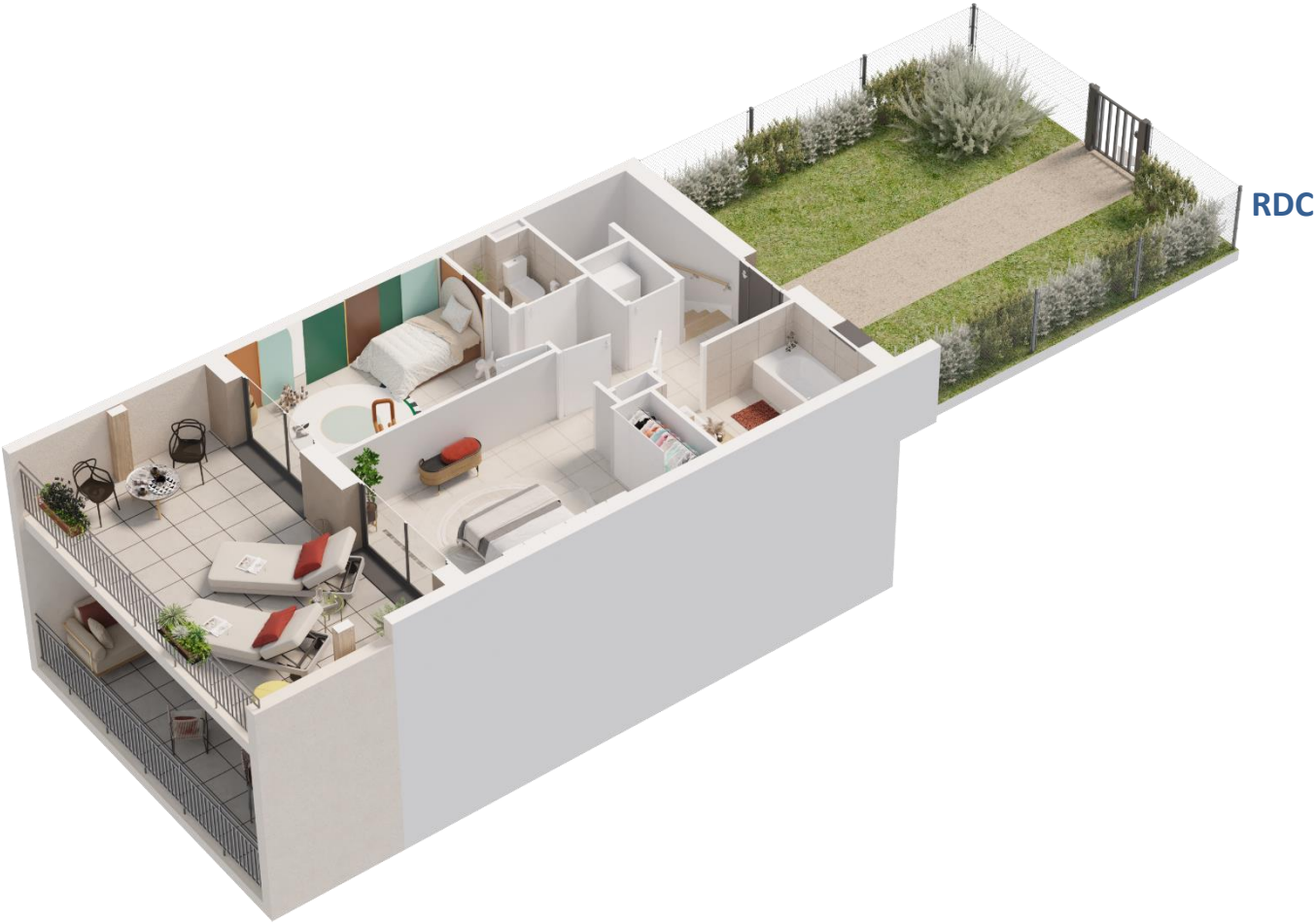
Plan de pré-commercialisation



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 législatif. Les remblais, les tranchées, les talus, les caissons, les conduits ou les surfaces peuvent être modifiés en plan. Lorsque cela s'avère nécessaire, le plan est à titre indicatif et les ouvrages sont susceptibles d'être modifiés en fonction des différences des techniques des côtes et/ou des circonstances. Les 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 inférieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site et, donc, du terrain peut faire apparaître des modifications. Le plan pourra comporter des déviations ou encore des rectifications. Les plans provisoires pourront comporter certaines tentatives de liaison. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une

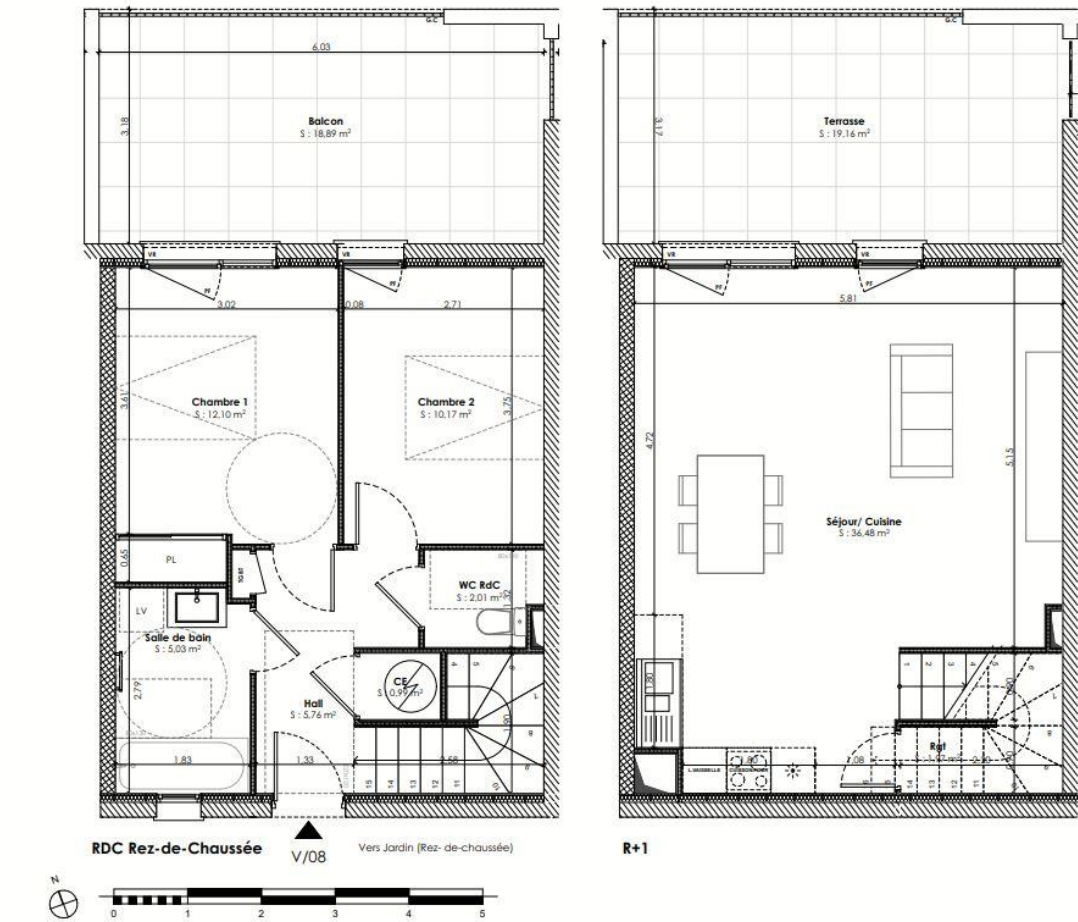
		MA VILLA A SAINTE-OXIME Avenue Général Sarrail-Maxime 83120
ETAGE : RdC/ R+1	TYPE : T3	VILLA : 07
LOCALISATION :		
		
SURFACES :		
Surfaces intérieures, habitables		
	WC RdC	2,01
	CE	0,99
	Chambre 2	10,17
	Hall	5,76
	Chambre 1	12,10
	Salle de bain	5,03
	Séjour/ Cuisine	36,38
	Rgt	1,98
		74,42 m²
Surfaces 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	

VILLA 7 – PLAN 3D



VILLA 8 – T3

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, surfaces, faîtes, planches, carrelages, cornues 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 ventilation. La topographie du site et donc du jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des rectangles. Les jardins privés pourront comporter des verrières 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 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

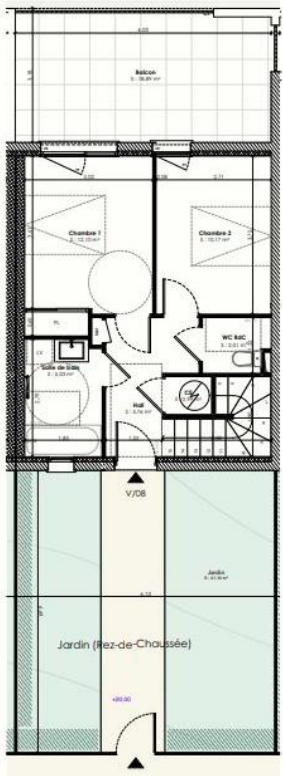
Ateliers YOMA Architectes
ARCHITECTES HMGP
76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE
Tél : 06 15 36 95 65
contact@ateliersyoma.com

Phase :
PV

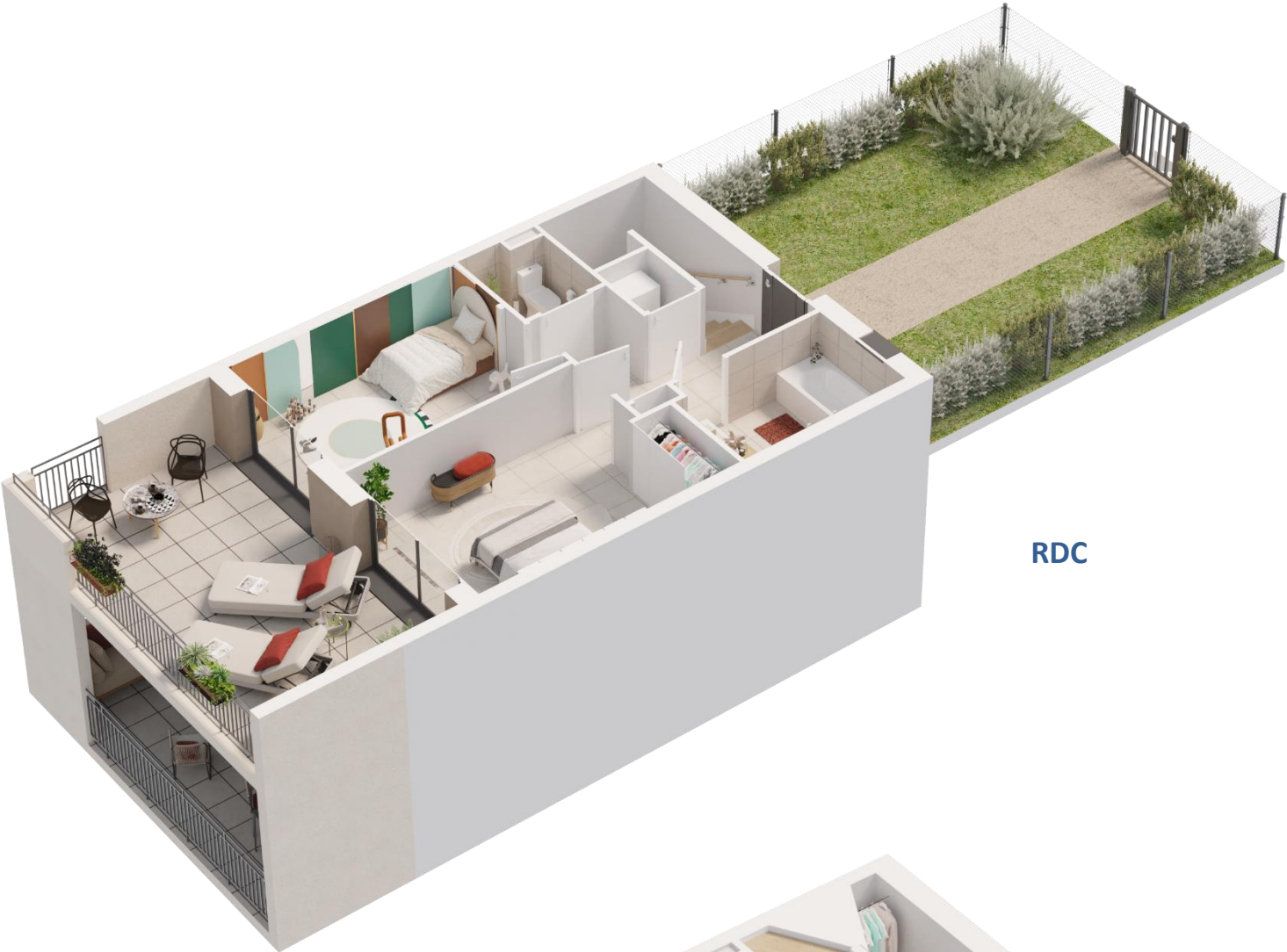
Date :
15/04/2025
Échelle :
1:50

Indice :
05

Façade avec Jardin



VILLA 8 – PLAN 3D

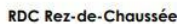


RDC



RDJ

Plan de pré-commercialisation



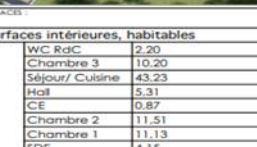



Vers Jardin (Rez- de-chaussée)



		MA VILLA A SAINT-MAXIME Avenue Grand Saint-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 93 65 contact@ateliersyoma.com			
Phase :	15/04/2025	Indice :	
PV	Echelle :		05
1:50			

Jardin (Rez-de-Chaussée)

		MA VILLA A SAINT-MAXIME <small>Avec une subvention de l'Etat de 637 000 €</small>
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 HONORAIRES 76, Chemin de la Saboterie - 33011 - MARSEILLE Tél. 06 34 34 95 63 <small>(06) 34 34 95 63 (06) 34 34 95 63</small>		
Projeté : PV	Date : 19/06/2025	Police : 05
Echelle : 1:90		

VILLA 9 – PLAN 3D



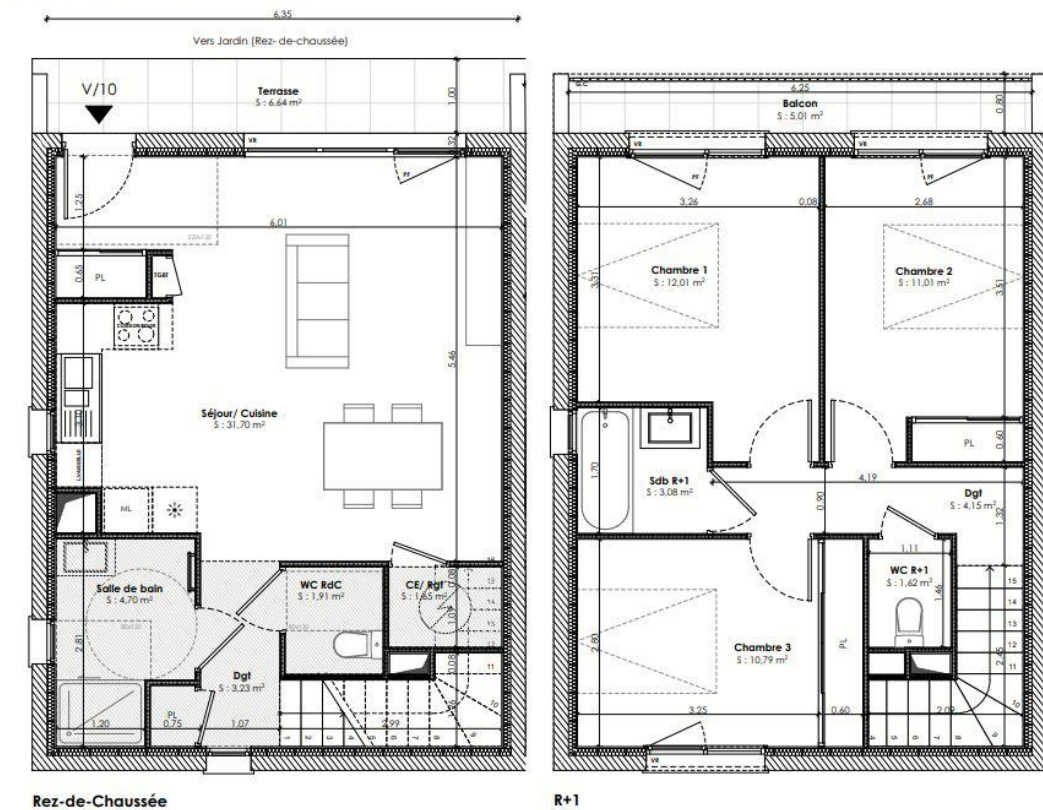
RDC







RDJ

VILLA 10 – T4

Plan de pré-commercialisation



Document non contractuel. Les sites et les surfaces mentionnées 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 remèdes et les confortements, constatés lors des travaux, ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments figurent, ils le sont à titre indicatif. Les modifications des ouvrages et les travaux effectués en fonction des différents cas de figure, à l'exception 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 inférieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site, et donc du plan, n'est pas forcément renseignée. Le plan peut comporter des éléments ou encre des notations. Les plans peuvent présenter certaines erreurs de rédaction. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une

 		MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Girard Sainte-Maxime 83120	
ETAGE :	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 Salette - 13011 - MARSEILLE Tél. : 06 15 36 95 65 contact@ateliersyoma.com			
Phase :	Date :	Indice :	
PV	15/04/2025		
	Echelle :		
	1:50		
		05	

Façade avec Jardin



VILLA 10 – PLAN 3D

RDC

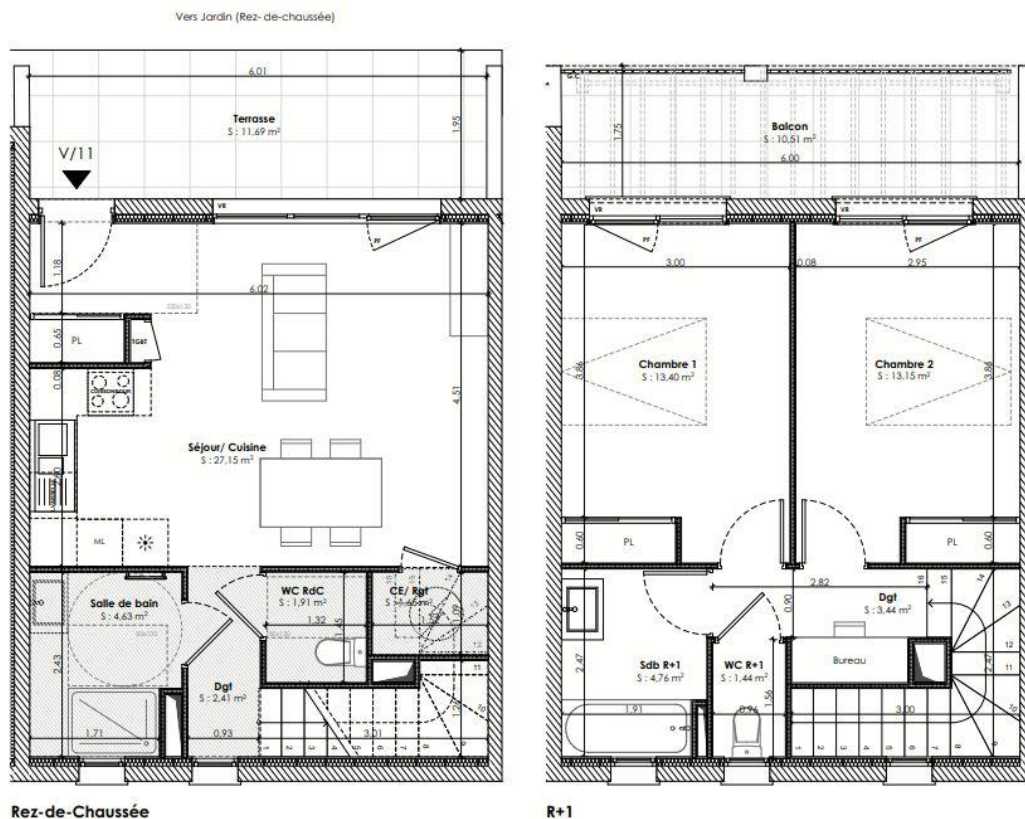




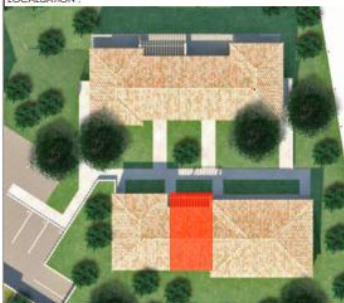

R+1



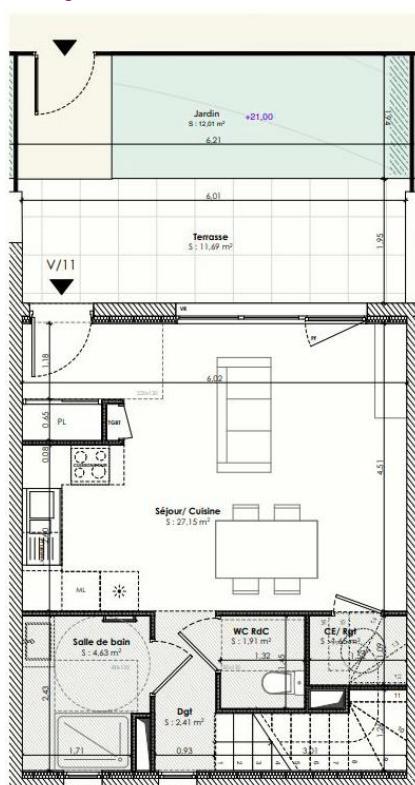
VILLA 11 – T3

Plan de pré-commercialisation



				MA VILLA A SAINTE-MAXIME Avenue Gerad 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			
<div><div>Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMNOP 76, Chemin de la Sallette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 36 95 65 contact@atelieryoma.com</div></div>					
Phase : PV		Date : 15/04/2025 Echelle : 1:50		Indice : 05	

Façade avec Jardin



VILLA 11 – PLAN 3D



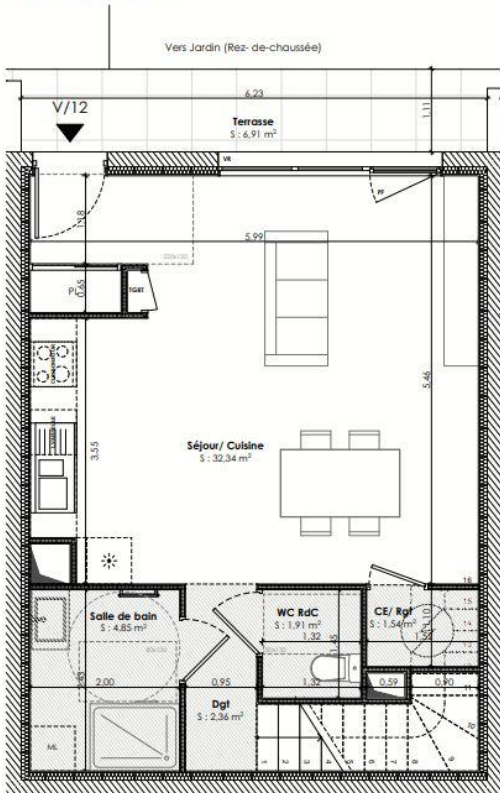
RDC



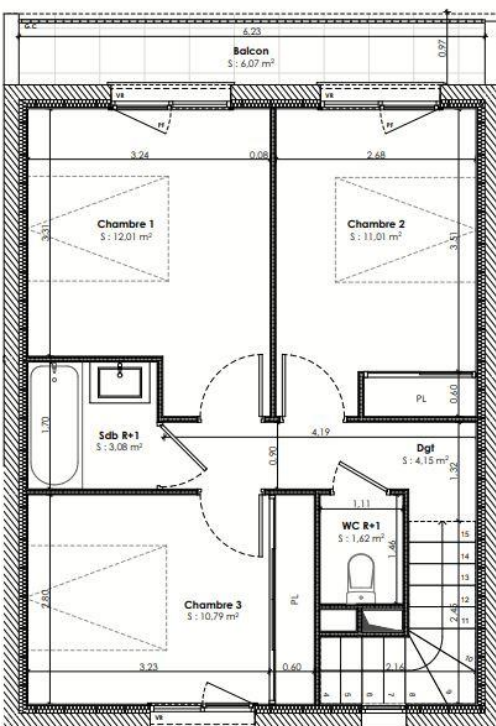
R+1

VILLA 12 – T4

Plan de pré-commercialisation



Rez-de-Chaussée

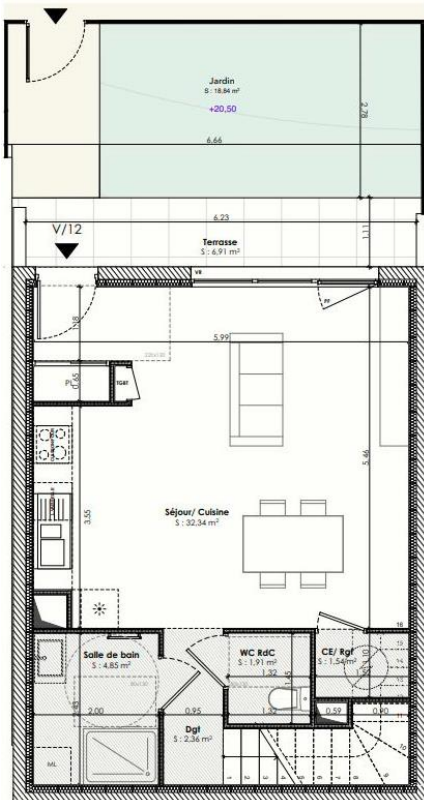






R+1



Données non contractuelles. Les CfEs et les surfaces méfissantes dans les plans contractuels sont données à l'indicateur. Des modifications sont acceptables d'être apportées en cours d'exécution technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, souffles, faux-placements, connotations, correcteurs ne figurent pas sur le plan. Lorsque des éléments sont ajoutés, ils le sont à l'indicateur. Le positionnement définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encombrement global et la profondeur des placards sont approximatifs. Les éléments peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de construction, un dénivelé peut exister entre le niveau fini du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des réalités techniques. Les surfaces sont données à l'indicateur, elles ne sont pas forcément révisibles. Le plan peut comporter des déviations ou encore des rectifications. Les primes/pénalités peuvent compenser les erreurs de mesure. La représentation du revêtement de sol de ces espaces extérieurs est une simple représentation graphique non contractuelle.

Façade avec Jardin



 		MA VILLA A SAINT-EMILIE Avenue Gérard Sainte-Amande 83120	
ETAGE :	RdC/ R+1	TYPE :	T4
		VELLA :	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	
		-	
 Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES HMONP 76, Chemin de la Salette - 13011 - MARSEILLE Tél : 06 15 94 95 65 contact@atelieryoma.com			
Phase :	Date :	Indice :	
PV	15/04/2025		
	Echelle :		05
	1:50		

VILLA 12 – PLAN 3D

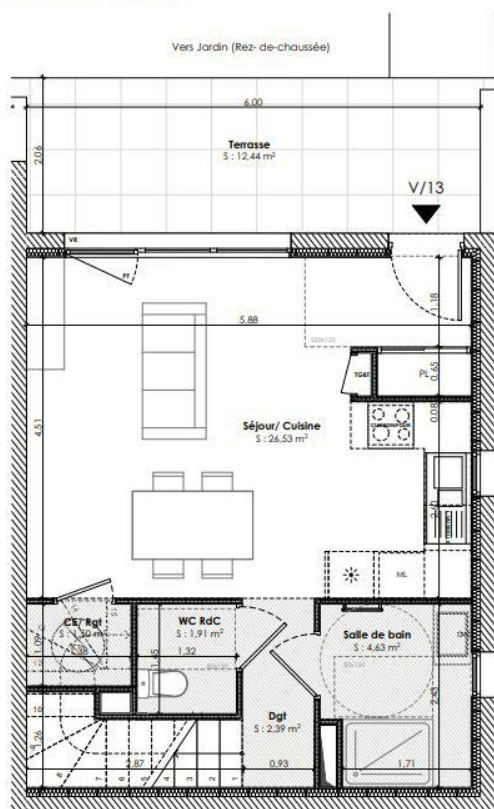


RDC

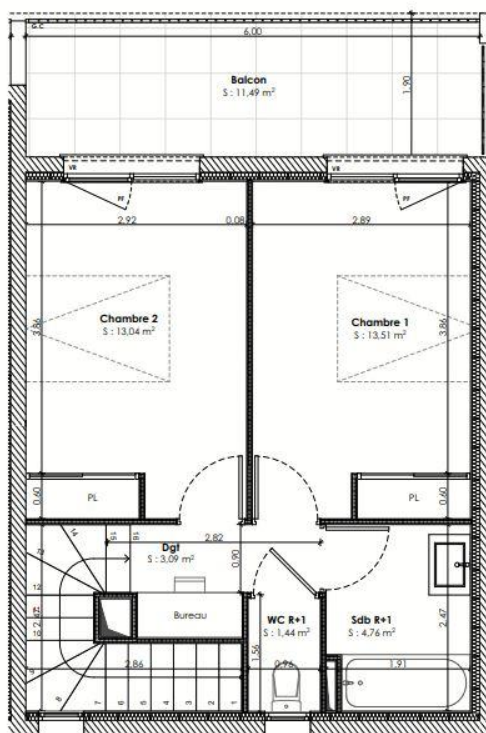


R+1

Plan de pré-commercialisation







Rez-de-Chaussée







R+1



Document non contractuel. Les cotes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Les modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique, les remembrements, les parcelles, concessions, corrections ne figurent pas forcément dans le plan. Lorsque des éléments sont cités, les ouvrages sont susceptibles d'évoluer en fonction des différentes aléas techniques des sols (s'enfoncement des dalles et de 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 plan, n'est pas forcément représentatif. Le plan pourra comporter des déformations ou encore des retouques. Les plans peuvent présenter certaines vérités de réseaux. La représentation ou le relevé des des espaces extérieurs est une

		MA VILLA A SAINT-MAXIME Avenue Grand Sainte-Maxime 83120	
ETAGE :	TYPE :	VILLA :	
RdC/ R+1	T3	VILLA :	13
LOCALISATION :			
			
SURFACES :			
Surfaces intérieures, habitables			
CE/ Rgt		1,50	
WC R+1		1,44	
Chambre 2		13,04	
Sdb R+1		4,76	
Dgt		5,48	
Chambre 1		13,51	
WC RdC		1,91	
Séjour/ Cuisine		26,53	
Salle de bain		4,63	
		72,80 m²	
Surfaces extérieures, Annexes			
Terrasse		12,44	
Balcon		11,49	
Jardin		178,72	
		202,65 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		

		MA VILLA À SAINT-MAXIME <small>PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE EXISTANT</small>
STAGE RdC/ R+1	TYPE T3	VELA : 13
LOCALISATION		
		
SURFACES		
Surfaces intérieures, habitables		
CE/ Rgt	1.50	
WC R+1	1.44	
Chambre 2	13.04	
Sdb R+1	4.74	
Dgt	5.48	
Chambre 1	13.51	
WC RdC	1.91	
Séjour/ Cuisine	26.53	
Salle de bain	4.63	
	72.80 m²	
Surfaces extérieures, Annexes		
Terrasse	12.44	
Balcon	11.49	
Jardin	178.72	
	202.65 m²	
Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES MACP <small>76, Chemin de la Solitude - 13011 - MARSEILLE</small> <small>Tel: 06 15 36 95 63</small>		
	Ateliers YOMA Architectes ARCHITECTES MACP <small>76, Chemin de la Solitude - 13011 - MARSEILLE</small> <small>Tel: 06 15 36 95 63</small>	
Projet PV	Date : 19/06/2025 Echelle : 1:75	Notice : 05

VILLA 13 – PLAN 3D




RDC



R+1

DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

<div>  <h1>MA VILLA A SAINTE-MAXIME</h1> </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	404 000 €	394 000 €	10 000 €	197,09 €	85 €
2	RDC et R-1	T4	90,57	9,11	9,11	22,26	Ouest/Nord/Sud	3 & 4	399 000 €	389 000 €	10 000 €	197,44 €	85 €
3	RDC et R-1	T4	90,36	5,97	5,97	56,71	Nord/Sud	5 & 6	404 000 €	394 000 €	10 000 €	196,98 €	85 €
4	RDC et R-1	T3	74,4	10,65	10,65	12,72	Nord/Sud	7	323 000 €	318 000 €	5 000 €	162,19 €	70 €
5	RDC et R-1	T3	75,48	11,02	11,02	21,71	Nord/Sud	8	327 000 €	322 000 €	5 000 €	164,55 €	70 €
6	RDC et R+1	T4	90,46	13	13,43	58,22	Nord/Sud	21&22	393 000 €	383 000 €	10 000 €	197,20 €	85 €
7	RDC et R+1	T3	74,42	18,46	18,46	40,42	Nord/Sud	9	324 000 €	319 000 €	5 000 €	162,24 €	70 €
8	RDC et R+1	T3	74,51	19,16	18,89	41,1	Nord/Sud	11	324 000 €	319 000 €	5 000 €	162,43 €	70 €
9	RDC et R+1	T4	90,46	9,57	8,72	61,05	Nord/Sud	13&14	392 000 €	382 000 €	10 000 €	197,20 €	85 €
10	RDC et R+1	T4	85,85	6,64	5,01	166,81	Nord/Sud	17&18	396 000 €	386 000 €	10 000 €	187,15 €	80 €
11	RDC et R+1	T3	73,94	11,69	10,51	12,01	Nord/Sud	20	322 000 €	317 000 €	5 000 €	161,19 €	70 €
12	RDC et R+1	T4	85,66	6,91	6,07	18,84	Nord/Sud	15&16	383 000 €	373 000 €	10 000 €	186,74 €	80 €
13	RDC et R+1	T3	72,8	12,44	11,49	178,72	Nord/Sud	19	331 000 €	326 000 €	5 000 €	158,70 €	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 2026, sur la base du revenu fiscal de référence N-2.

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES A OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE A
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	76 105 €uros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	90 863 €uros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	108 107 €uros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	121 650 €uros
Par personne supplémentaire	+ 13 557 €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