



# DOSSIER COMMERCIAL

## MON APPART A BARBENTANE

### LE PETIT TRIANON

RESIDENCE DE 20 APPARTEMENTS

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1<sup>er</sup> SEMESTRE 2028**



# SOMMAIRE

P. 3	Présentation de Barbentane
P. 4	Plan de situation
P. 5	Perspectives et maquette de la résidence
P. 6	Descriptif sommaire de la résidence
P. 7-8	Prestations à l'intérieur des logements
P. 9	Plan de masse de la résidence
P. 10	Plan des stationnements
P.11-50	Plan des appartements
P. 51	Détail des typologies, surfaces et prix de vente
P. 52	Découvrir le Bail Réel Solidaire
P. 53	Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

## PRÉSENTATION DE BARBENTANE



, *village provençal authentique*

**Barbentane** est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône, en région Provence-Alpes-Côte d’Azur. Elle se trouve à proximité immédiate d’Avignon, au pied du massif de la Montagnette, entre le Rhône et la Durance. Elle bénéficie d’un cadre naturel exceptionnel et d’un riche patrimoine historique. Le village compte environ 4 300 habitants. Barbentane est surnommée “le balcon de la Durance” pour sa vue dominante sur les plaines environnantes. Elle est facilement accessible par la D35, à 10 minutes d’Avignon et de sa gare TGV et 20 minutes de Saint-Rémy-de-Provence.

Le centre historique de Barbentane conserve un caractère médiéval marqué. La **Tour Anglica**, construite en 1365 est l’emblème du village : haute de 28 mètres, elle domine le paysage. Le **château de Barbentane**, édifié au XVIII<sup>e</sup> siècle, est surnommé le “Petit Trianon du Soleil” pour son élégance et son style. La **Montagnette**, zone boisée de 6 000 hectares, offre de nombreuses possibilités de randonnées, balades à vélo, observation de la faune et de la flore. Le massif est classé site patrimonial remarquable depuis 2022.

Barbentane propose une vie commerçante dynamique et de proximité. Le cœur du village dispose de **boulangeries, boucheries, primeurs, pharmacies, coiffeurs, esthéticiennes, presse, tabac, restaurants dont un étoilé, cafés, hôtels...**

Le village est animé toute l’année par des **événements culturels et festifs**, il accueille notamment des spectacles depuis 2019 grâce au partenariat avec le Festival d’Avignon. En été, la **fête votive** attire habitants et visiteurs avec ses courses camarguaises, bals, animations et feux d’artifice. La **fête de la Saint-Jean** propose un feu de joie traditionnel et des danses folkloriques. Des **expositions, concerts, marchés artisanaux, soirées à thème, cinéma en plein air, théâtre** animent régulièrement la vie locale. En hiver, le **marché de Noël** et les crèches provençales témoignent de l’attachement aux traditions. Barbentane participe à la dynamique économique et touristique du territoire grâce à sa localisation stratégique, sa qualité de vie, ses paysages préservés et son attractivité patrimoniale. En 2026, Barbentane sera un départ d’étape pour la course cycliste Paris-Nice.





## PLAN DE SITUATION

**Adresse : 11 route de Frigolet – 13570 BARBENTANE**





## PERSPECTIVES ET MAQUETTE DE LA RESIDENCE



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

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

**QR CODE pour accéder à la maquette 3D :**



# DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RÉSIDENCE

## ADRESSE

11 route de Frigolet – 13 570 BARBENTANE

## ENVIRONNEMENT

Située dans un quartier résidentiel calme de la commune prisée de Barbentane, au pied de la Montagnette, cette résidence neuve à taille humaine est exclusivement destinée aux acquéreurs en résidence principale. Elle offre un environnement idéal pour les familles, les couples ou les personnes souhaitant s'installer durablement dans un cadre de vie serein et de qualité.

Un emplacement privilégié :

- À 150 m du centre-ville de Barbentane
- À moins de 10 minutes de la gare TGV Avignon (liaisons rapides vers Paris, Lyon, Marseille, etc.)
- À 15 minutes de Saint-Rémy-de-Provence, joyau des Alpilles
- À 10 minutes du centre-ville d'Avignon, son patrimoine et ses commerces

## CONCEPTION

Répartie sur trois niveaux et deux bâtiments, la résidence est composée de 20 appartements.

T2	T3	T4	T5
5	8	6	1

Les logements bénéficient d'un agencement avec des équipements qualitatifs, prolongés de terrasses.

La résidence dispose d'un ascenseur.

## STATIONNEMENT

Places de stationnement privatives en sous-sol.

# PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS\*

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques dans les chambres principales de la marque Atlantic ou équivalent.
- Chauffage assuré par une pompe à chaleur air/air de la marque Atlantic dans la pièce principale.
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau.
- Production et distribution d'eau chaude par un ballon thermodynamique.

## REVETEMENTS MURAUX

- Cuisine : sans faïence
- Salles de bain et salles d'eau : carreaux de faïence 25 x 75 cm ou format approchant en pourtour des douches et baignoires sur toute hauteur ainsi que le tablier de baignoire. Choix possible dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pas de panachage possible.  
Le choix sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, le carrelage sera systématiquement celui choisie par le Maître d'Ouvrage.
- L'ensemble des peintures seront lisses et de teinte blanche.

## REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45cm en grès cérame de chez PARFEUILLE ou équivalent avec isolation acoustique. Choix des teintes possibles dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Sans panachage possible. Pose droite scellée.
- Plinthes en grès cérame assorties au carrelage ou bois peinture blanche selon choix de l'architecte.  
Le choix sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, le carrelage sera systématiquement choisi par le Maître d'Ouvrage.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de la marque Jacob Delafon.
- Bac à douche 80x80 cm minimum, selon plan de vente, en céramique pour les SDE de l'étage ; douche à l'Italienne carrelée 120x80 cm ou 120x90 cm ou bac à douche extra-plat en céramique 80x80 cm minimum et selon plan de vente pour les SDB et SDE du RDC.
- Baignoire en acrylique ou en acier de forme rectangulaire, de dimensions 160x70 cm ou 170x70 cm.
- Mitigeur mural, pommeau hydro, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé.
- Meuble salle de bain deux portes, choix du coloris possible dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, la couleur du meuble sera systématiquement choisie par le Maître d'Ouvrage. Vasque, miroir et bandeau lumineux, mitigeur mono commande.
- Meuble cuisine sous évier blanc avec portes battantes, évier en inox 1200x600 cm et mitigeur mono commande.
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche.

## MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries aluminium ou PVC double vitrage isolant. Les allèges vitrées seront en verre dépoli.
- Volets roulants aluminium à commande électrique pour la baie du séjour et volets persiennes coulissants en façade à commande manuelle pour les autres pièces.

## MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée en bois.
- Portes intérieures lisses ou rainurées, finition peinte.
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm. Porte ouvrant à la française pour les placards d'une largeur inférieure et égale à 80 cm de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent.

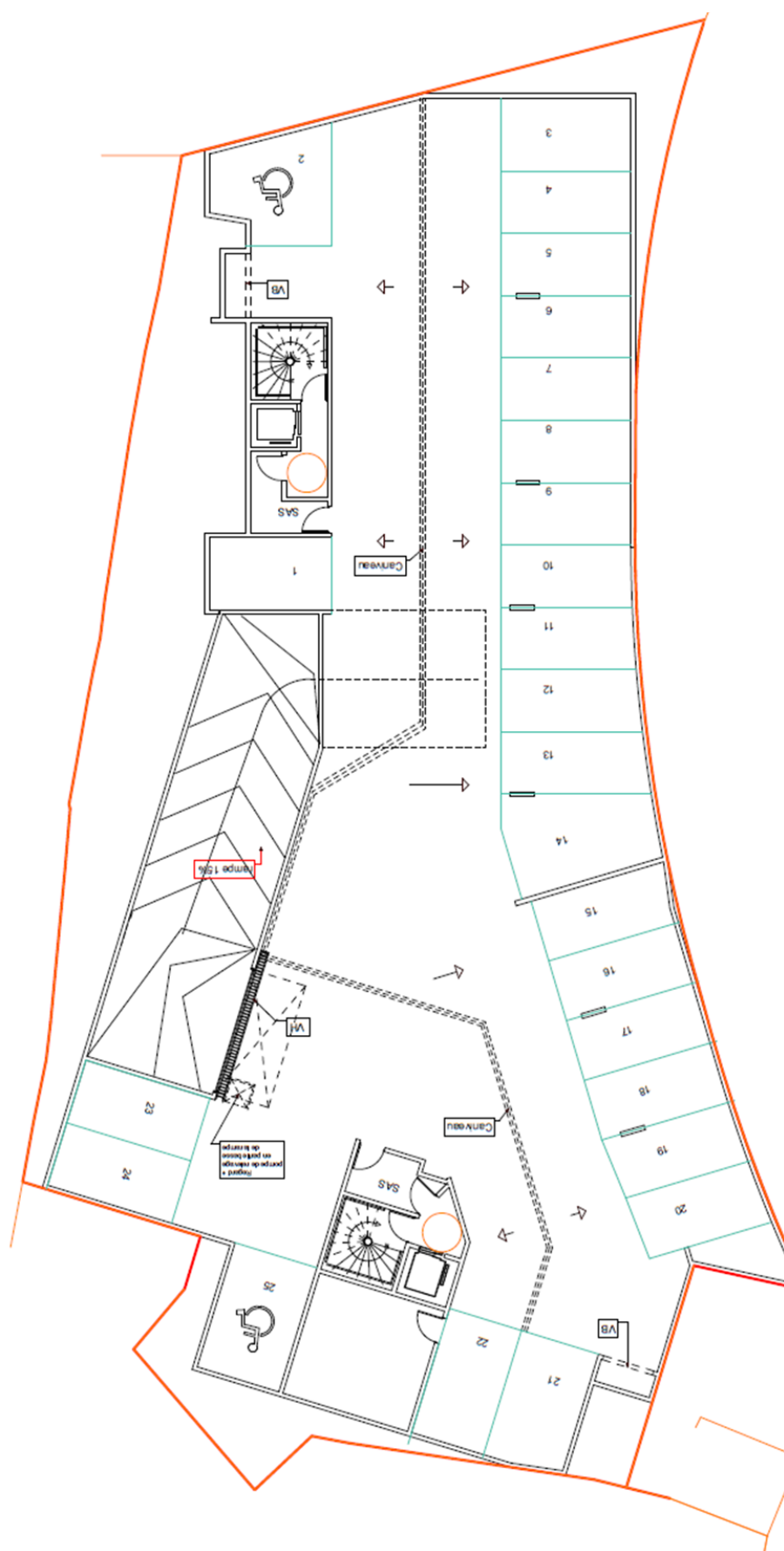
\*pour plus d'informations, se référer à la notice descriptive



## PLAN DE MASSE DE LA RESIDENCE

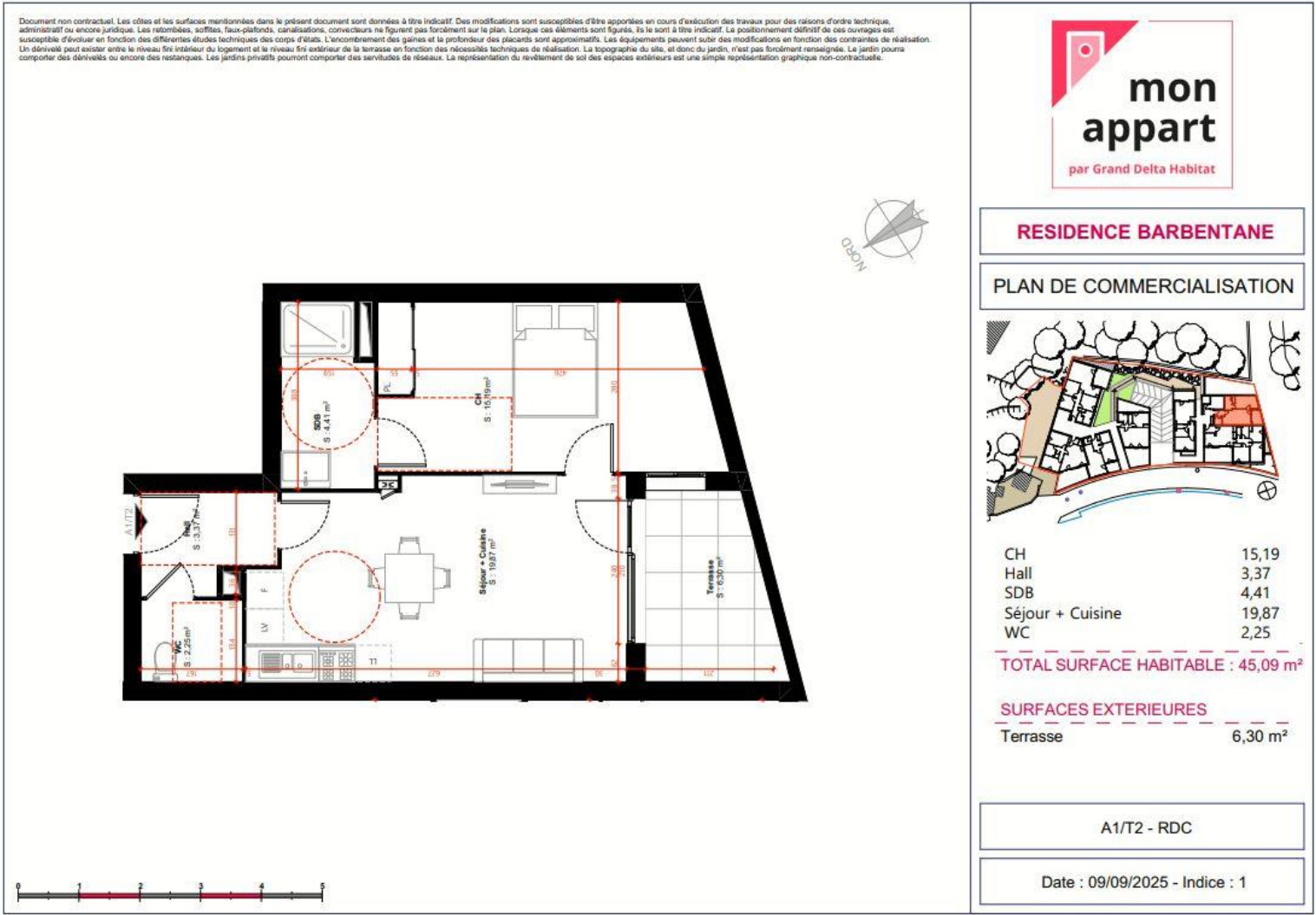


# PLAN DES STATIONNEMENTS



# PLANS DES APPARTEMENTS

## BÂTIMENT A - RDC - A1 - T2

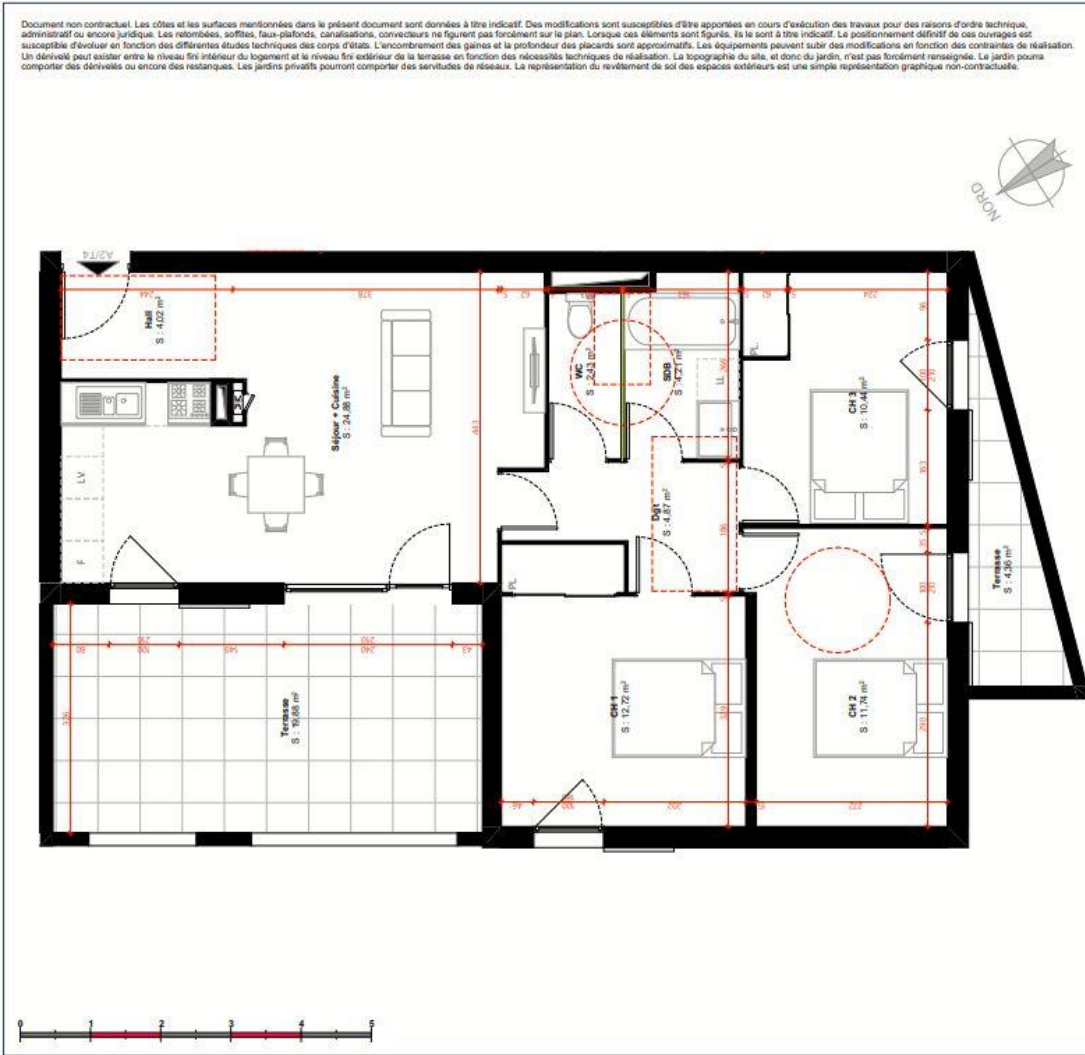




## BÂTIMENT A - RDC - A1 - T2 - PLAN 3D



BÂTIMENT A - RDC - A2 – T4



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	12,72
CH 2	11,74
CH 3	10,44
Dgt	4,87
Hall	4,02
SDB	4,21
Séjour + Cuisine	24,88
WC	2,43
TOTAL SURFACE HABITABLE : 75.31 m²	
SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	19.88 m²
Terrasse	4.36 m²

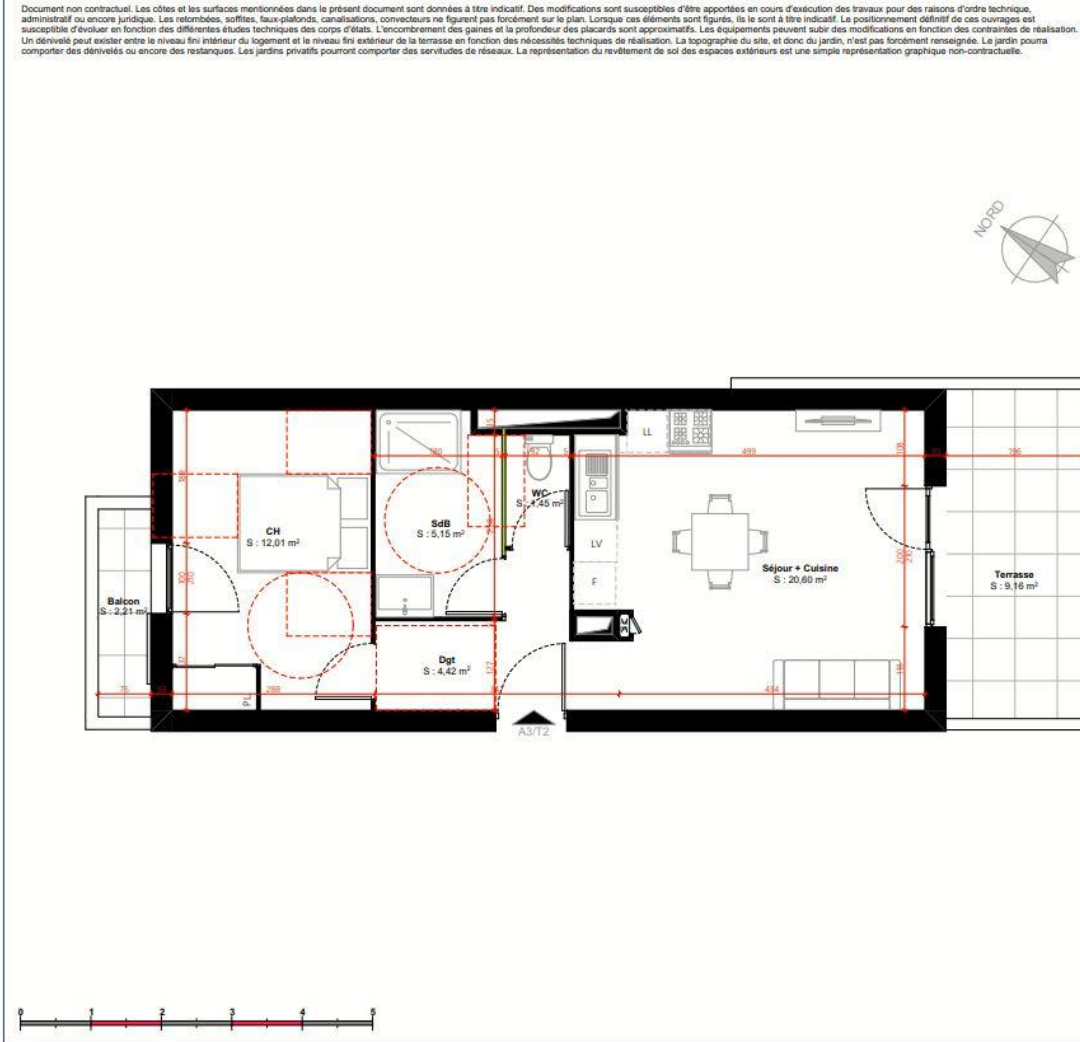
A2/T4 - RDC
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT A - RDC - A2 - T4 - PLAN 3D



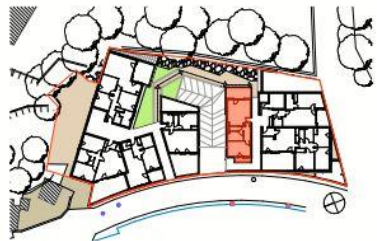


BÂTIMENT A - RDC - A3 - T2



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



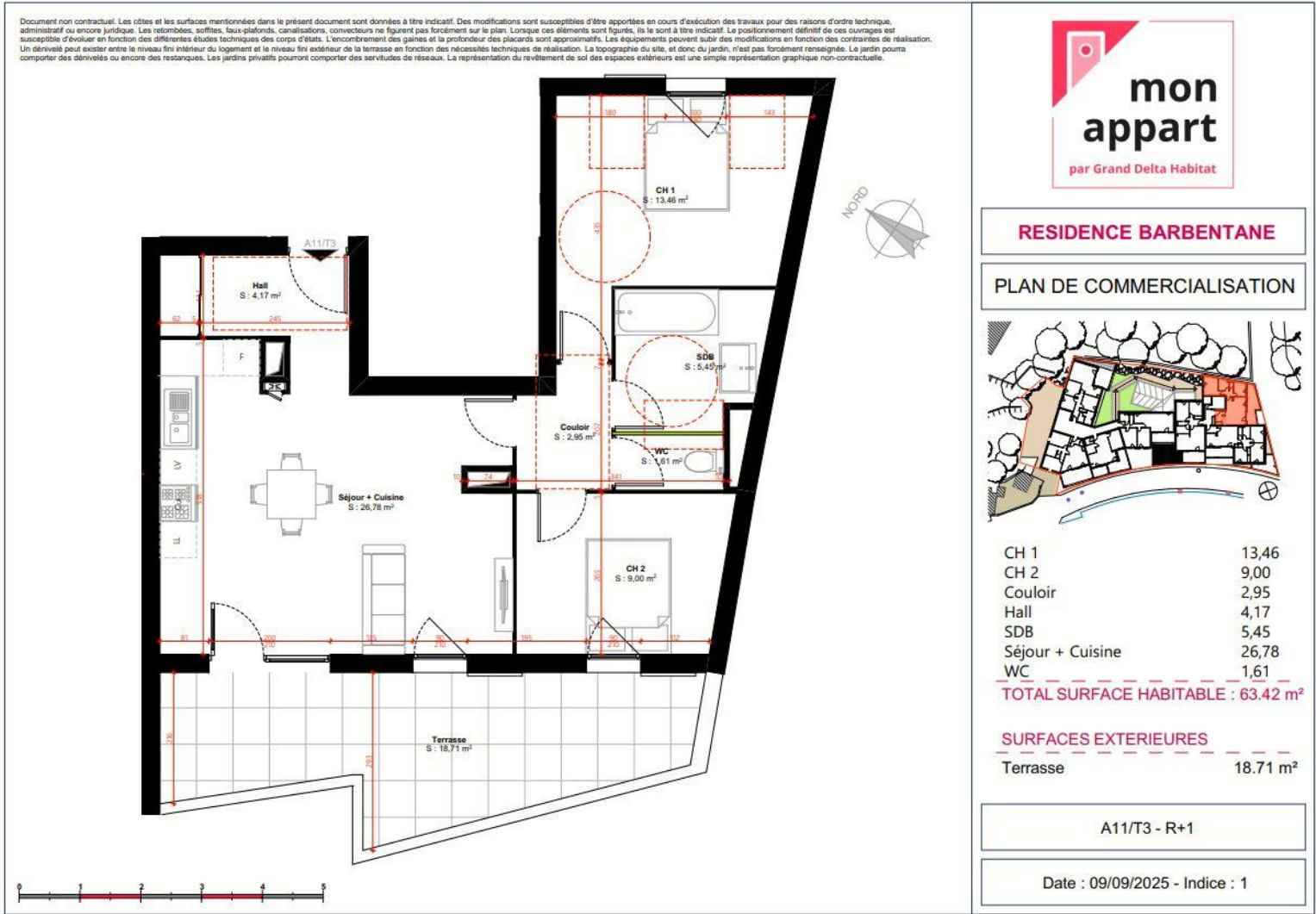
CH	12,01
Dgt	4,42
SdB	5,15
Séjour + Cuisine	20,60
WC	1,45
TOTAL SURFACE HABITABLE : 43.63 m²	
SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	9.16 m²
Balcon	2.21 m²

A3/T2 - RDC
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT A - RDC - A3 - T2 - PLAN 3D



BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 11 - T3

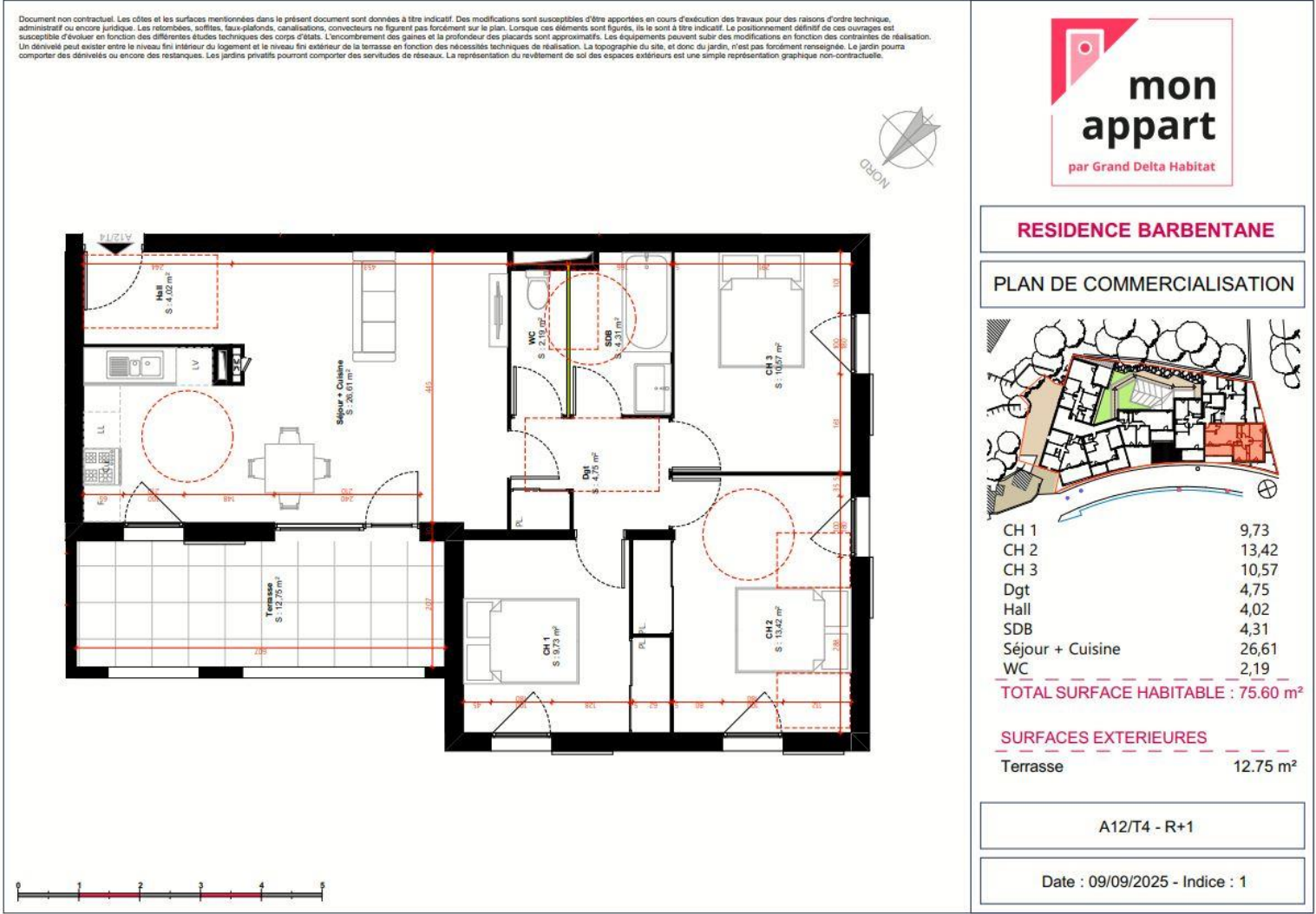




## BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 11 - T3 - PLAN 3D



BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 12 - T4

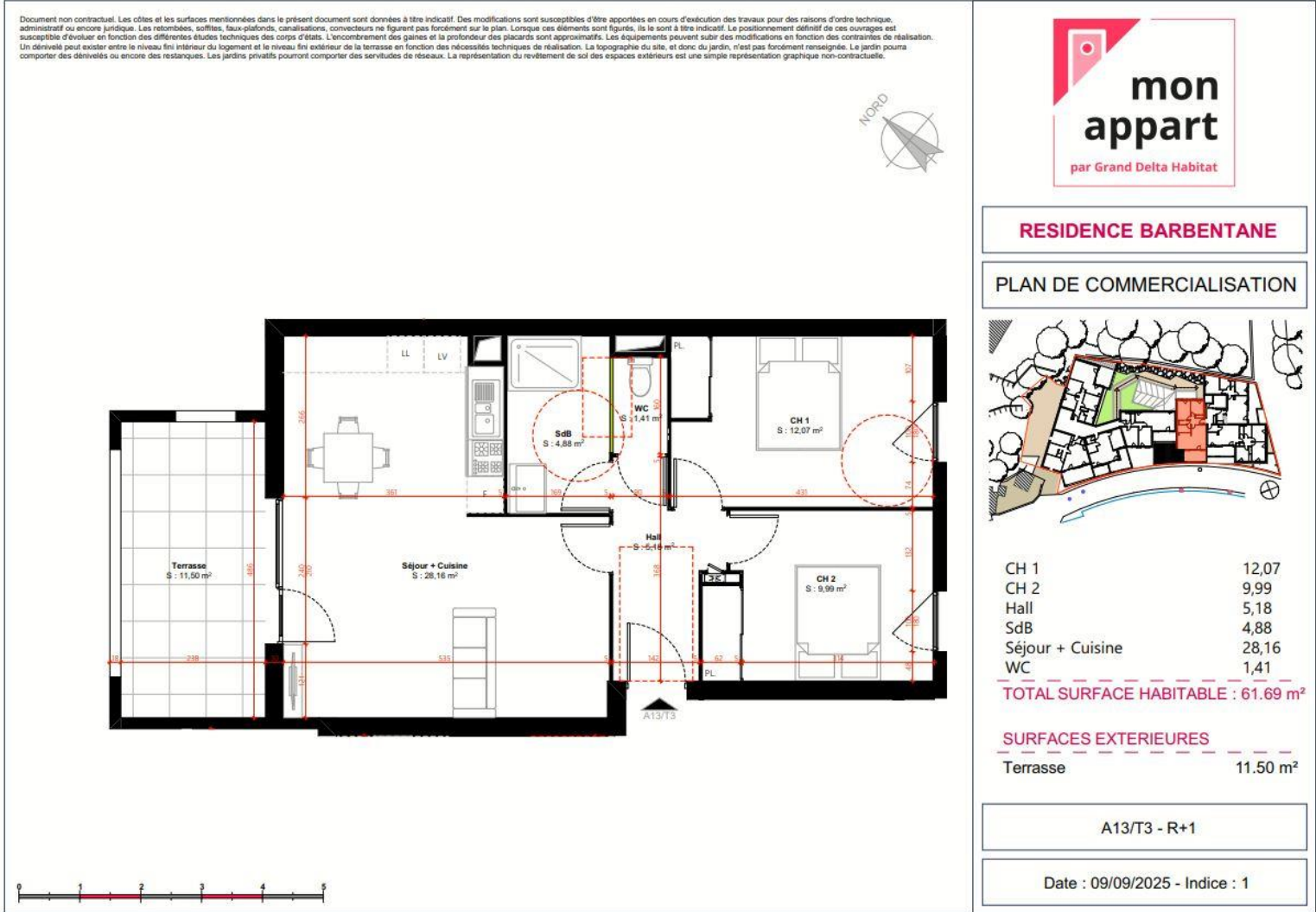


BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 12 - T4 - PLAN 3D





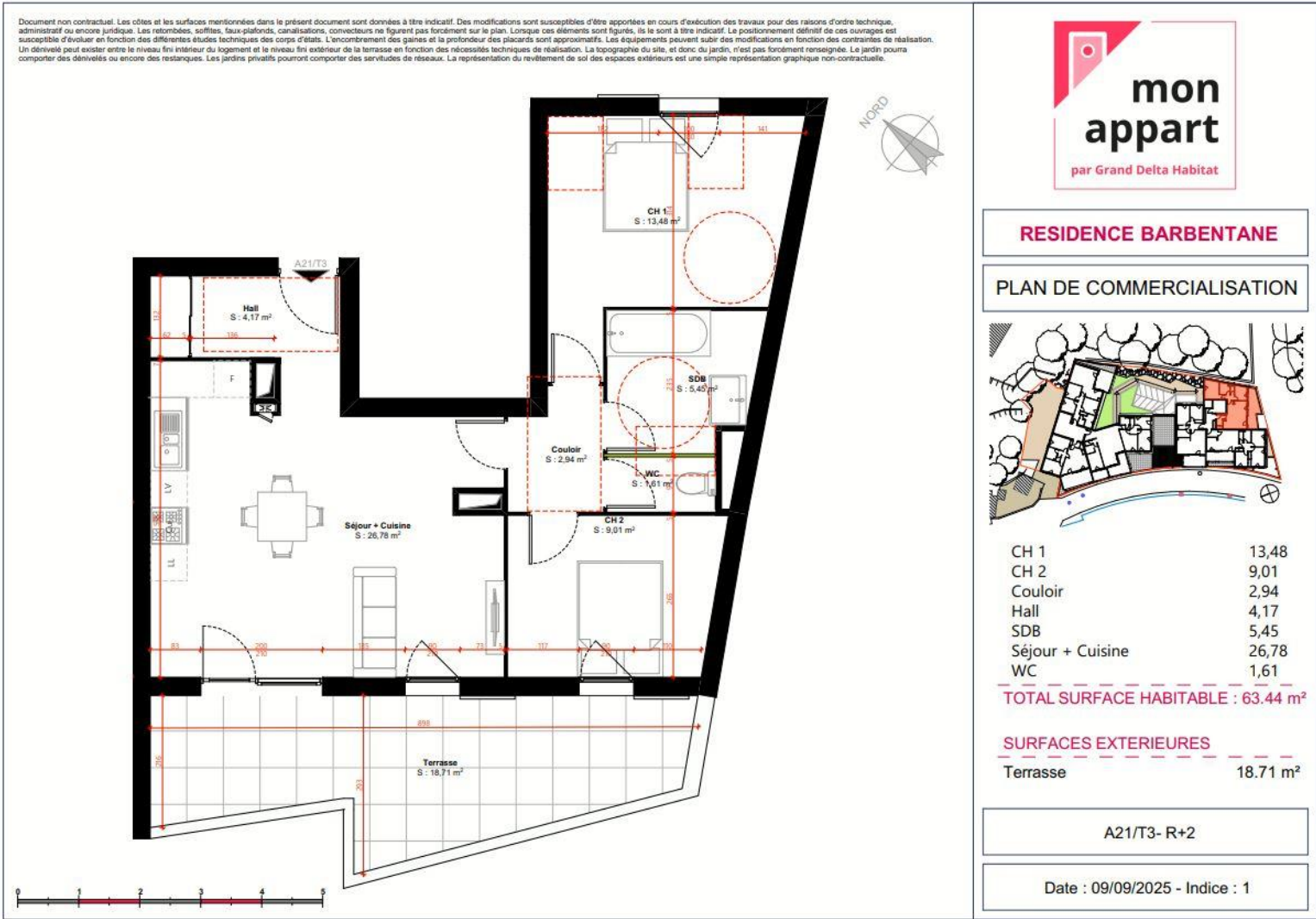
BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 13 - T3



## BÂTIMENT A - 1<sup>er</sup> étage - A 13 - T3 - PLAN 3D



BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 21 - T3



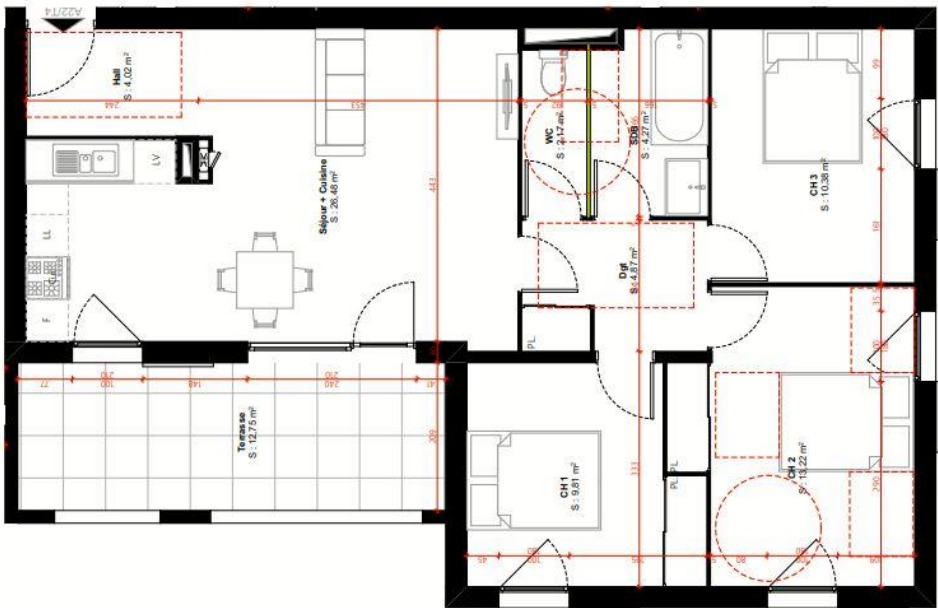
BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 21 - T3 - PLAN 3D





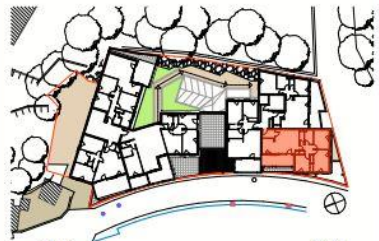
BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 22 - T4

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, 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 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 restanques. Les jardins privés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	9,81
CH 2	13,22
CH 3	10,38
Dgt	4,87
Hall	4,02
SDB	4,27
Séjour + Cuisine	26,48
WC	2,17
TOTAL SURFACE HABITABLE : 75,22 m²	

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	12,75 m²

A22/T4- R+2

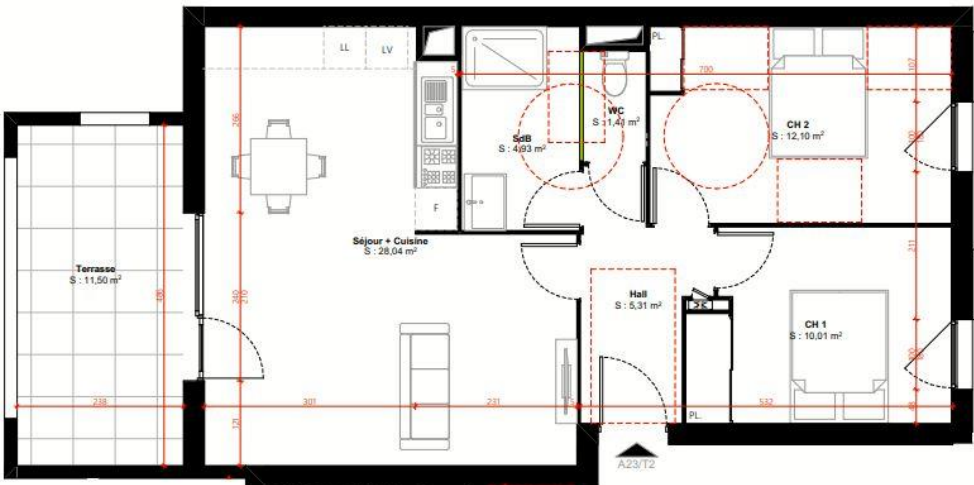
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

## BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 22 - T4 - PLAN 3D



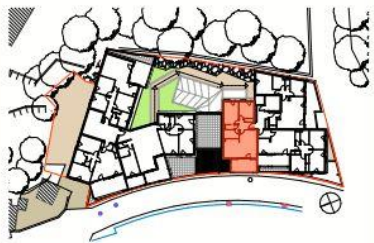
BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 23 – T3

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 rebordées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits 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 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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	10,01
CH 2	12,10
Hall	5,31
SdB	4,93
Séjour + Cuisine	28,04
WC	1,41

TOTAL SURFACE HABITABLE : 61.77 m²

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	11.05 m²

A23/T3- R+2

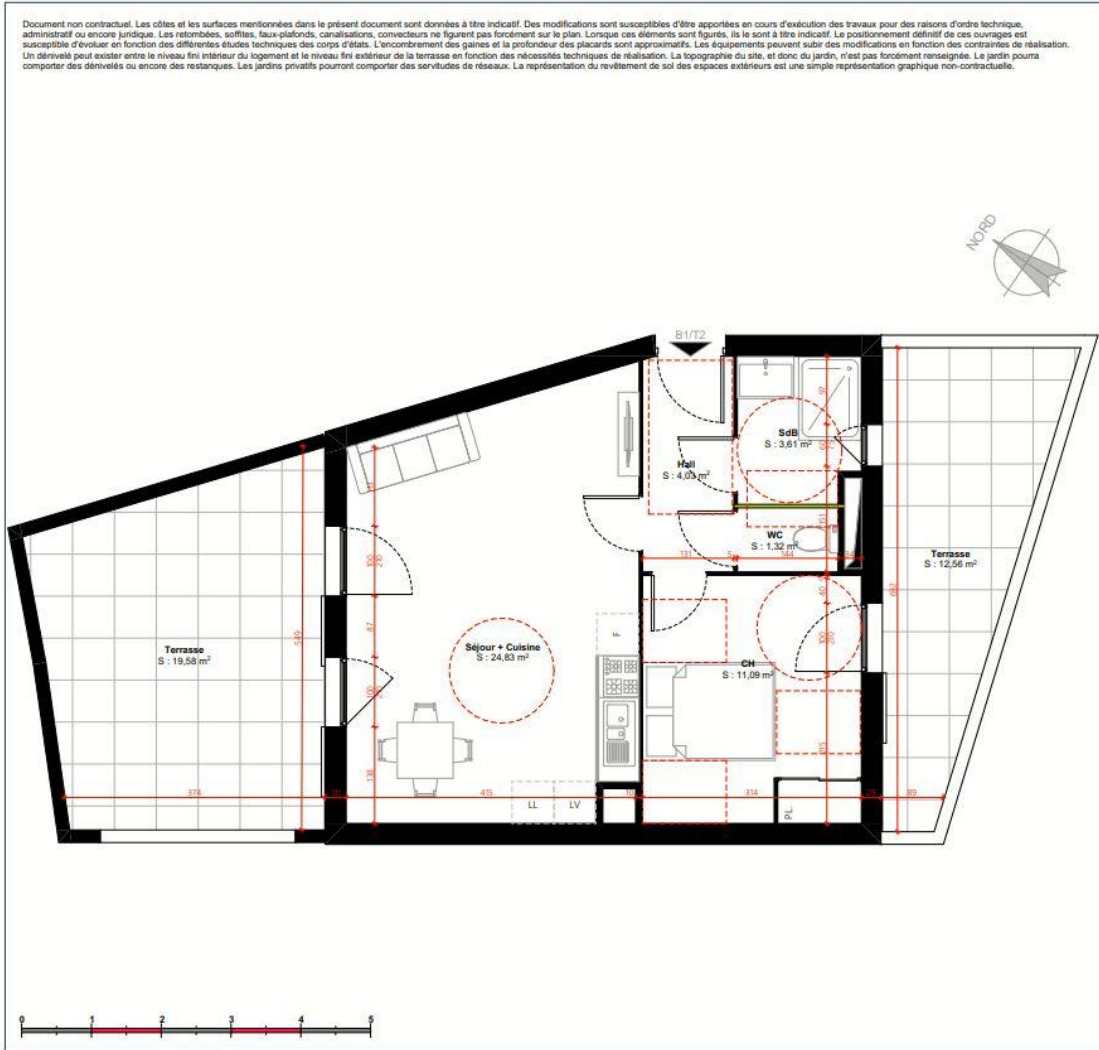
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT A - 2<sup>ème</sup> étage - A 23 - T3 - PLAN 3D





BÂTIMENT B - RDC - B1 - T2



**RESIDENCE BARBENTANE**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**

CH	11,09
Hall	4,03
SdB	3,61
Séjour + Cuisine	24,83
WC	1,32
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE : 44.88 m²</b>	

**SURFACES EXTERIEURES**

Terrasse	19.58 m²
Terrasse	12.56 m²

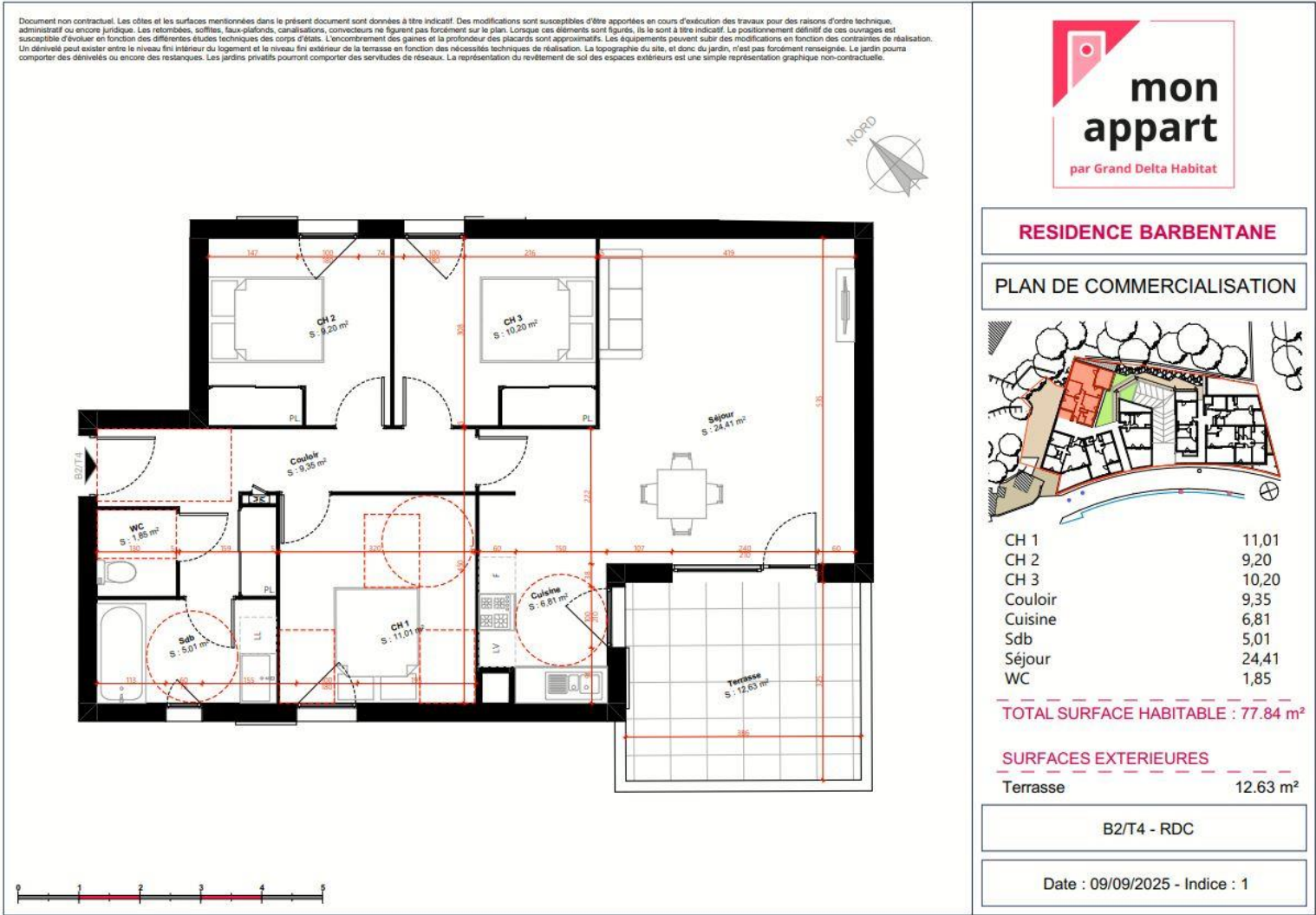
B1/T2 - RDC

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT B - RDC - B1 - T2 - PLAN 3D



BÂTIMENT B - RDC - B2 - T4



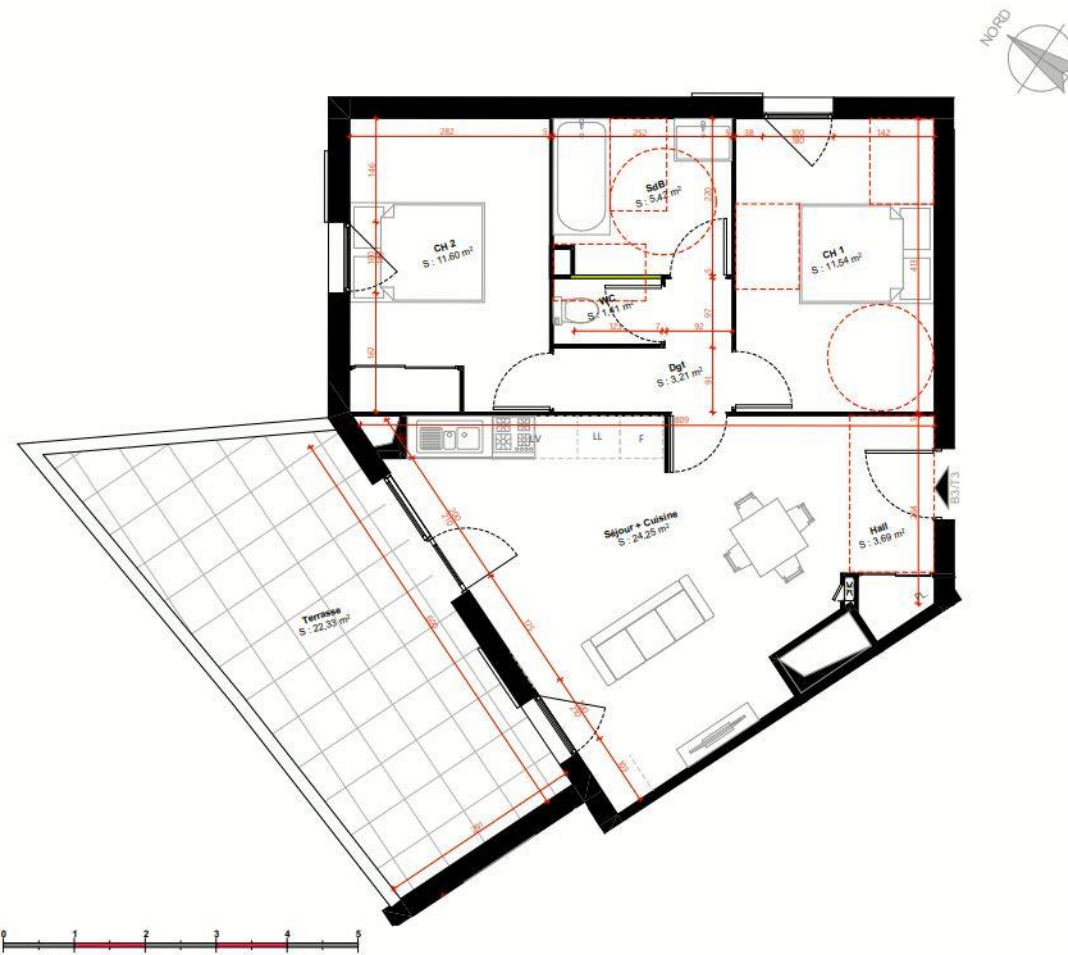
BÂTIMENT B - RDC - B2 - T4 - PLAN 3D





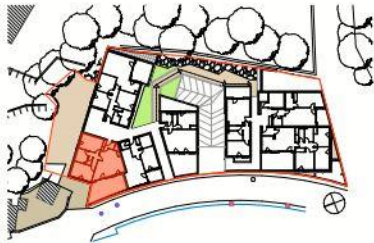
BÂTIMENT B - RDC - B3 – T3

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 rebords, soffites, 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 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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	11,54
CH 2	11,60
Dgt	3,21
Hall	3,69
SdB	5,42
Séjour + Cuisine	24,25
WC	1,41
TOTAL SURFACE HABITABLE : 61.12 m²	

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	22.33 m²

B3/T3 - RDC

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

## BÂTIMENT B - RDC - B3 - T3 - PLAN 3D



BÂTIMENT B - RDC - B4 - T2

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, 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'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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH	11,58
Hall	5,23
SdB	5,43
Séjour + Cuisine	22,17
WC	2,15
TOTAL SURFACE HABITABLE : 46.56 m²	

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	5.60 m²

B4/T2 - RDC

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT B - RDC - B4 – T2 - PLAN 3D





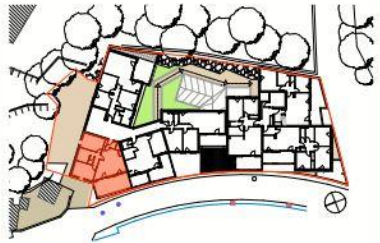
BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B11 - T3

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, 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'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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	11,48
CH 2	11,62
Dgt	3,20
Hall	3,51
SdB	5,42
Séjour + Cuisine	23,84
WC	1,43

TOTAL SURFACE HABITABLE : 60.50 m²

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	19.05 m²

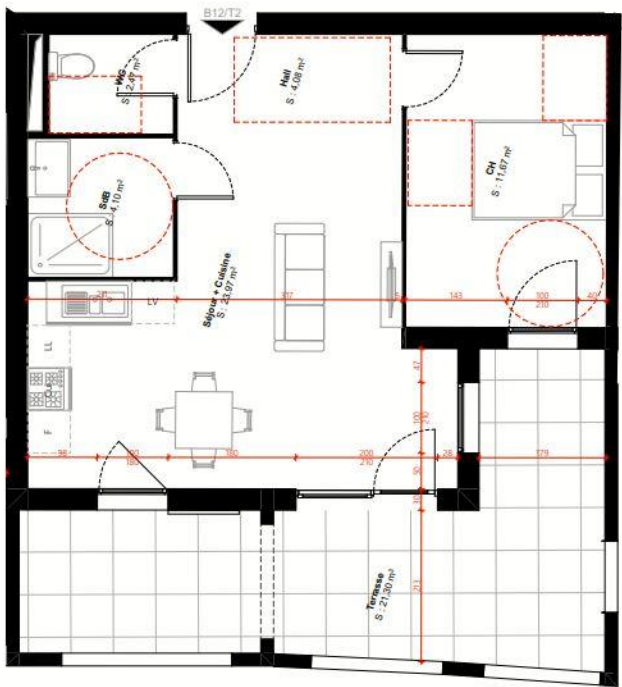
B11/T3 - R+1
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

## BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B11 - T3 - PLAN 3D



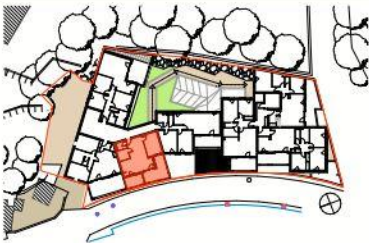
BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B12 – T2

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, 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'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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH	11,67
Hall	4,08
SdB	4,10
Séjour + Cuisine	23,97
WC	2,47

TOTAL SURFACE HABITABLE : 46.29 m²

SURFACES EXTERIEURES

Terrasse	21.13 m²
----------	----------

B12/T2 - R+1

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B12 – T2 - PLAN 3D

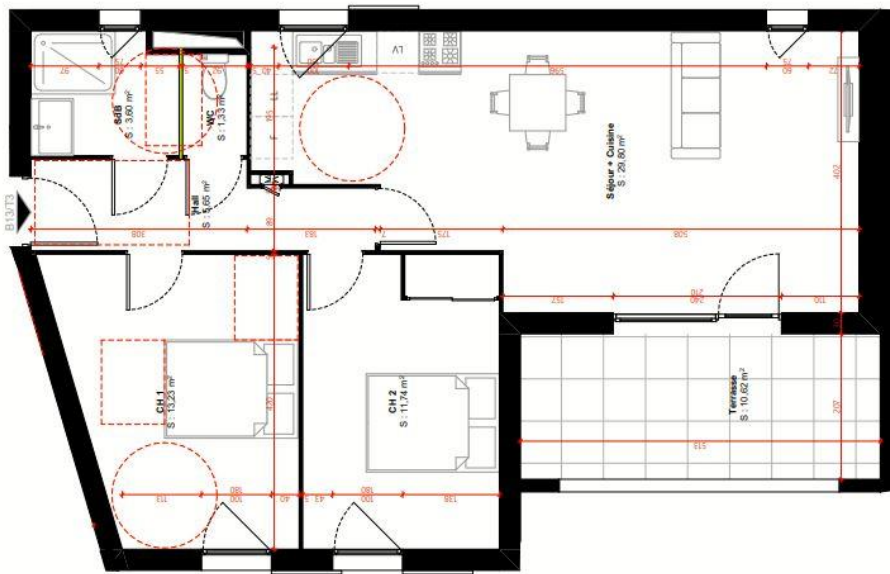




## BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B 13 – T3

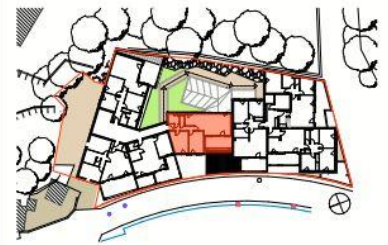
Document non contractuel. Les cotes et les valeurs mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées après cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduits ou autres figures sont figurés sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement défini de ces ouvrages est donné à titre indicatif. Les ouvrages sont à réaliser en fonction des besoins et des contraintes de la situation. Les ouvrages sont à réaliser en fonction des besoins et des contraintes de la situation.

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 jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des réseaux. Les jardins privés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.



## RESIDENCE BARBENTANE

## PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	13,23
CH 2	11,74
Hall	5,65
SdB	3,60
Séjour + Cuisine	29,80
WC	1,33

TOTAL SURFACE HABITABLE : 65.35m<sup>2</sup>

## SURFACES EXTERIEURES

Terrasse	10.62 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

B13/T3 - R+1

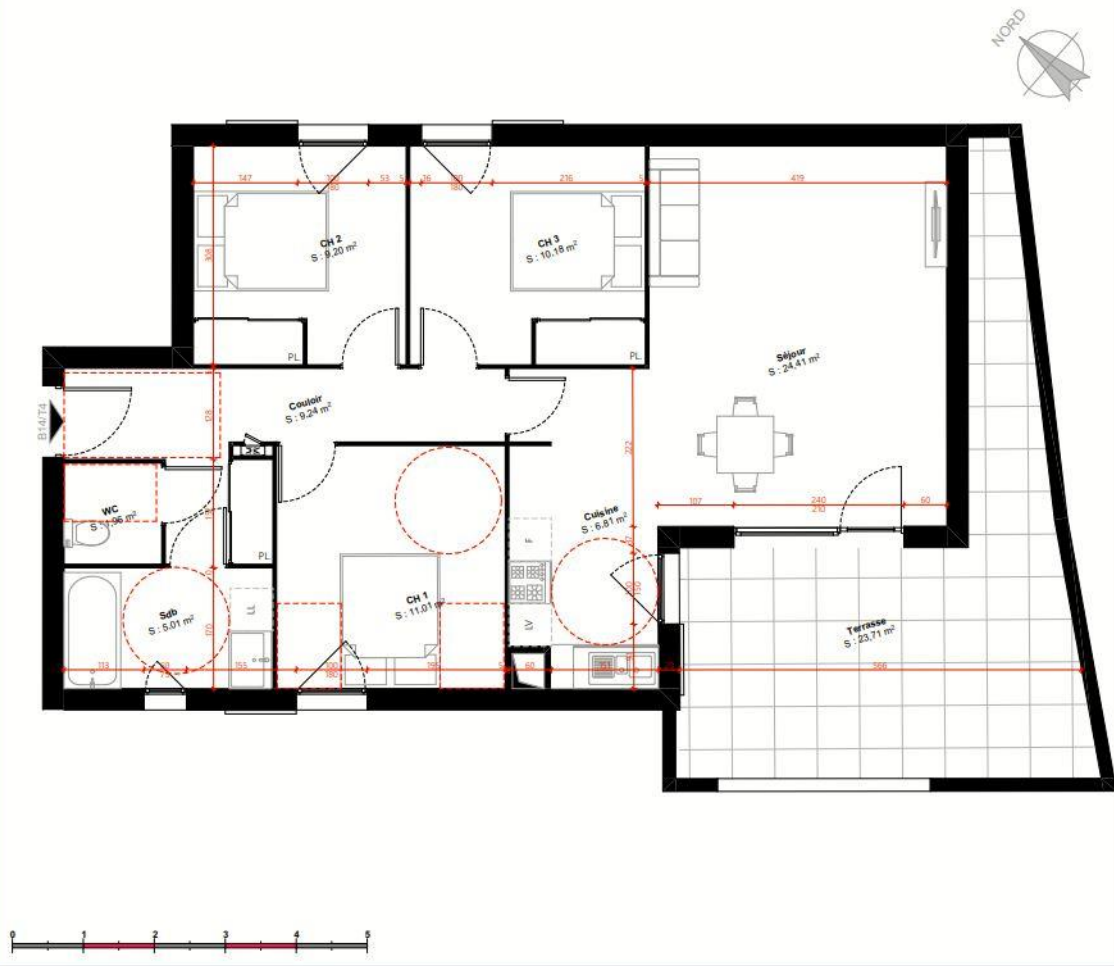
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B 13 - T3 - PLAN 3D



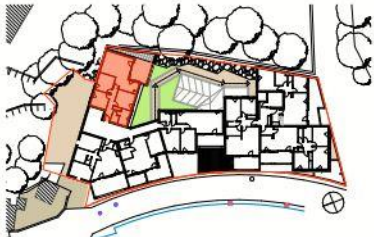
BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B 14 - T4

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, 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'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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	11,01
CH 2	9,20
CH 3	10,18
Couloir	9,24
Cuisine	6,81
Sdb	5,01
Séjour	24,41
WC	1,96

TOTAL SURFACE HABITABLE : 77.82 m<sup>2</sup>

SURFACES EXTERIEURES

Terrasse	23.71 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

B14/T4 - R+1

Date : 09/09/2025 - Indice : 1



BÂTIMENT B - 1<sup>er</sup> étage - B 14 - T4 - PLAN 3D





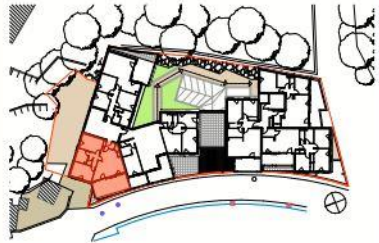
BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 21 - T3

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 rebordées, 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'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 restanques. 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.



RESIDENCE BARBENTANE

PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	11,48
CH 2	11,62
Dgt	3,19
Hall	3,52
SdB	5,42
Séjour + Cuisine	23,84
WC	1,42
TOTAL SURFACE HABITABLE : 60.49 m²	

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	19.05 m²

B21/T3- R+2

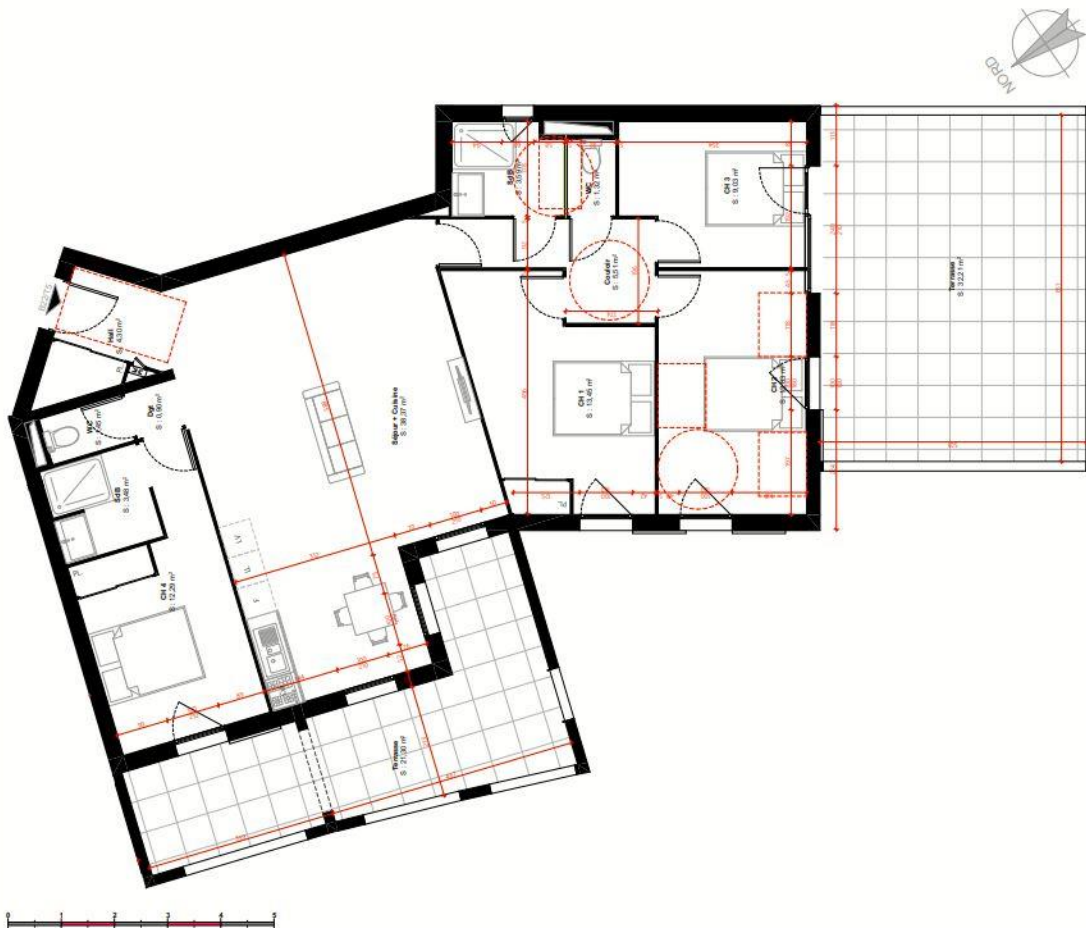
Date : 09/09/2025 - Indice : 1

## BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 21 - T3 - PLAN 3D



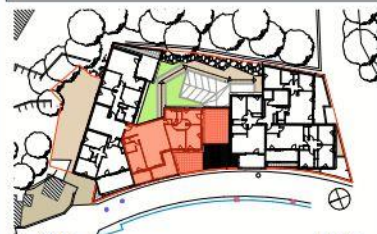
## BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 22 - T5

**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 rebordements, soffites, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le positionnement défini 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. Le titulaire du lot devra se conformer aux prescriptions relatives au respect des règles de l'art. Il sera tenu responsable de la mise en œuvre et de la qualité des travaux réalisés. Toute modification ou omission non autorisée pourra comporter des déviations ou encore des retards. Les journaux privés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.



## RESIDENCE BARBENTANE

## PLAN DE COMMERCIALISATION



CH 1	13,45
CH 2	12,83
CH 3	9,03
CH 4	12,29
Couloir	5,51
Dgt	0,90
Hall	4,30
SdB	7,07
Séjour + Cuisine	38,37
WC	2,77

TOTAL SURFACE HABITABLE : 106.52 m<sup>2</sup>

## SURFACES EXTERIEURES

Terrasse	21.13 m <sup>2</sup>
Terrasse	32.21 m <sup>2</sup>

B22/T5- R+2

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

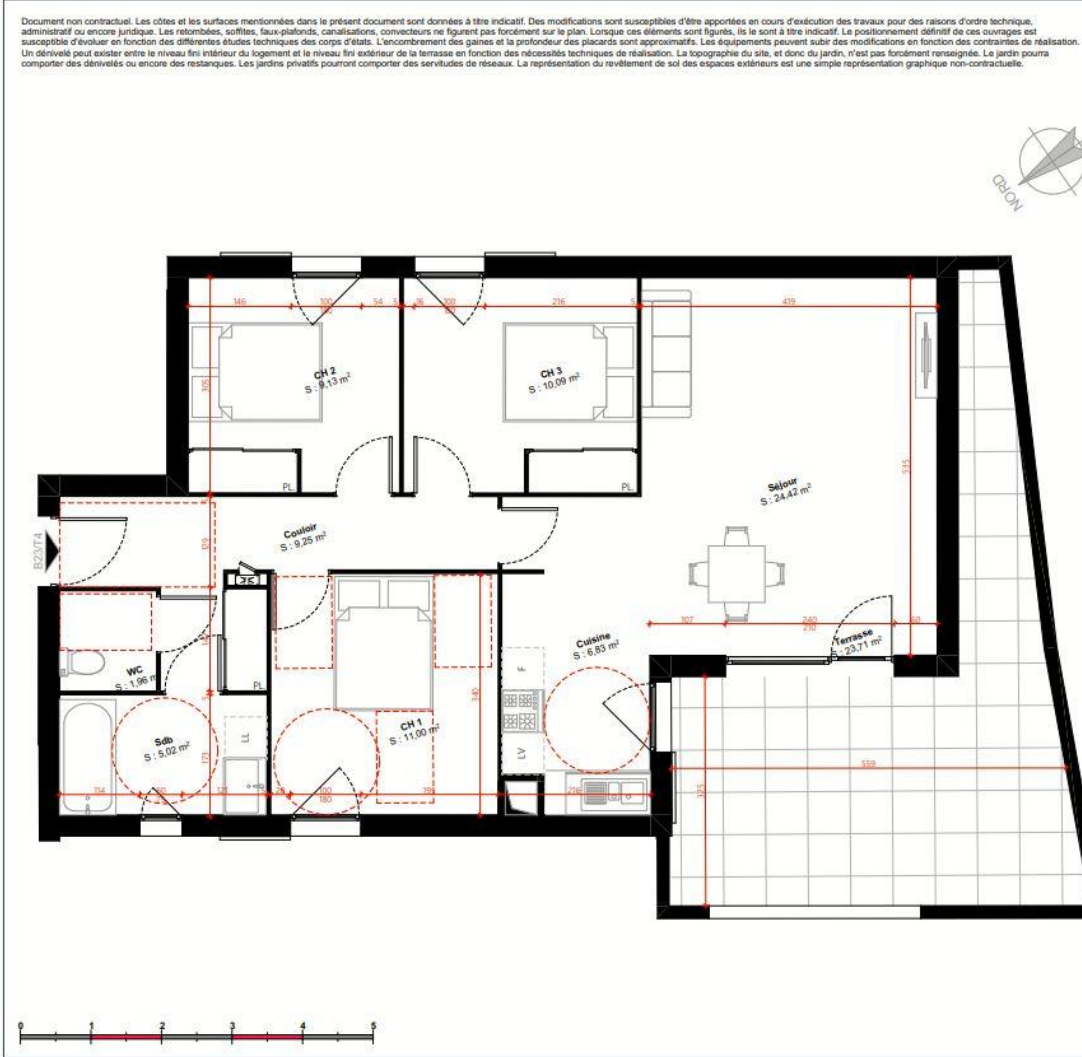


## BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 22 - T5 - PLAN 3D





BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 23 - T4



**RESIDENCE BARBENTANE**

**PLAN DE COMMERCIALISATION**

CH 1	11,00
CH 2	9,13
CH 3	10,09
Couloir	9,25
Cuisine	6,83
Sdb	5,02
Séjour	24,42
WC	1,96
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE : 77.70 m²</b>	

**SURFACES EXTERIEURES**

Terrasse	23.71 m²
----------	----------


**B23/T4- R+2**

Date : 09/09/2025 - Indice : 1

## BÂTIMENT B - 2<sup>ème</sup> étage - B 23 - T4 - PLAN 3D



## DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

<div>  <b>MON APPART BRS - LE PETIT TRIANON A BARBENTANE</b> </div>												
Lot	Niveau	Type	Surface en m²	Terrasse 1 en m²	Terrasse 2 en m²	Exposition	N° Parking	Prix TTC Appart + parking	Prix TTC Appart	Prix TTC Parking	Total redevance	Charges mensuelles estimatives
A1	RDC	T2	45,09	6,3		Sud-Ouest	7	135 000 €	126 252 €	3 000 €	74,40 €	75 €
A2	RDC	T4	75,31	19,88	4,36	Sud-Ouest	21	223 000 €	218 399 €	3 000 €	124,26 €	140 €
A3	RDC	T2	43,63	9,16	2,21	Est-Ouest	8	140 000 €	126 527 €	3 000 €	71,99 €	80 €
A11	R+1	T3	63,42	18,71		Sud-Est	19	190 000 €	190 260 €	3 000 €	104,64 €	115 €
A12	R+1	T4	75,6	12,75		Sud-Ouest	1	213 000 €	219 240 €	3 000 €	124,74 €	125 €
A13	R+1	T3	61,69	11,5		Est-Ouest	3	183 000 €	178 901 €	3 000 €	101,79 €	105 €
A21	R+2	T3	63,44	18,71		Nord-Sud	9	191 000 €	190 320 €	3 000 €	104,68 €	115 €
A22	R+2	T4	75,22	12,75		Sud-Ouest	22	215 000 €	221 899 €	3 000 €	124,11 €	125 €
A23	R+2	T3	61,77	11,05		Ouest-Est	15	186 000 €	182 222 €	3 000 €	101,92 €	105 €
B1	RDC	T2	44,88	19,58	12,56	Est-Ouest	17	147 000 €	130 152 €	3 000 €	74,05 €	95 €
B2	RDC	T4	77,84	12,63		Sud - Est-Ouest	23	213 000 €	229 628 €	3 000 €	128,44 €	110 €
B3	RDC	T3	61,12	22,33		Nord-Est-Ouest	16	188 000 €	183 360 €	3 000 €	100,85 €	100 €
B4	RDC	T2	46,56	5,6		Sud-Ouest	10	135 000 €	130 368 €	3 000 €	76,82 €	65 €
B11	R+1	T3	60,5	19,05		Nord-Est-Ouest	11	188 000 €	181 500 €	3 000 €	99,83 €	95 €
B12	R+1	T2	46,29	21,13		Sud-Ouest	12	145 000 €	138 870 €	3 000 €	76,38 €	80 €
B13	R+1	T3	65,35	10,62		Ouest	6	186 000 €	191 149 €	3 000 €	107,83 €	90 €
B14	R+1	T4	77,82	23,71		Nord-Sud	24	223 000 €	233 460 €	3 000 €	128,40 €	120 €
B21	R+2	T3	60,49	19,05		Nord-Ouest	18	190 000 €	181 470 €	3 000 €	99,81 €	95 €
B22	R+2	T5	106,52	21,13	32,21	Sud-Ouest	14&13	289 000 €	308 908 €	6 000 €	175,76 €	195 €
B23	R+2	T4	77,7	23,71		Ouest-Est	20	228 000 €	233 100 €	3 000 €	128,21 €	120 €
Parking							4	6 000 €				
Parking							5	6 000 €				
Parking							25	6 000 €				
Droit d'enregistrement et frais de notaire								Entre 3 et 4% du prix du logement TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale				
Copropriété								Présence d'une copropriété				
Dépôt de garantie								5% du prix du logement 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 B1
<b>1 personne</b>	38 844 €uros
<b>2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une personne seule en situation de handicap</b>	58 057 €uros
<b>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</b>	69 786 €uros
<b>4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap</b>	83 594 €uros
<b>5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap</b>	98 956 €uros
<b>6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap</b>	111 359 €uros
<b>Par personne supplémentaire</b>	+ 12 408 €uros

**Vérifiez si vous êtes éligibles au BRS :**

➤ <https://mondelta.fr/suis-je-eligible-au-bail-reel-solidaire/>



**GRAND DELTA HABITAT**  
**3 Rue Martin Luther King**  
**84 000 AVIGNON**

**Tel. : 04.90.27.22.44**

**Courriel : [mondelta@granddelta.fr](mailto:mondelta@granddelta.fr)**

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