



## DOSSIER COMMERCIAL

### MON APPART EN BRS

30 650 – ROCHEFORT DU GARD

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1<sup>er</sup> SEMESTRE 2027**



## SOMMAIRE

- P. 3 Présentation de Rochefort du Gard
- P. 4 Plan de situation
- P. 5 Perspectives 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 et des emplacements de parking
- P.10 Plans de niveaux
- P.11-23 Plans des appartements
- P. 24 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 25 Découvrir le Bail Réel Solidaire
- P. 26 Plafonds des ressources pour bénéficier du dispositif BRS

## PRÉSENTATION DE ROCHEFORT DU GARD



, une ville dynamique

Idéalement située entre Avignon et Nîmes, Rochefort-du-Gard est une charmante commune provençale offrant un cadre de vie exceptionnel. Perchée sur une colline, cette ville séduit par son authenticité, son patrimoine historique et son environnement naturel préservé.

**Un cadre de vie privilégié :** entourée de garrigues, de pinèdes et de vignobles, Rochefort-du-Gard offre une atmosphère paisible et ensoleillée, typique du sud de la France. Les amateurs de plein air apprécieront les nombreux sentiers de randonnée qui serpentent à travers la nature, offrant des panoramas à couper le souffle sur le Rhône et les Alpilles.

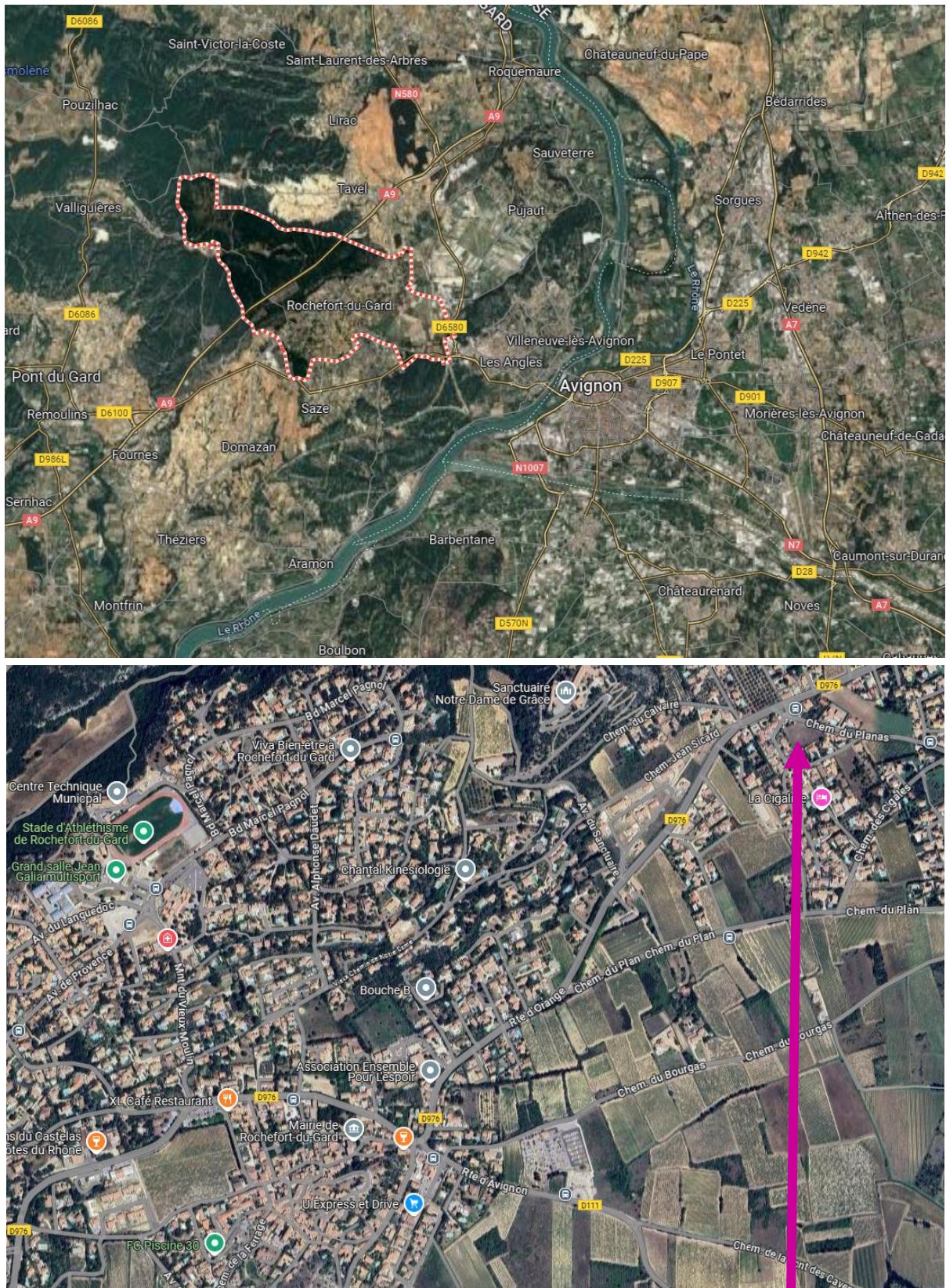
**Un patrimoine riche et captivant :** Rochefort-du-Gard abrite des trésors d'histoire et de culture. Parmi les incontournables, le Sanctuaire de Notre-Dame de Grâce, un lieu de pèlerinage datant du XVII<sup>e</sup> siècle, et la tour fortifiée de l'ancien château, témoignent de son passé médiéval. Ses ruelles pittoresques et ses maisons en pierre apportent un charme provençal unique.

**Une vie locale animée :** la commune propose une riche palette d'activités culturelles, sportives et gastronomiques. Le marché hebdomadaire met en avant les produits locaux, tandis que les événements festifs rythment la vie du village tout au long de l'année. Les écoles, commerces et infrastructures modernes répondent aux besoins des familles comme des retraités.



## PLAN DE SITUATION

*Adresse : Chemin du Planas – 30 650 ROCHEFORT DU GARD*



**MON APPART**

## PERSPECTIVES DU BÂTIMENT



# DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA RÉSIDENCE

## ADRESSE

Chemin du Planas – 30 650 ROCHEFORT DU GARD.

## ENVIRONNEMENT

Composé essentiellement de maisons individuelles et de propriétés de charme, le Chemin du Planas attire particulièrement les familles et les couples à la recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisé.

La résidence est entourée de garrigues typiquement provençales, offrant un décor naturel idéal pour les amoureux de la nature. Les larges espaces arborés et les paysages paisibles font de ce quartier un véritable havre de paix, parfait pour ceux qui recherchent une ambiance détendue loin de l'agitation urbaine. Il bénéficie également d'une position stratégique, avec des accès rapides aux grands axes routiers tout en étant dans un environnement paisible.

## CONCEPTION

Répartie dans un bâtiment de 2 niveaux, cette résidence est composée de 9 logements du T2 au T4 confortables et modernes avec des équipements qualitatifs, prolongés de jardins pour les appartements en rez-de-chaussée et de terrasses pour les appartements à l'étage.

L'accès aux logements situés à l'étage se fait par un escalier.

## STATIONNEMENT

Deux places de stationnement privatives sont prévues pour chaque logement.

# **PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS\***

## **CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

- Pompe à chaleur AIR/AIR dans le séjour
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques dans les chambres et sèche-serviettes électrique dans la salle de bain et salle d'eau de la marque ATLANTIC ou équivalent
- Production et distribution d'eau chaude par un ballon thermodynamique de la marque ATLANTIC ou équivalent

## **REVETEMENTS MURAUX**

- L'ensemble des peintures seront lisses acryliques de teinte blanche finition par 2 couches.
- Salle de bain et salle d'eau : carreaux de faïence 25 cm x 75 cm ou format approchant en pourtour des douches et baignoires à hauteur d'huisserie y compris retour de cloison séparative et tablier de baignoire.
- Pas de faïence dans les cuisines

## **REVETEMENTS DE SOLS**

- Revêtement en carrelage 45 cm x 45 cm minimum en grès cérame ou émaillé de marque Parefeuille ou équivalent en pose droite. Choix au sein de la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en grès cérame assorties

## **EQUIPEMENTS SANITAIRES**

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de la marque Jacob Delafon ou équivalent, tout comme les équipements de robinetterie
- Bac à douche extraplat (sans ressort intérieur) en céramique pour les logements au RDC
- Bac à douche (avec ressaut extérieur classique) pour les logements au R+1

- Baignoire en acrylique ou en acier de 160x70 ou 170x170 avec pieds à fixer. Les tabliers seront faïencés avec teinte identique au pourtour de la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage
- Mitigeur mural, pommeau de douche HYDRAO 3 jets connecté, flexible et barre de douche en acier chromé
- Meuble salle de bain constitué d'un caisson de 80 cm mélaminé 2 portes, finition et couleur suivant gamme de marque Jacob Delafon ou équivalent au choix de l'acquéreur, vasque, miroir et bandeau lumineux, mitigeur monocommande
- Meuble cuisine sous évier blanc avec 2 portes battantes, évier en inox 1200x600, 1 bac pour les T2 et 2 bacs pour les T3 et T4 avec surverse et 1 égouttoir. Un mitigeur monocommande
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche et abattant double

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant
- Allèges fixes vitrées en verre dépoli dans les chambres
- Volets roulants PVC à commande électrique dans la pièce de vie. Les autres volets seront à commande manuelle par manivelle (sauf salle de bain, salle d'eau et wc).

## **MENUISERIES INTERIEURES**

- Porte d'entrée métallique
- Portes intérieures lisses ou rainurées finition peinte
- Portes de placards coulissantes ou ouvrant à la française de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent, rails en aluminium laqué, placards non aménagés

## **TERRASSE (POUR LES LOGEMENTS CONCERNES)**

- Finition dalles ou carrelage sur plots
- Robinet de puisage pour les jardins privatifs au rez de chaussée

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

## PLAN DE MASSE DE LA RESIDENCE

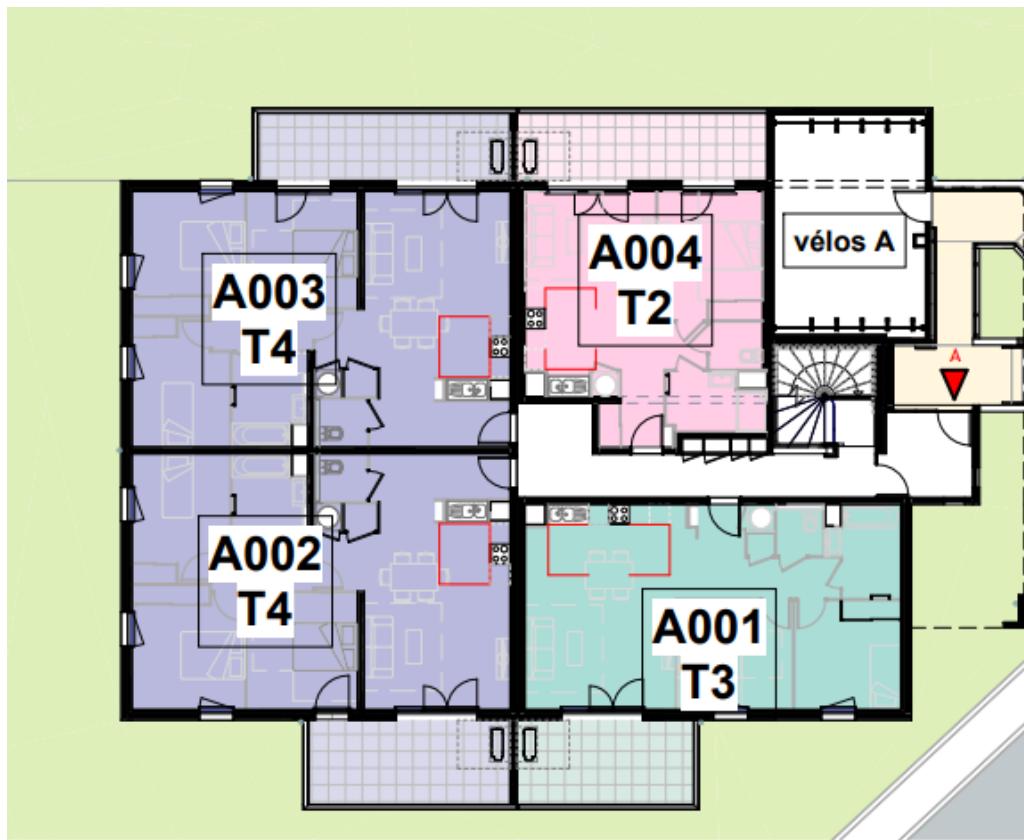


## PLAN DES EMPLOACEMENTS DE PARKINGS

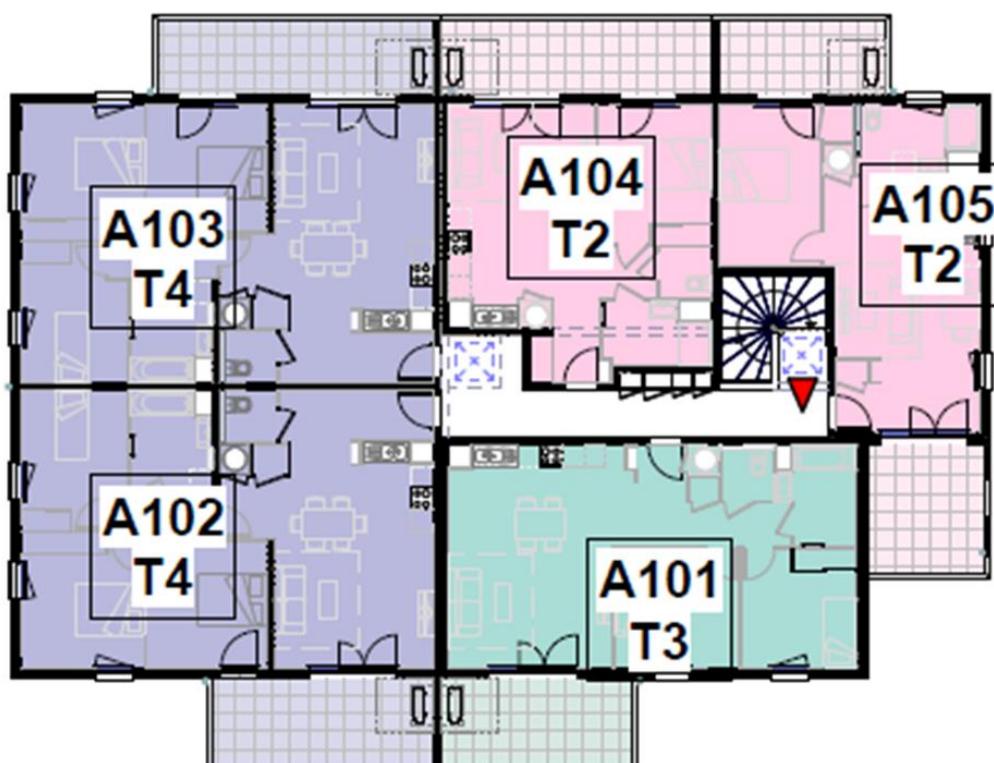


## PLANS DE NIVEAUX DE LA RESIDENCE

PLAN DU RDC



PLAN DU 1<sup>er</sup> ETAGE

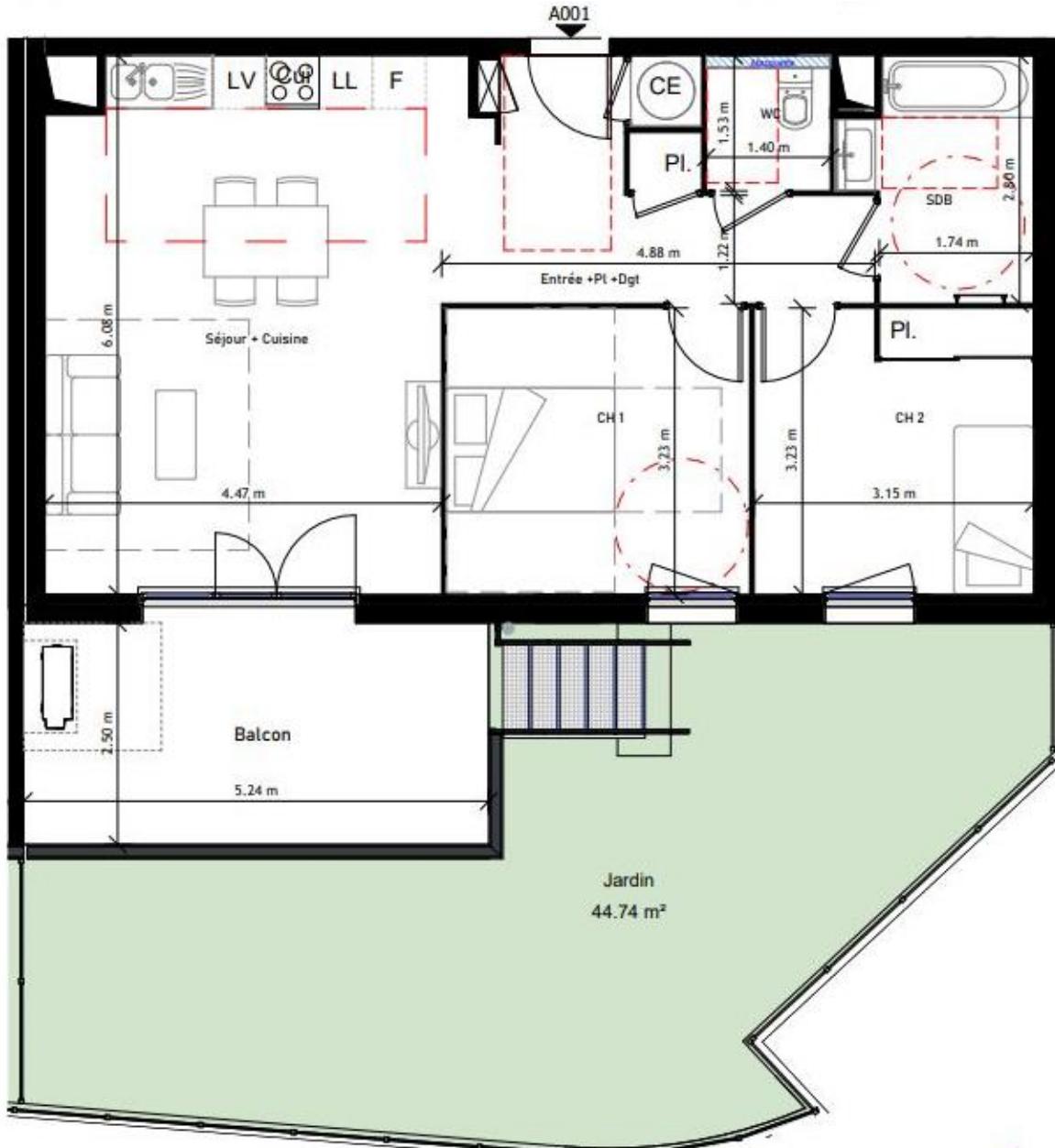


## PLANS DES APPARTEMENTS

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION

### APPARTEMENT N°A01 – T3 - RDC



Séjour + Cuisine	28.30 m <sup>2</sup>
CH 1	11.00 m <sup>2</sup>
CH 2	10.10 m <sup>2</sup>
Entrée +PI +Dgt	8.60 m <sup>2</sup>
SDB	5.30 m <sup>2</sup>
WC	2.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>65.40 m<sup>2</sup></b>



#### SURFACES EXTERIEURES

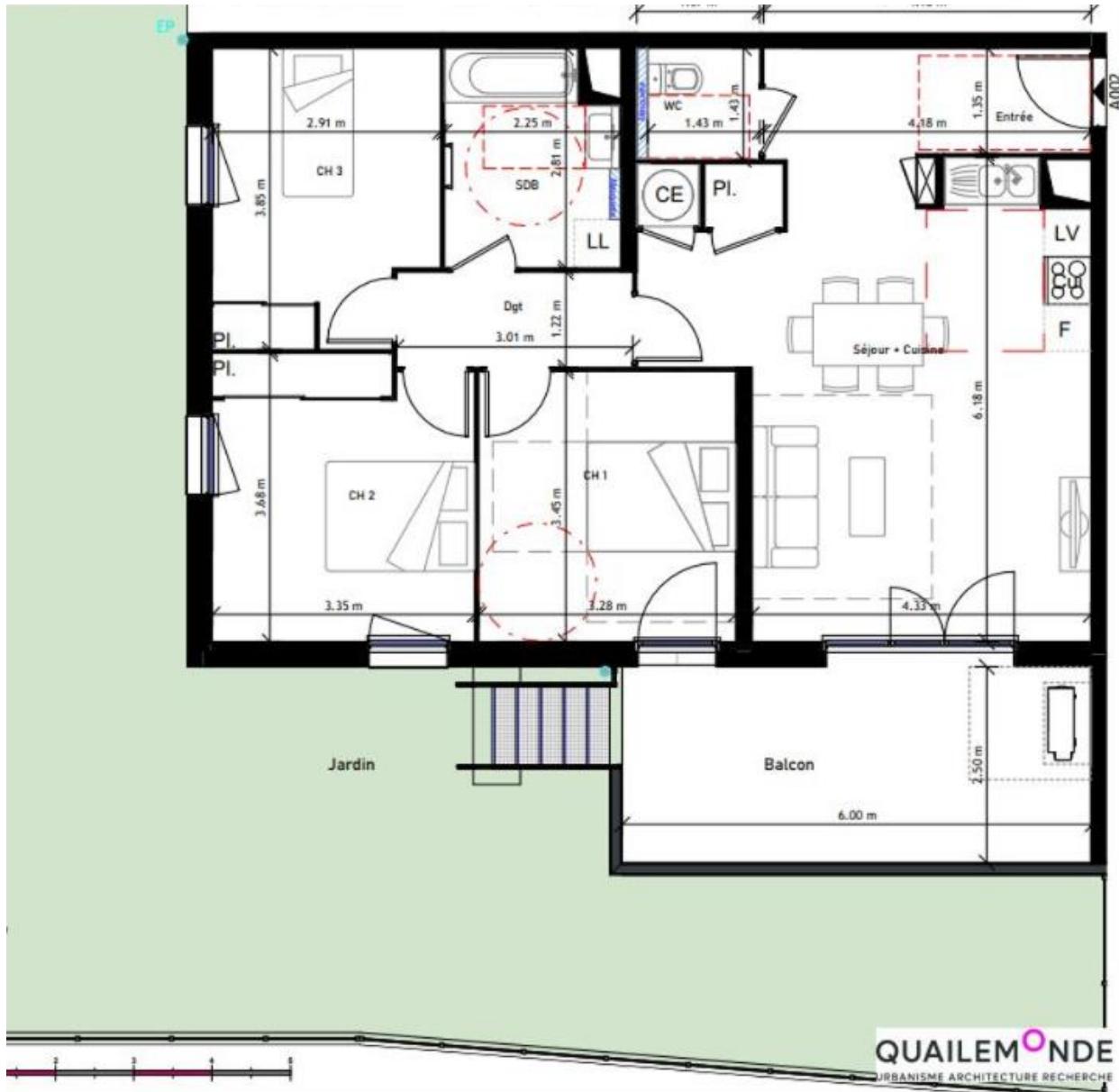
Balcon	13.10 m <sup>2</sup>
Jardin	44.70 m <sup>2</sup>

Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les rebordures, 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 dénivélé 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 dénivélés ou encore des restanques. Les jardins privatisés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

## APPARTEMENT N°A02 – T4 - RDC

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION

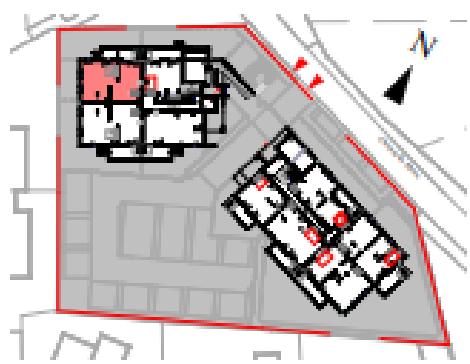


Séjour + Cuisine	32.50 m <sup>2</sup>
CH 2	12.10 m <sup>2</sup>
CH 1	11.30 m <sup>2</sup>
CH 3	10.50 m <sup>2</sup>
SDB	5.90 m <sup>2</sup>
Dgt	3.70 m <sup>2</sup>
Entrée	3.00 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>81.20 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES EXTERIEURES</b>	
Balcon	15.00 m <sup>2</sup>
Jardin	93.50

## APPARTEMENT N°A03 – T4 - RDC

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	32.50 m <sup>2</sup>
CH 2	12.10 m <sup>2</sup>
CH 1	11.30 m <sup>2</sup>
CH 3	10.50 m <sup>2</sup>
SDB	5.90 m <sup>2</sup>
Dgt	3.70 m <sup>2</sup>
Entrée	3.00 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>81.20 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES EXTERIEURES</b>	
Balcon	15.00 m <sup>2</sup>
Jardin	98.70

Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convекторs 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 dénivélé 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 dénivélés 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.

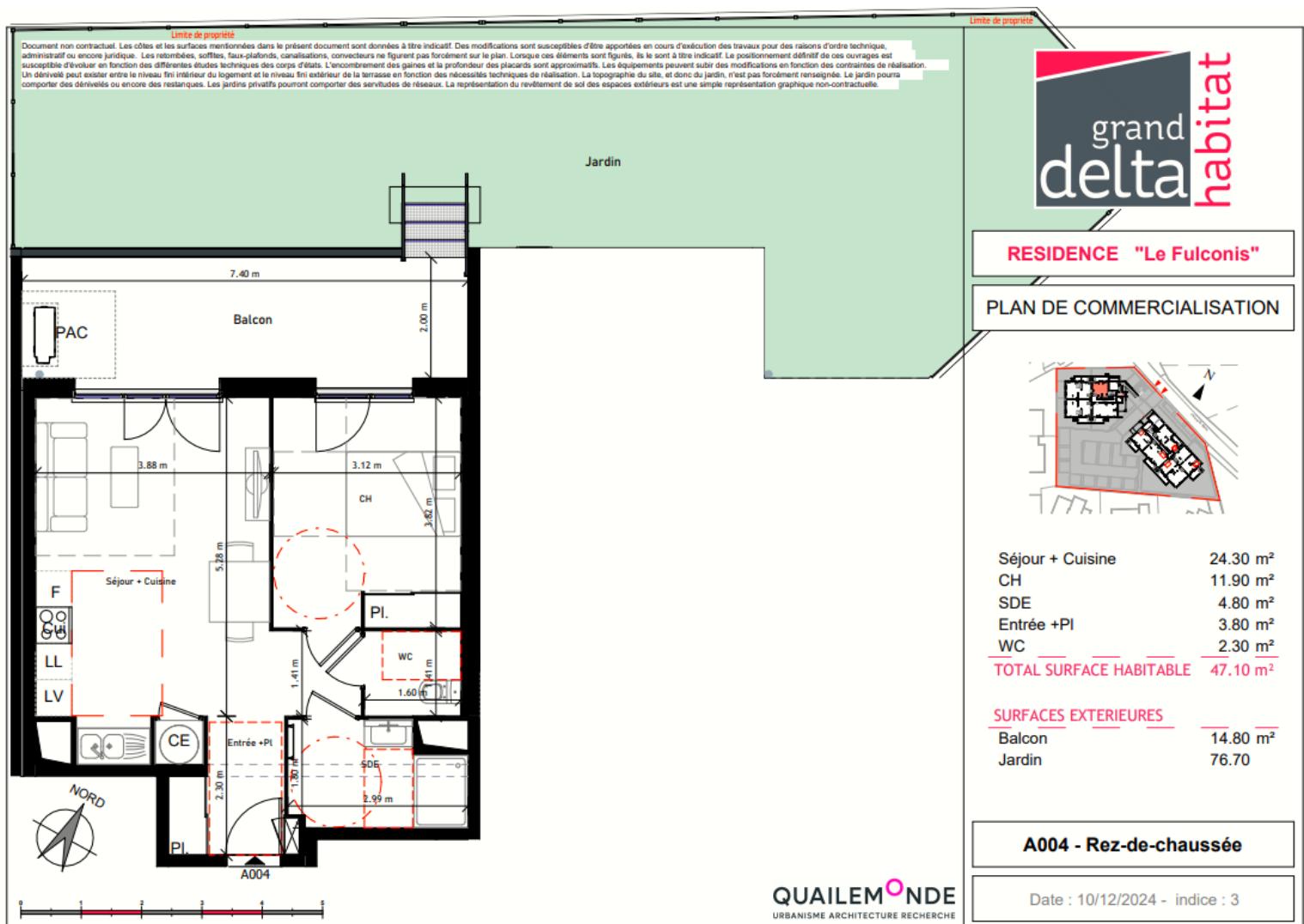
## APPARTEMENT N°A03 – T4 – RDC



## APPARTEMENT N°A04 – T2 - RDC

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



## APPARTEMENT N°A04 – T2 - RDC

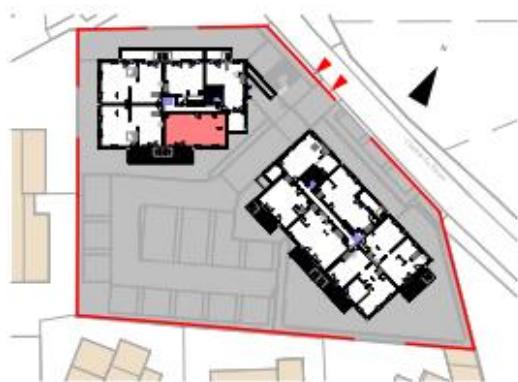
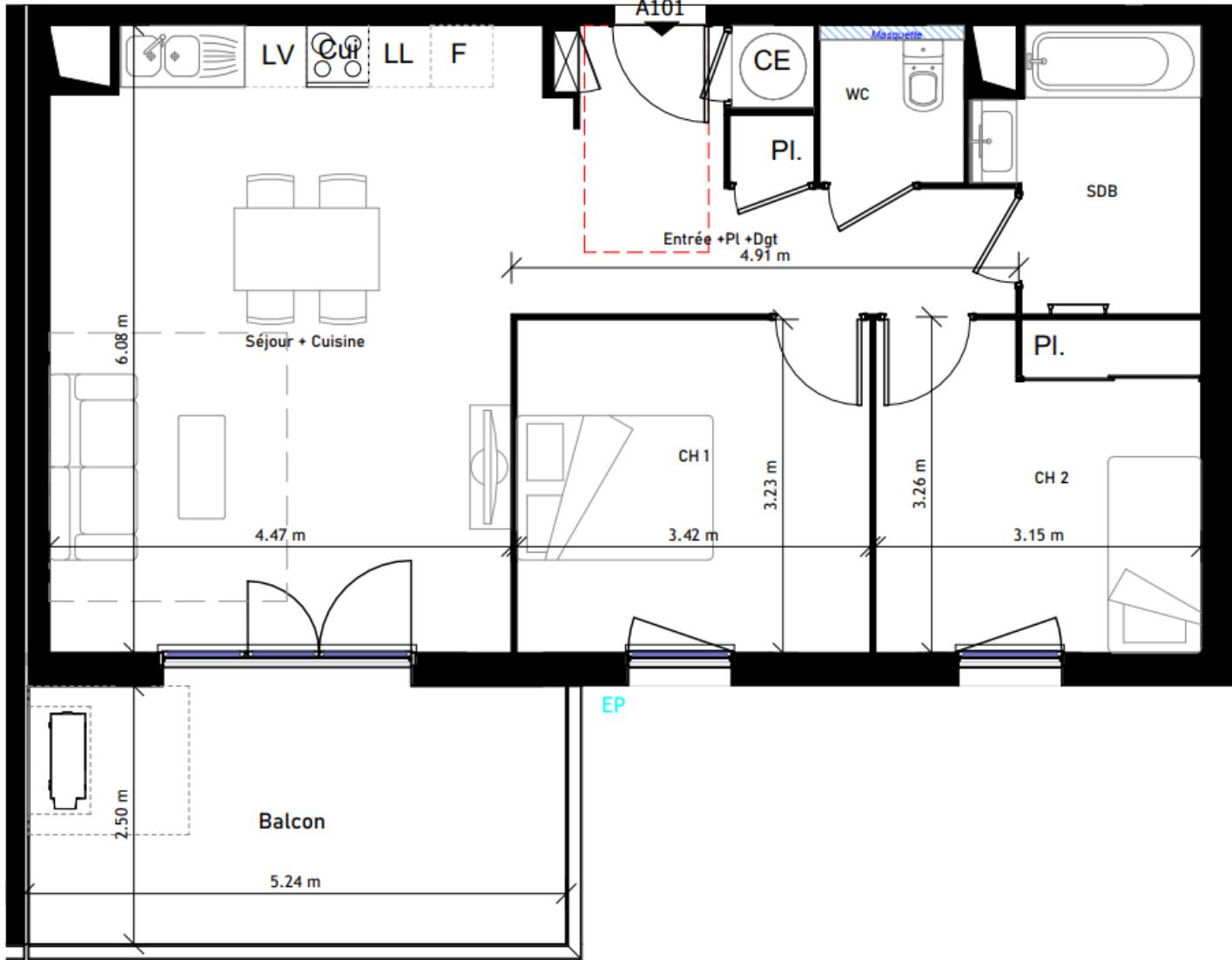


## APPARTEMENT N°A101 – T3 - 1<sup>er</sup> ETAGE



RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	28.30 m <sup>2</sup>
CH 1	11.00 m <sup>2</sup>
CH 2	10.10 m <sup>2</sup>
Entrée +PI +Dgt	8.60 m <sup>2</sup>
SDB	5.30 m <sup>2</sup>
WC	2.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>65.40 m<sup>2</sup></b>

SURFACES EXTERIEURES	
Balcon	13.10 m <sup>2</sup>

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

## APPARTEMENT N°A101 – T3 - 1<sup>er</sup> ETAGE

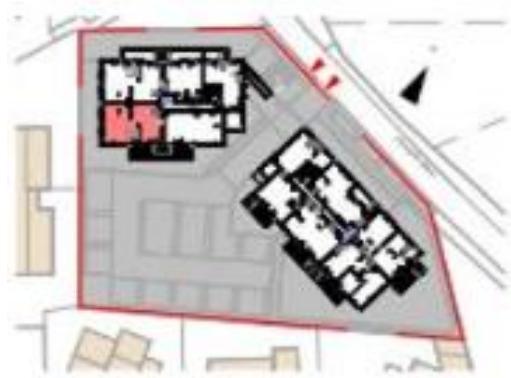


## APPARTEMENT N°A102 – T4 - 1<sup>er</sup> ETAGE



RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	32.50 m <sup>2</sup>
CH 2	12.10 m <sup>2</sup>
CH 1	11.30 m <sup>2</sup>
CH 3	10.50 m <sup>2</sup>
SDB	5.90 m <sup>2</sup>
Dgt	3.70 m <sup>2</sup>
Entrée	3.00 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>81.20 m<sup>2</sup></b>

SURFACES EXTERIEURES	
Balcon	15.00 m <sup>2</sup>

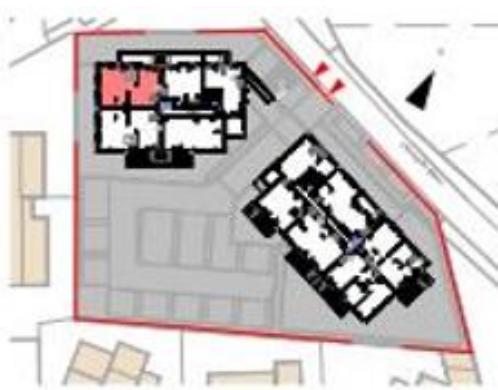
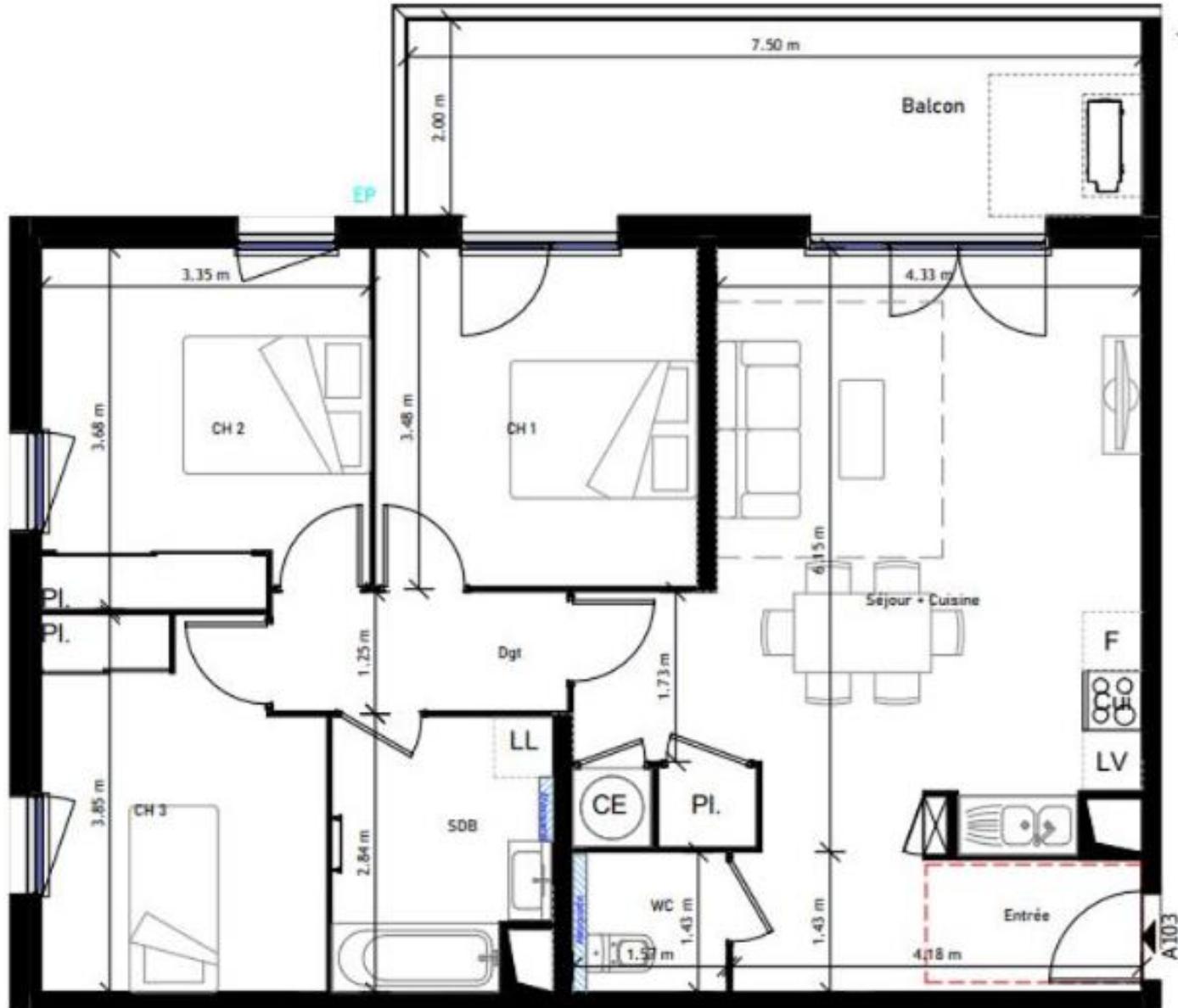
19

Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, 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 dénivélé 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 dénivélés ou encore des restanques. Les jardins privatisés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

## APPARTEMENT N°A103 – T4 - 1<sup>er</sup> ETAGE

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	32.50 m <sup>2</sup>
CH 2	12.10 m <sup>2</sup>
CH 1	11.30 m <sup>2</sup>
CH 3	10.50 m <sup>2</sup>
SDB	5.90 m <sup>2</sup>
Dgt	3.70 m <sup>2</sup>
Entrée	3.00 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>81.20 m<sup>2</sup></b>

SURFACES EXTERIEURES	
Balcon	15.00 m <sup>2</sup>

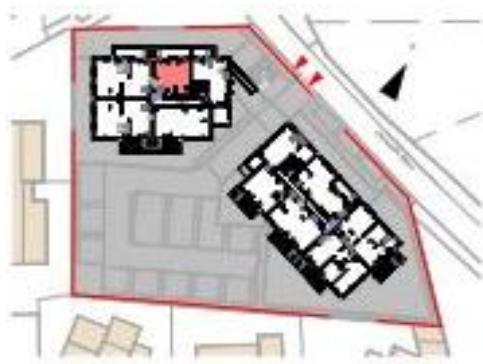
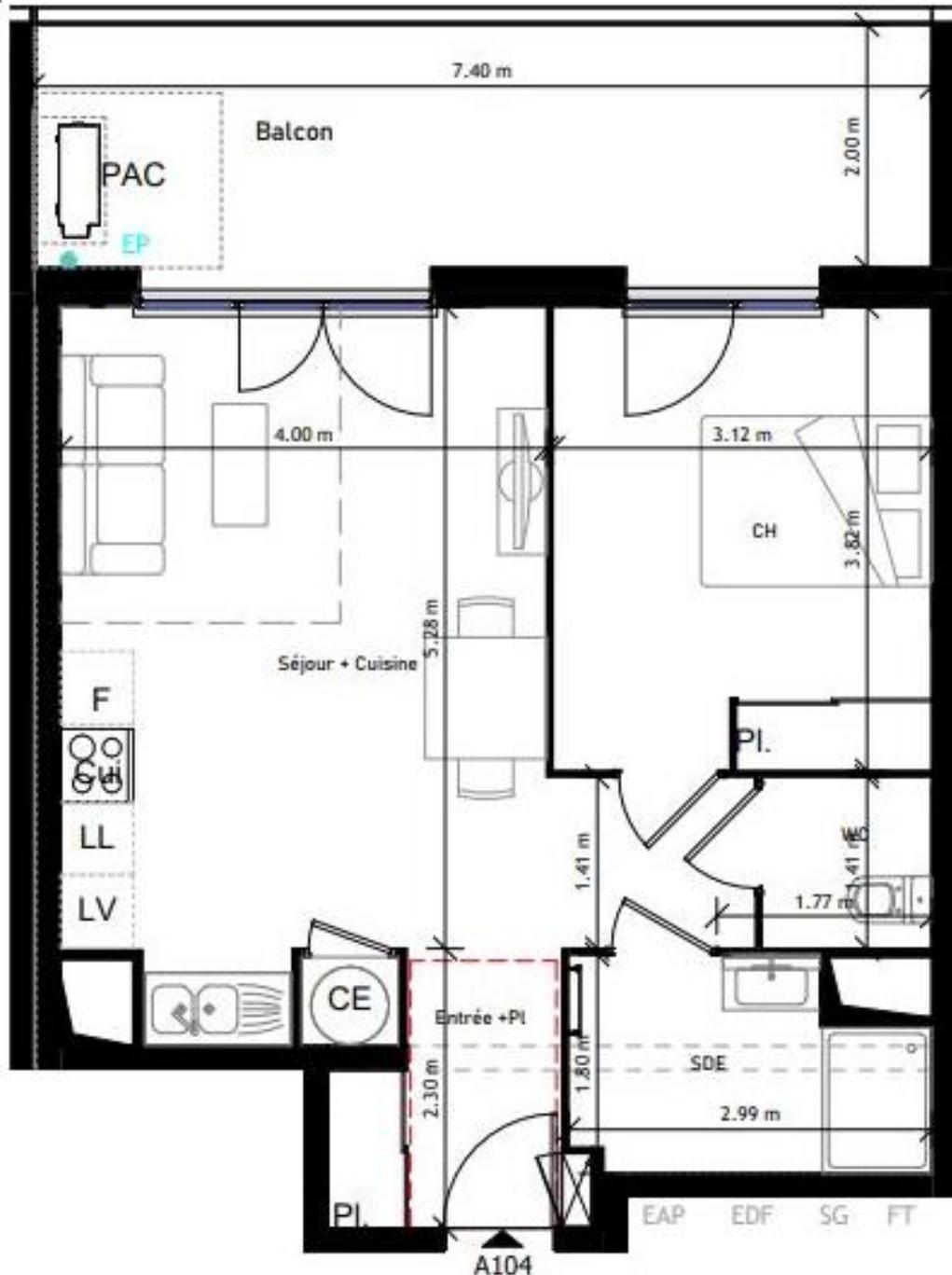
20



## APPARTEMENT N°A104 – T2 - 1<sup>er</sup> ETAGE

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	25.20 m <sup>2</sup>
CH	11.90 m <sup>2</sup>
SDE	4.80 m <sup>2</sup>
Entrée + Pl	3.80 m <sup>2</sup>
WC	2.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>47.70 m<sup>2</sup></b>

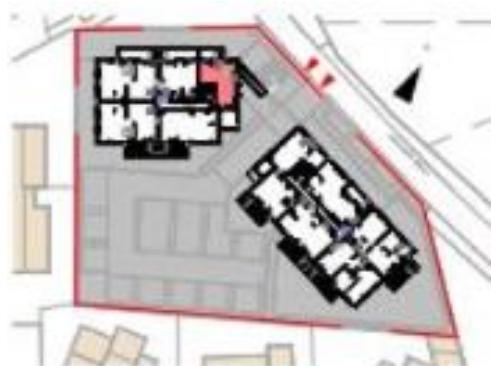
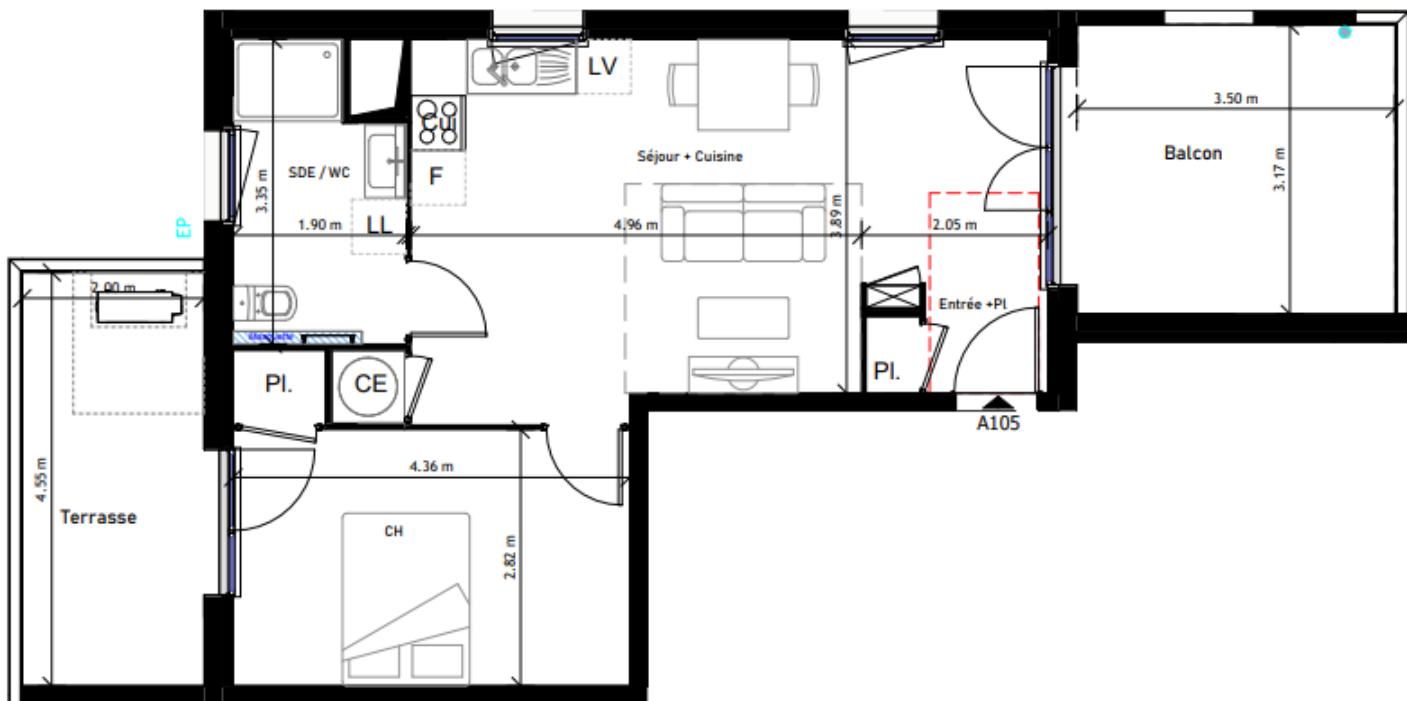
SURFACES EXTERIEURES	
Balcon	14.80 m <sup>2</sup>

Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, conduiteurs 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 dénivélé 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 le jardin, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivélés ou encore des restanques. Les jardins privatisés pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle.

## APPARTEMENT N°A105 – T2 - 1<sup>er</sup> ETAGE

RESIDENCE "Le Fulconis"

PLAN DE COMMERCIALISATION



Séjour + Cuisine	26.50 m <sup>2</sup>
CH	13.20 m <sup>2</sup>
SDE / WC	5.70 m <sup>2</sup>
Entrée + PL	2.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>47.60 m<sup>2</sup></b>

SURFACES EXTERIEURES	
Terrasse	9.10 m <sup>2</sup>
Balcon	11.10 m <sup>2</sup>

## APPARTEMENT N°A105 – T2 - 1<sup>er</sup> ETAGE



## DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

MON APPART BRS A ROCHEFORT DU GARD													
Lot	Niveau	Type	Surface en m <sup>2</sup>	Terrasse 1 en m <sup>2</sup>	Terrasse 2 en m <sup>2</sup>	Jardin en m <sup>2</sup>	Exposition	N° Parking	Prix TTC Appt + 2 parkings	Prix TTC Appt	Prix TTC Parking	Redevance mensuelle	Charges copro mensuelles
A001	RDC	T3	65,4	13,1		44,7	sud/ouest	28 et 29	182 500 €	177 500 €	5 000 €	79,79 €	89 €
A002	RDC	T4	81,2	15		93,5	sud/ouest	1 et 2	228 500 €	223 500 €	5 000 €	99,06 €	110 €
A003	RDC	T4	81,2	15		98,7	nord/est	4 et 5	221 500 €	216 500 €	5 000 €	99,06 €	110 €
A004	RDC	T2	47,1	14,8		76,7	nord/est	12 et 13	132 500 €	127 500 €	5 000 €	57,46 €	64 €
A101	R+1	T3	65,4	13,1			sud/ouest	10 et 11	180 500 €	175 500 €	5 000 €	79,79 €	89 €
A102	R+1	T4	81,2	15			sud/ouest	6 et 7	220 500 €	215 500 €	5 000 €	99,06 €	110 €
A103	R+1	T4	81,2	15			nord/est	8 et 9	214 500 €	209 500 €	5 000 €	99,06 €	110 €
A104	R+1	T2	47,7	14,8			nord/est	22 et 23	127 500 €	122 500 €	5 000 €	58,19 €	65 €
A105	R+1	T2	47,6	9,1	11,1		nord/ouest	20 et 21	130 500 €	125 500 €	5 000 €	58,07 €	65 €
<i>Droit d'enregistrement et frais de notaire</i>							Entre 3 et 4% du prix du logement TTC. Le total sera à confirmer par l'étude notariale						
<i>Frais de constitution de l'ASL</i>							Pas de frais de constitution ASL / Présence d'une copropriété						
<i>Dépôt de garantie</i>							5% du prix de l'appartement TTC						
<i>Estimation de la Taxe Foncière</i>							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



**GRAND DELTA HABITAT**

**Pôle vente**

**3 Rue Martin Luther King**

**84 000 AVIGNON**

**Tel. : 04.90.27.22.44**

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

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