



DOSSIER COMMERCIAL

MA VILLA EN BRS

13 520 – MAUSSANE-LES-ALPILLES

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} SEMESTRE 2027**



SOMMAIRE

- P. 3 Présentation de MAUSSANE-LES-ALPILLES
- P. 4 Plan de situation
- P. 5 Perspectives des villas
- P. 6 Descriptif sommaire du programme
- P. 7-9 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 10 Plan de masse du lotissement
- P. 11-15 Plans des villas
- P. 16 Plan des stationnements
- P. 17 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 18 Découvrir le Bail Réel Solidaire
- P. 19 Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

PRÉSENTATION DE MAUSSANE-LES-ALPILLES



, un village provençal authentique au cœur du Parc naturel des Alpilles

Situé dans les **Bouches-du-Rhône**, à seulement 15 minutes de **Saint-Rémy-de-Provence**, 30 min d'Avignon et 1 heure de Marseille, **Maussane-les-Alpilles** est un **joyau de la Provence**. Niché au pied des collines calcaires des Alpilles, ce village typique offre une qualité de vie rare dans un cadre naturel d'exception.

Cette commune d'environ 2 400 habitants représente l'âme de la Provence :

- **Fontaines, places ombragées, terrasses de café**, vie paisible et chaleureuse
- Classé dans le **Parc naturel régional des Alpilles**, riche en biodiversité
- Au départ de nombreux **sentiers de randonnée et circuits vélo**
- Proche de sites majeurs : **les Carrières de Lumières, les Baux, le Val d'Enfer**

Le village est vivant toute l'année, animé par :

- **Marché provençal** chaque jeudi matin
- **Fêtes traditionnelles** (Saint-Éloi, taureaux, folklore)
- **Événements culturels** et gastronomiques
- **Producteurs locaux** réputés (huile d'olive AOP Vallée des Baux, miel, tapenade...)

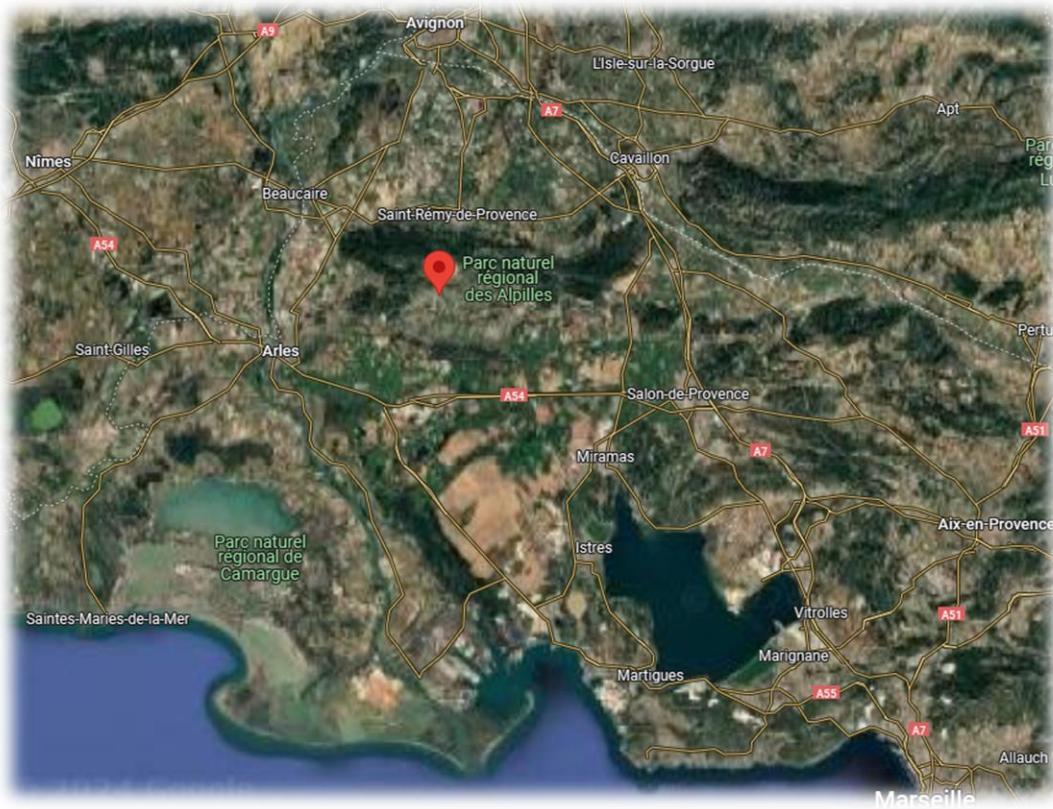
Maussane-les-Alpilles dispose de toutes les commodités :

- Commerces de proximité : boulangeries, boucherie, superettes, pharmacie
- Restaurants typiques et gastronomiques, bars
- Écoles maternelle et primaire, médecin, professions libérales
- Activités sportives : tennis, équitation, VTT, piscine municipale



PLAN DE SITUATION

Adresse : Le Clos des Platanes - Chemin de Saint Marc – 13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES



A 500m du
centre-ville

PERSPECTIVES DES VILLAS



DESCRIPTIF SOMMAIRE DES VILLAS

ADRESSE

Le Clos des Platanes - Chemin Saint Marc – 13 520 MAUSSANE-LES-ALPILLES

COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Situé dans un quartier résidentiel de Maussane-les-Alpilles, ce nouveau lotissement intimiste est composé de 5 villas à vendre sous le dispositif BRS (Bail Réel et Solidaire) et de 7 terrains à bâtir.

CONCEPTION

La résidence **MA VILLA à MAUSSANE-LES-ALPILLES** se compose de 2 villas T3 et 3 villas T4 en duplex fonctionnelles au style provençal qui s'intègre parfaitement au paysage.

Elles disposent toutes d'un jardin clos privatif.

STATIONNEMENT

Chaque villa bénéficie d'une place de parking privative.



PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES VILLAS*

ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect de la façade sera en finition enduit monocouche finition taloché fin, teinte dans les tons pierre et beige au choix de l'architecte.
- Clôture en poteaux bois traité et maille souple, d'une hauteur de 1.40m minimum, doublés de haies végétales pour occultation.
- 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 de type TRINEO assurant le chauffage uniquement dans le séjour. Panneaux rayonnants électriques avec thermostat programmable dans les chambres de la marque Atlantic ou équivalent.
- Sèche serviette électrique mural de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bain et eau.
- Production d'eau chaude triple service de type TRINEO.

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 et tablier de baignoire. Le choix au sein de la gamme sera laissé au client jusqu'à la fin de la phase gros-œuvre ; après cette date, la faïence 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 de chez PEREFEUILLE 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.
- Douche à l'italienne ouverte pour les SDE du rdc ou bac à douche extra-plat sans ressaut 80x80, 90x90, 80x120 ou 90x120 selon plan de vente.
- 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 bois double vitrage couleur olive.
- Volets battants en panneau de contreplaqué, couleur au choix de l'architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée en bois à âme isolante, parement contreplaqué bois rainuré horizontal, finition peinte assortie aux volets, couleur au choix de l'architecte. Portes intérieures avec moulures ou rainurées de couleur blanche.
- 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 ou imitation bois en option. L'intérieur des placards ne sera pas aménagé.
- Escalier intérieur en bois avec garde-corps et main courante de 90 cm de largeur minimum, finition peinte ou lasurée.

EQUIPEMENTS EXTERIEURS

- Une niche devant la villa pour stockage du bac à OM individuel et unité extérieure de la PAC.
- Place de stationnement privatisée avec arceaux stop parking.
- Boîtes aux lettres extérieures groupées situées au droit de l'accès piéton, à proximité de la place PMR.

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

PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



Légende :

 7 Terrains à bâtrir

 1 Mas

 5 villas en Bail Réel et Solidaire

PLANS DES VILLAS

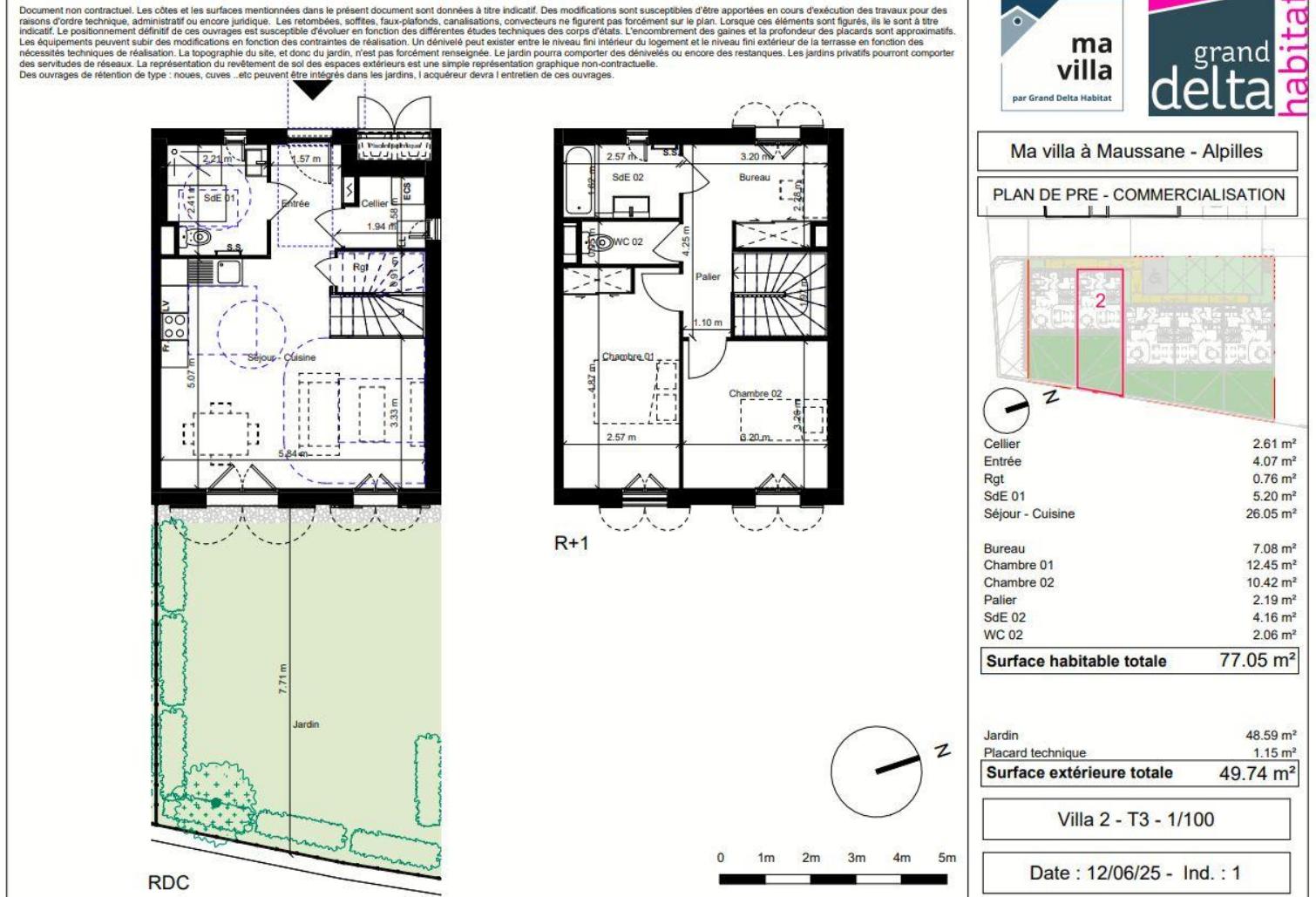
VILLA 1 – T3

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 judiciaire. 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. L'ensemble du programme définitif de ces ouvrages est susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un décret peut faire exister au niveau fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des demandes techniques de l'architecte. La partie intérieure et la partie extérieure sont donc à considérer comme deux espaces distincts dérivés ou encore des restanques. Les jardins privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. De rétention de type : noues, cuves, etc peuvent être intégrés dans les jardins. L'acquéreur devra y renoncer de ce fait.



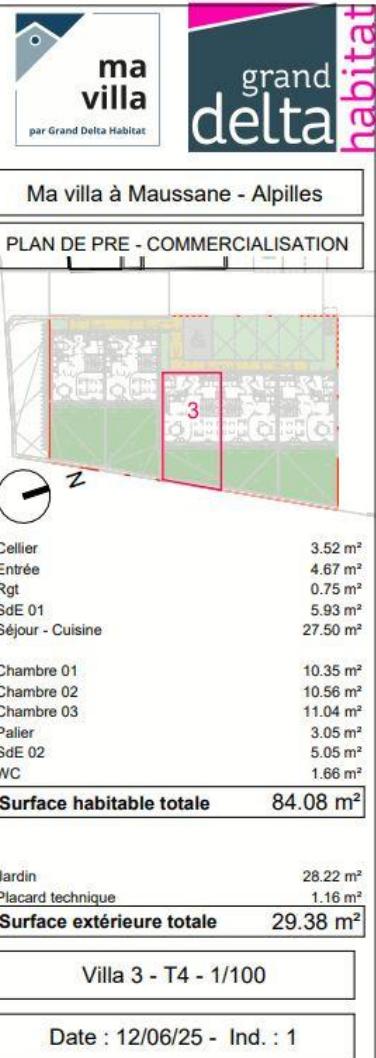
VILLA 2 – T3

Document non contractuel. Les côtés 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'œufs. 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretenir de ces ouvrages.



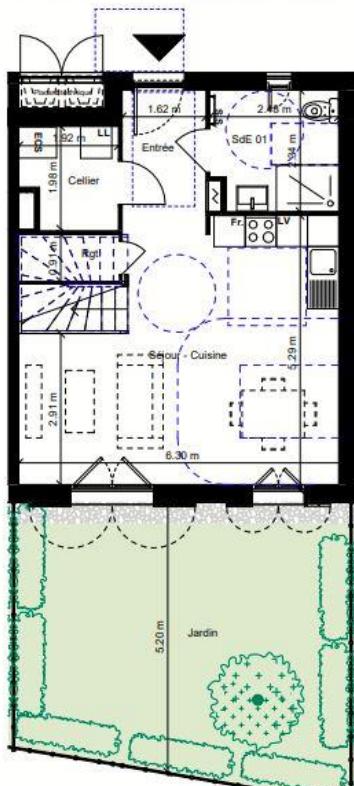
VILLA 3 – T4

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 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 dénivellés 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretien de ces ouvrages.

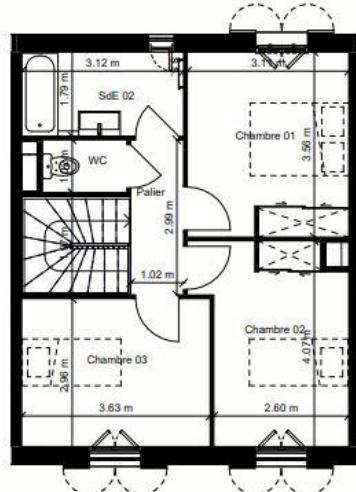


VILLA 4 – T4

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, sofities, faux-plafonds, canalisations, connecteurs ne figurent pas forcément sur le plan. Lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif. Le plan indique le défaut de certains éléments d'ameublement et de décoration. L'emplacement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir de modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivélation 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 dénivélos 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves... etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretenir de ces ouvrages.



RDC



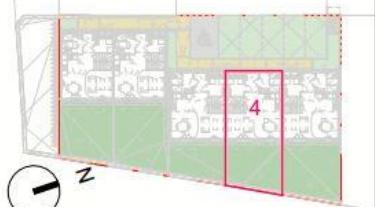
R+1

0 1m 2m 3m 4m 5m



Ma villa à Maussane - Alpilles

PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



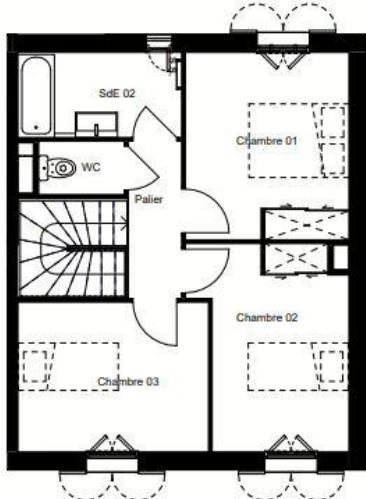
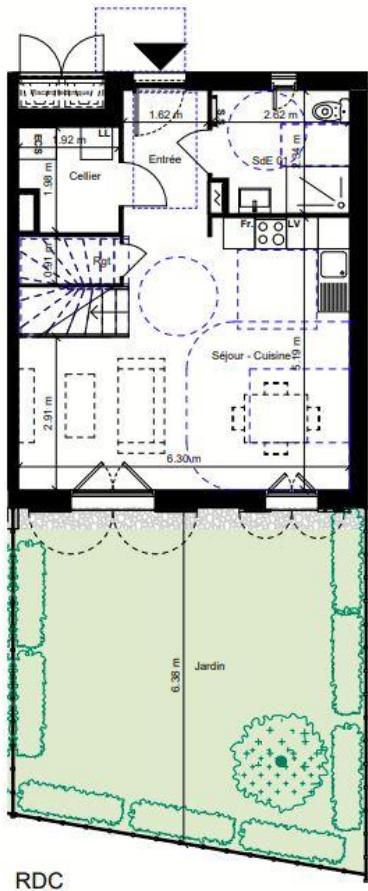
Cellier	3.52 m ²
Entrée	4.67 m ²
Rgt	0.75 m ²
SdE 01	5.60 m ²
Séjour - Cuisine	26.78 m ²
Chambre 01	11.04 m ²
Chambre 02	10.48 m ²
Chambre 03	10.35 m ²
Pallier	3.05 m ²
SdE 02	5.05 m ²
WC	1.66 m ²
Surface habitable totale	82.95 m²
Jardin	34.28 m ²
Placard technique	1.16 m ²
Surface extérieure totale	35.44 m²

Villa 4 - T4 - 1/100

Date : 12/06/25 - Ind. : 1

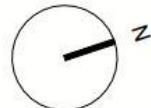
VILLA 5 – T4

Document non contractuel. Les plans et les surfaces indiquées 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 techniques, administratives ou légales. Les normes en vigueur, feux, égouts, canalisations, conduites, ne figurent pas formellement 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 contraintes techniques des corps d'états. L'encombrement des gaines et la profondeur des pieds sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivélation 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 dénivélations 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretenir de ces ouvrages.



R+1

0 1m 2m 3m 4m 5m



Ma villa à Maussane - Alpilles

PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



Cellier	3.52 m ²
Entrée	4.67 m ²
Rgt	0.75 m ²
SdE 01	5.93 m ²
Séjour - Cuisine	27.50 m ²

Chambre 01	11.04 m ²
Chambre 02	10.56 m ²
Chambre 03	10.35 m ²
Palier	3.05 m ²
SdE 02	5.05 m ²
WC	1.66 m ²

Surface habitable totale 84.08 m²

Jardin	43.18 m ²
Placard technique	1.16 m ²

Surface extérieure totale 44.34 m²

Villa 5 - T4 - 1/100

Date : 12/06/25 - Ind. : 1

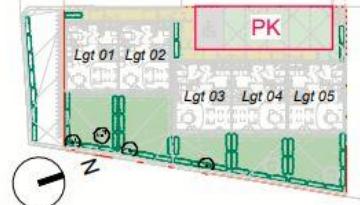
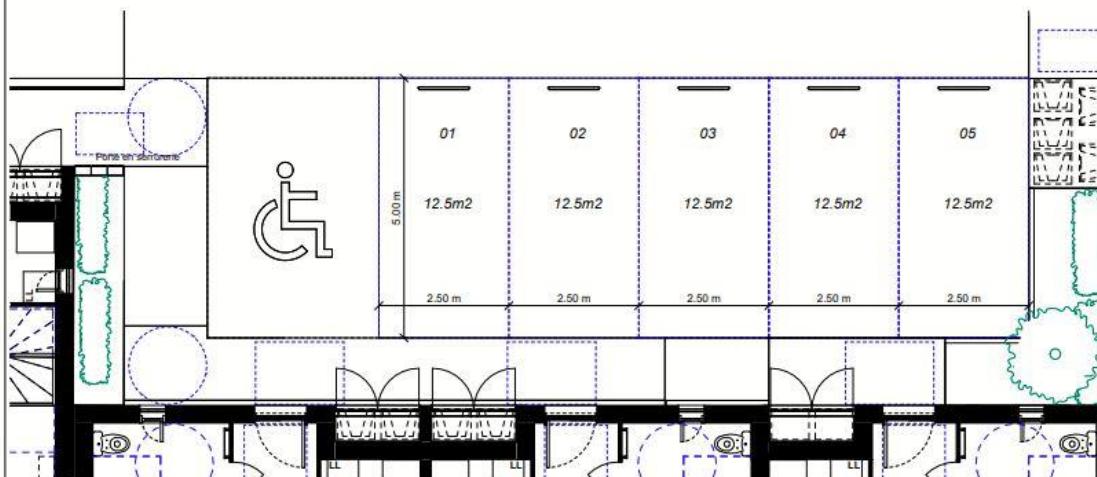
PLAN DES STATIONNEMENTS

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, sofites, faux-plafonds, canalisations, caniveaux 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 dénivellés 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretien de ces ouvrages.



Ma villa à Maussane - Alpilles

PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



Stationnements

Date : 12/06/25 - Ind. : 1

DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE



MA VILLA A

MAUSSANE-LES-ALPILLES

N° Villa	Niveau	Type	Surface en m ²	Jardin en m ²	Exposition	N° Parking	Prix TTC Villa + parking	Prix TTC Villa	Prix TTC Parking	Redevance OFS mensuelle	Charges copropriété mensuelles
1	RDC et R+1	T3	77,19	41,4	Est/Ouest	1	227 000 €	224 000 €	3 000 €	138,94 €	33,00 €
2	RDC et R+1	T3	77,05	48,59	Est/Ouest	2	226 000 €	223 000 €	3 000 €	138,69 €	33,00 €
3	RDC et R+1	T4	84,08	28,22	Est/Ouest	3	243 000 €	240 000 €	3 000 €	151,34 €	33,00 €
4	RDC et R+1	T4	82,95	34,28	Est/Ouest	4	242 000 €	239 000 €	3 000 €	149,31 €	33,00 €
5	RDC et R+1	T4	84,08	43,18	Est/Ouest	5	244 000 €	241 000 €	3 000 €	151,34 €	33,00 €
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				Pas d'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
- Occupier 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
1 personne	38 844 euros
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une personne seule en situation de handicap	58 057 euros
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage (couple dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans) ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	69 786 euros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	83 594 euros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	98 956 euros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	111 359 euros
Par personne supplémentaire	+ 12 408 euros



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