



# DOSSIER COMMERCIAL

## MA VILLA EN BRS

### « LES JARDINS DU SOLEIL »

PROGRAMME DE 8 VILLAS

84800 – L’ISLE SUR LA SORGUE

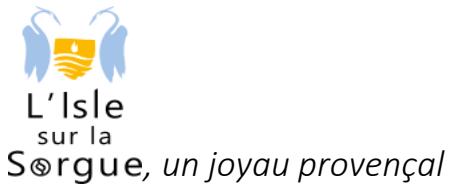
DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1<sup>er</sup> SEMESTRE 2028**



## SOMMAIRE

- P. 3 Présentation de l'Isle-sur-la-Sorgue
- P. 4 Plan de situation
- P. 5 Perspectives des villas
- P. 6 Descriptif sommaire du lotissement
- P. 7-9 Prestations à l'intérieur des logements
- P. 10 Plan de masse du lotissement
- P. 11-27 Plans des villas
- P. 28 Détail des typologies, surfaces et prix de vente
- P. 29 Découvrir le Bail Réel Solidaire
- P. 30 Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

# PRÉSENTATION DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE



Située dans le département du Vaucluse, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, entre AVIGNON et MARSEILLE, L'**Isle-sur-la-Sorgue** est une ville charmante et dynamique, réputée pour son cadre enchanteur, son riche patrimoine et son art de vivre unique. Surnommée la « Venise Comtadine » grâce à ses canaux qui serpentent la ville, elle offre un environnement aussi pittoresque que convivial.

## Un cadre naturel exceptionnel

La ville est traversée par la Sorgue, une rivière limpide et rafraîchissante, qui alimente des roues à aubes traditionnelles et anime des jardins flottants. Ce décor naturel fait de L'Isle-sur-la-Sorgue un lieu idéal pour les amoureux de la nature, les promeneurs, et les amateurs de photographie.

## Un patrimoine culturel et historique riche

Avec ses ruelles pavées, ses marchés provençaux colorés, et ses antiquaires renommés, L'Isle-sur-la-Sorgue offre un véritable voyage dans le temps. La ville est célèbre pour son **marché aux antiquités**, l'un des plus importants d'Europe, qui attire chaque année des visiteurs et collectionneurs du monde entier. De nombreux festivals, expositions et événements culturels rythment la vie locale, créant une atmosphère vivante et accueillante.

## Qualité de vie et services

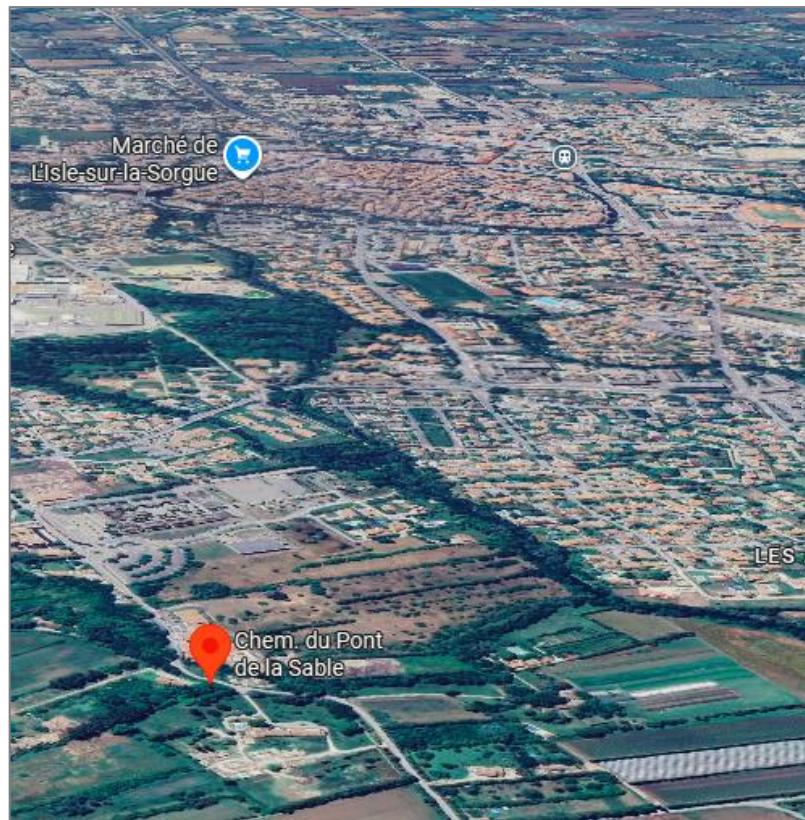
Avec ses écoles, équipements sportifs, services médicaux, et commerces variés, la ville offre une qualité de vie incomparable, parfaite pour les familles. Sa proximité avec Avignon et les grands axes de communication permet un accès facile aux grandes métropoles tout en profitant de la tranquillité provençale.

En choisissant L'Isle-sur-la-Sorgue, vous misez sur une commune qui conjugue authenticité provençale, dynamisme économique et cadre de vie exceptionnel. Venez habitez dans ce lieu d'exception où la beauté du passé rencontre les opportunités du présent !



## PLAN DE SITUATION

**Adresse : Le Clos du Cardinal – 84 800 l’Isle sur la Sorgue**



## PERSPECTIVES DES VILLAS



\*Visuel non contractuel



\* Visuel non contractuel

# DESCRIPTIF SOMMAIRE DU LOTISSEMENT

## ADRESSE

Le Clos du Cardinal – 84 800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE.

## COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Découvrez **Les Jardins du Soleil**, une résidence de standing composée de 8 villas et 20 appartements neufs, idéalement située dans un cadre privilégié à **L'Isle-sur-la-Sorgue**.

La résidence **Les Jardins du Soleil** se trouve à quelques minutes du centre-ville de L'Isle-sur-la-Sorgue, réputée pour son marché provençal et ses canaux pittoresques. Vous profiterez de la tranquillité de votre futur logement tout en étant à proximité des commerces, écoles et loisirs. Les grandes voies routières à proximité, notamment l'A7 et la D900, vous assurent un accès facile aux principales destinations de la région.

## CONCEPTION

Les villas contemporaines et lumineuses se décomposent comme suit :

- 4 logements T4 en triplex de 94 m<sup>2</sup>
- 4 logements T5 en triplex de 110 m<sup>2</sup>

Chaque villa bénéficie d'un jardin privatif clôturé, idéal pour profiter de moments conviviaux sous le soleil de la Provence

## STATIONNEMENT

Deux places de stationnement extérieures privatives par villa.

QR CODE de la maquette 3D du projet : <https://mon-delta.3d.virtualbuilding.fr/lesjardinsdusoleil>



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

## **ASPECT EXTERIEUR**

- L'aspect de la façade sera en finition enduit monocouche taloché fin de teinte tons pierre et beige au choix de l'architecte.
- Clôture séparative des jardins de type « ganivelle » composée de poteaux en bois traités + liaisons en fil de fer galvanisé ou clôture rigide d'une hauteur d'1.60 m selon choix de l'architecte.
- Jardin en terre végétale avec bande stérile de 40 cm au pied de façade.
- Boîtes aux lettres extérieures groupées situées à la sortie du lotissement.

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

- Chauffage assuré par une pompe à chaleur air/air double service type Trineo de la marque Atlantic ou équivalent dans la pièce principale. Panneaux rayonnants électriques dans les chambres principales et secondaires de la marque Atlantic ou équivalent.
- Sèche serviette électrique mural de la marque Atlantic ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains.
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique de type Trineo de la marque Atlantic ou équivalent selon étude thermique.

## **REVETEMENTS MURAUX**

- Cuisine : sans faïence
- Salle de bain et salle d'eau : carreaux de faïence 25x75cm ou format approchant de chez PARFEUILLE, choix possible dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pas de panachage possible. En pourtour des douches et baignoires sur toute hauteur y compris retour de cloison séparative et tablier des baignoires.

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

- L'ensemble des peintures seront lisses et de teinte blanche

## REVETEMENTS DE SOLS

- Pièces principales (séjour, chambres) :

Revêtement en carrelage 45 x 45cm en grès cérame ou équivalent avec isolation acoustique. Choix au sein des teintes dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage. Sans panachage possible.

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.

- Pièce en étage R+2 :

La maitrise d’Ouvrage se réserve le droit de réaliser le sol en revêtement décoratif LVT, en lames clipsables, de type Création Solid Clic de chez GERFLOR ou équivalent. Choix de teintes et décors possibles dans la gamme proposée par le Maitre d’Ouvrage. Plinthes en bois, peintes en blanc.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Tous les équipements sanitaires seront de couleur blanche, de la 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-plats sans ressaut, 80x80, 90x90, 80x120 ou 90x120 selon plan de vente avec pommeau HYDRAO 3 jets connecté.
- Baignoire en acrylique ou en acier de forme rectangulaire de dimensions 160x70 ou 170x70 cm avec pommeau HYDRAO 3 jets connecté.
- Pour les SDE et SDB mitigeur mural, flexible avec pommeau et barre de douche en acier chromé.
- Meuble salle de bain de 60 ou 80 cm selon plan, avec 2 portes finitions et couleur au choix de l’acquéreur suivant la gamme avec vasque, miroir et bandeau lumineux. Mitigeur mono-commande. Le choix sera 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.
- Meuble cuisine sous évier blanc avec 2 portes battantes, évier en inox 1200x600 et mitigeur mono-commande.
- WC sur pied à réservoir attenant avec cuvette blanche.

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en PVC double vitrage.
- Volets roulants PVC électrique sur l'ensemble des menuiseries (sauf sdb, sde et wc/grilles).

## **MENUISERIES INTERIEURES**

- Porte d'entrée métallique.
- Portes intérieures lisses ou rainurées de couleur blanche.
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm ou en ouvrant à la française si largeur inférieure ou égale à 80 cm de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent, rails en aluminium laqué.
- Escalier intérieur en bois de type demi-tour avec garde-corps et mains courantes, finition lasurée ou peinte, teinte au choix de l'architecte.

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

## PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



\*Visuel non contractuel

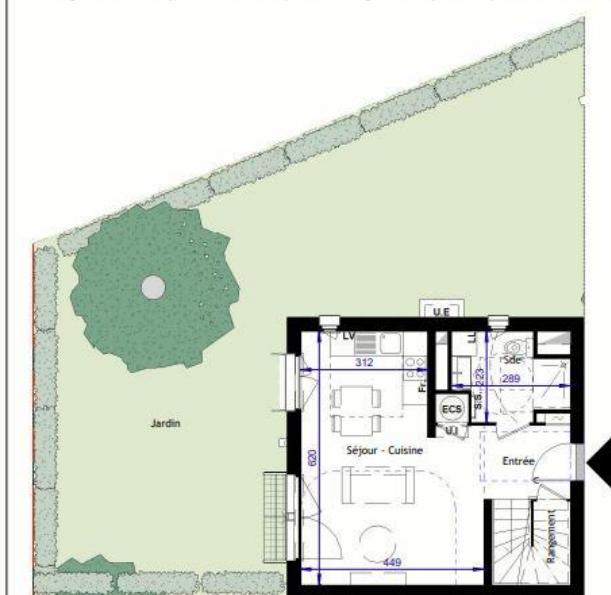


# PLANS DES VILLAS

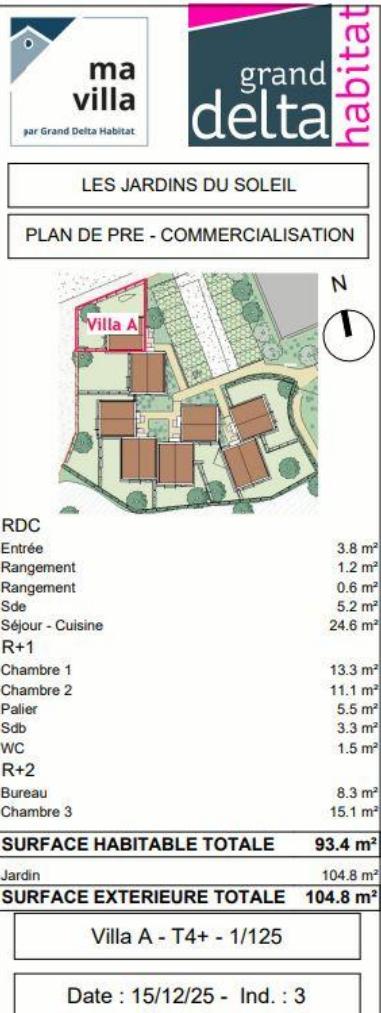
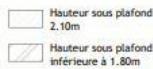
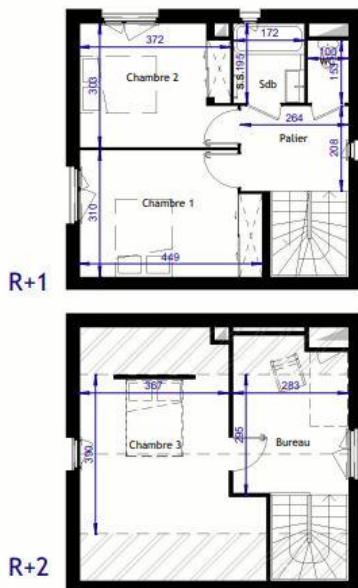


VILLA A – T4 +

Document non contractuel. Les cibles 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, sofites, faufoam, canalisations, conceveurs 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'ateliers. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dérénivelé peut exister entre le niveau fin intérieur du logement et le niveau fin extérieur de la terrasse en fonction des nécessités techniques de réalisation. La topographie du site, et donc jardins, n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dérénivelés ou encore des restanques. Les jardins privatifs pourront comporter des servitudes de résau. La représentation du revêtement de sol des espaces extérieurs est une simple représentation graphique non-contractuelle. Des ouvrages de retenue de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'architecte devra l'entretien de ces ouvrages.



0    1m    2m    3m    4m    5m



## VILLA A – T4 +- PLAN 3D

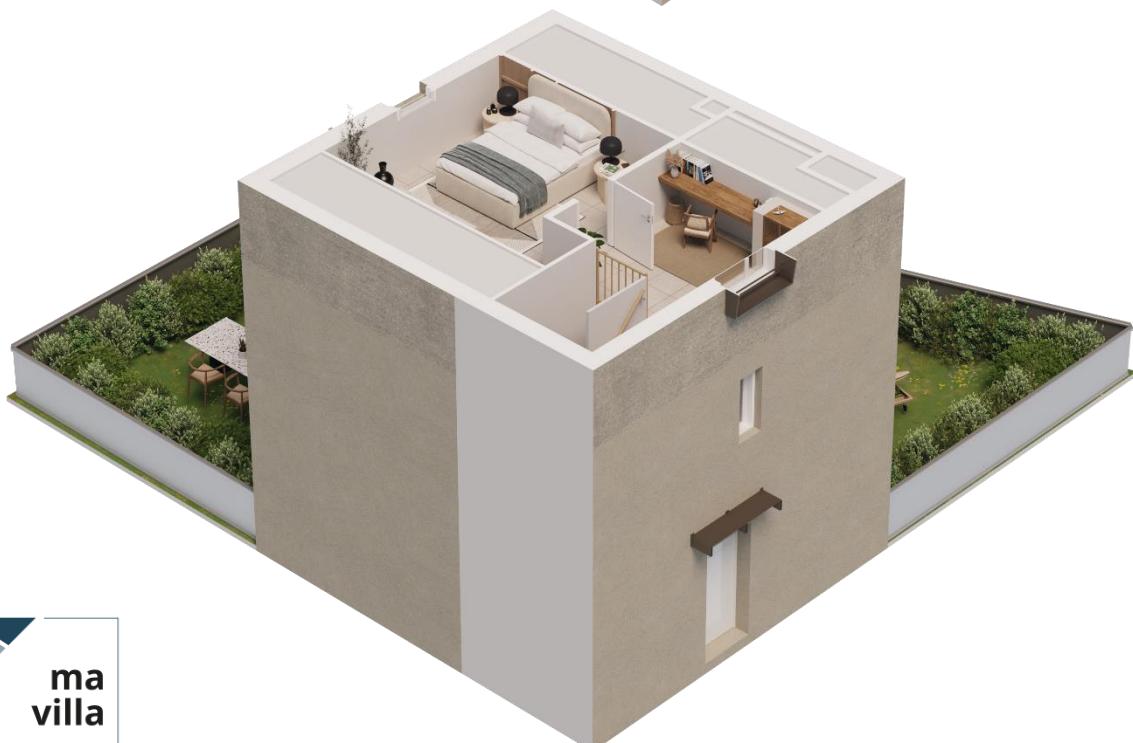
RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



2<sup>ème</sup> ETAGE



## VILLA B – T5 +

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

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

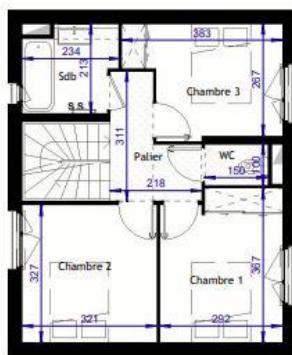


### LES JARDINS DU SOLEIL

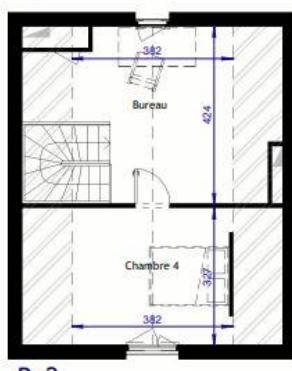
#### PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



RDC



R+1



R+2

- Hauteur sous plafond 2.10m
- Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

Villa B - T5+ - 1/125

Date : 15/12/25 - Ind. : 3



0 1m 2m 3m 4m 5m

## VILLA B – T5 +- PLAN 3D

RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



2<sup>ème</sup> ETAGE



## VILLA C – 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, 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 dénivellés ou encore des restanques. Les jardins privatifs pourront comporter des servitudes de réseaux. La représentation du revêtement et 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 C - T4 ++ PLAN 3D

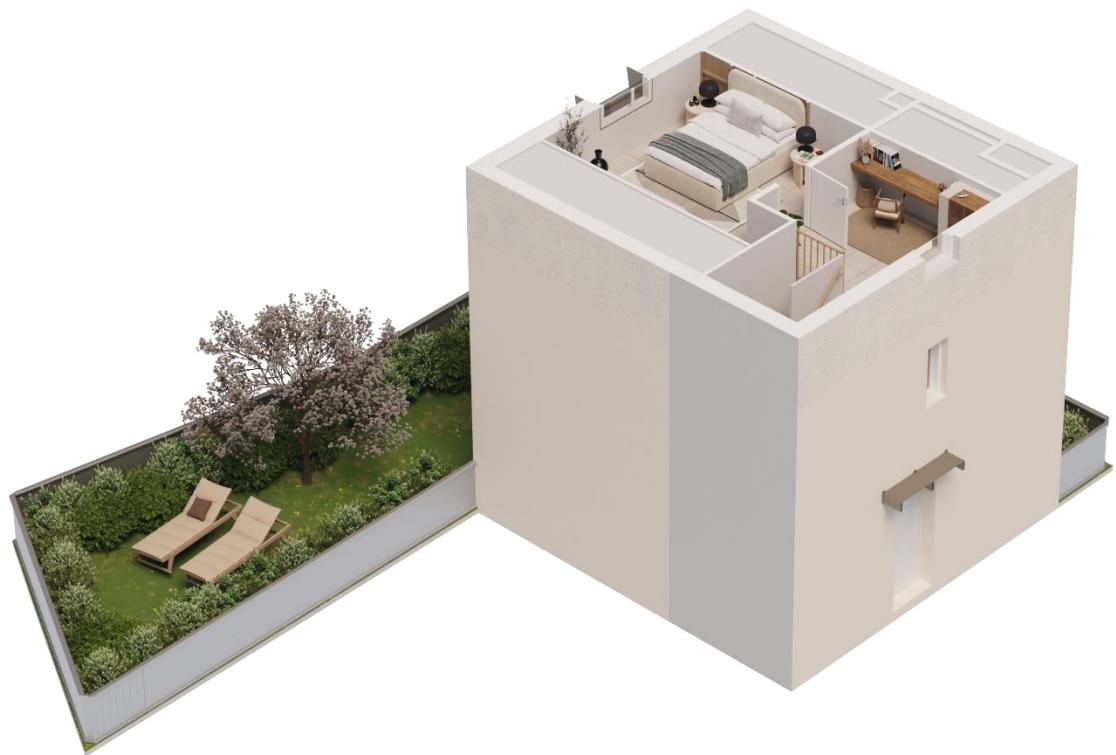
RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



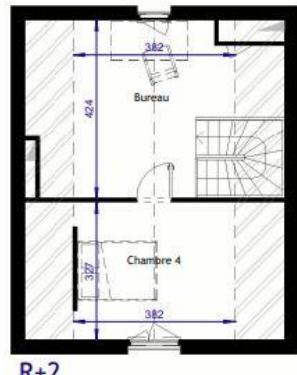
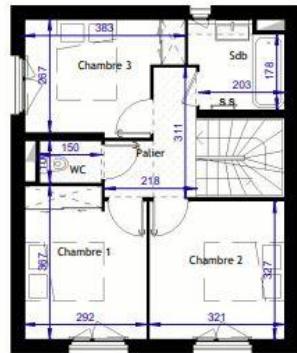
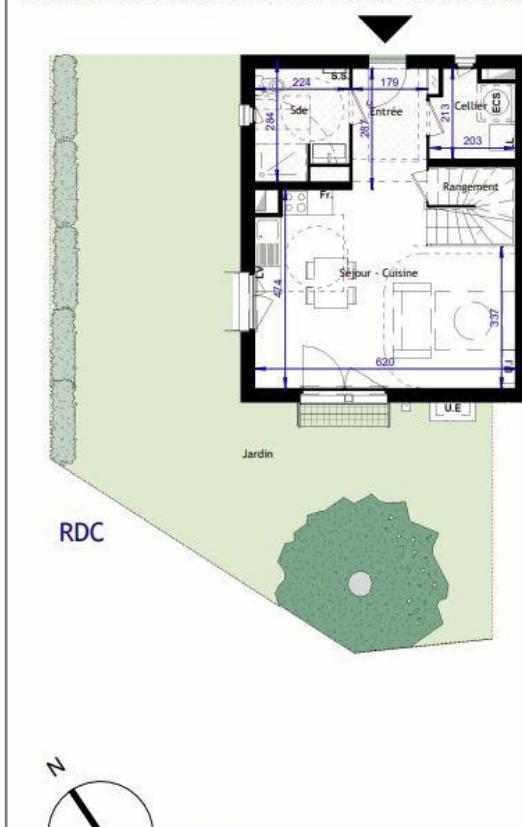
2<sup>ème</sup> ETAGE



## VILLA D - T5 +

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 rebombées, softiles, 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 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 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'entretien de ces ouvrages.





**ma villa**  
par Grand Delta Habitat



**grand  
delta  
habitat**

LES JARDINS DU SOLEIL
PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



N

RDC

Cellier	3.8 m <sup>2</sup>
Entrée	4.8 m <sup>2</sup>
Rangement	1.2 m <sup>2</sup>
Sde	5.5 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	26.4 m <sup>2</sup>
<b>R+1</b>	
Chambre 1	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.1 m <sup>2</sup>
Palier	4.8 m <sup>2</sup>
Sdb	4.4 m <sup>2</sup>
WC	1.5 m <sup>2</sup>
<b>R+2</b>	
Bureau	14.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4	12.7 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE HABITABLE TOTALE</b>	<b>109.1 m<sup>2</sup></b>
Jardin	82.1 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE EXTERIEURE TOTALE</b>	<b>82.1 m<sup>2</sup></b>

Villa D - T5+ - 1/125
Date : 15/12/25 - Ind. : 3

Hauteur sous plafond 2.10m

Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

## VILLA D - T5 + - PLAN 3D

RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



2<sup>ème</sup> ETAGE



# VILLA E - T5 +

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 dénivélement 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.

LES JARDINS DU SOLEIL
PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION

RDC

R+1

R+2

RDC	
Cellier	3.8 m <sup>2</sup>
Entrée	4.8 m <sup>2</sup>
Rangement	1.2 m <sup>2</sup>
Sde	5.5 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	26.4 m <sup>2</sup>
<b>R+1</b>	
Chambre 1	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.1 m <sup>2</sup>
Pallier	4.8 m <sup>2</sup>
Sdb	4.4 m <sup>2</sup>
WC	1.5 m <sup>2</sup>
<b>R+2</b>	
Bureau	14.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4	12.7 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE HABITABLE TOTALE</b>	<b>109.1 m<sup>2</sup></b>
Jardin	51.8 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE EXTERIEURE TOTALE</b>	<b>51.8 m<sup>2</sup></b>
Villa E - T5+ - 1/125	
Date : 15/12/25 - Ind. : 3	

## VILLA E – T5 + – PLAN 3D

RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



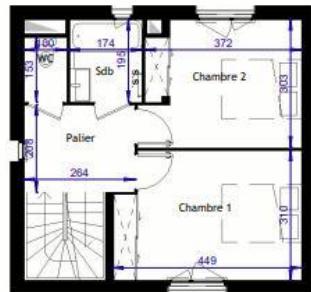
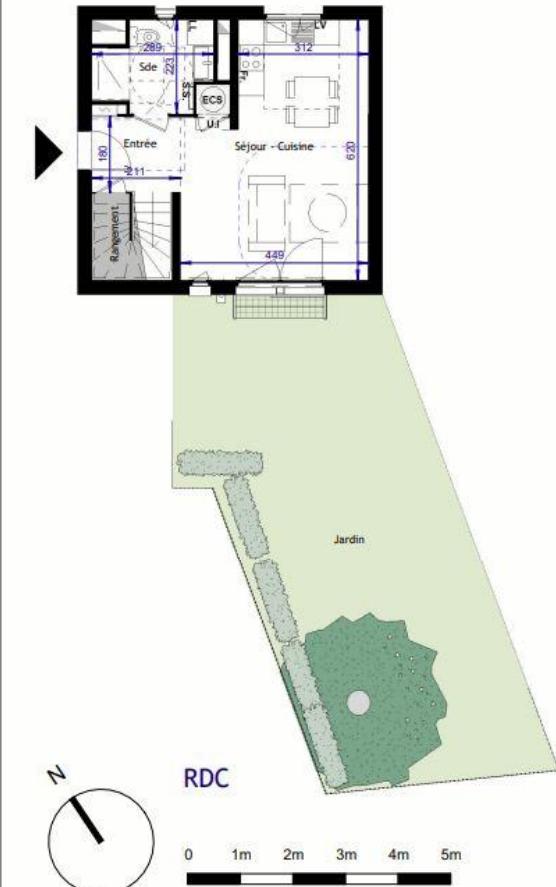
2<sup>ème</sup> ETAGE



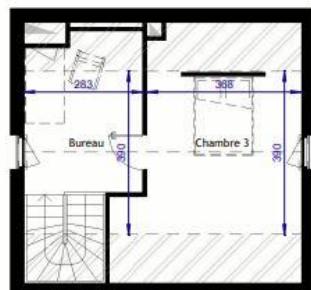
## VILLA F – T4 +

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 techniques ou pour répondre à un avis de la préfecture. L'architecte fait également des réserves concernant l'application des normes et réglementations en vigueur au moment de la réception et à titre indicatif. Le positionnement 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 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 dénivélées 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretenir de ces ouvrages.

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



R+2

**ma villa** par Grand Delta Habitat

**grand delta habitat**

**LES JARDINS DU SOLEIL**

**PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION**

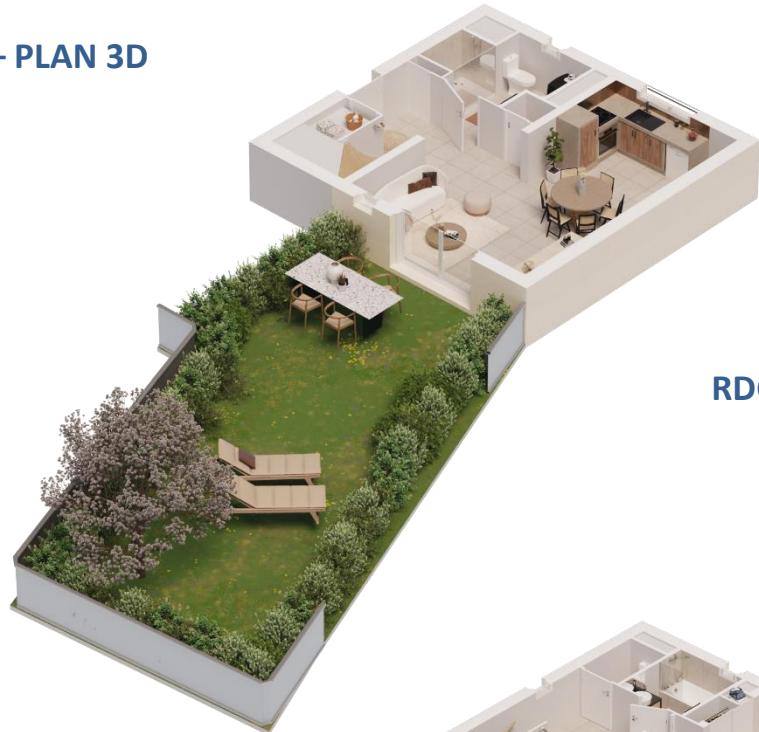
**N**

A site plan showing the layout of 'Les Jardins du Soleil'. Villa F is highlighted in red. A north arrow and a scale bar are included.

RDC	
Entrée	3.8 m <sup>2</sup>
Rangement	0.6 m <sup>2</sup>
Rangement	1.2 m <sup>2</sup>
Sde	5.2 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	24.6 m <sup>2</sup>
R+1	
Chambre 1	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.1 m <sup>2</sup>
Paller	5.5 m <sup>2</sup>
Sdb	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.5 m <sup>2</sup>
R+2	
Bureau	8.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3	15.1 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE HABITABLE TOTALE</b>	<b>93.4 m<sup>2</sup></b>
Jardin	67.2 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE EXTERIEURE TOTALE</b>	<b>67.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Villa F - T4+ - 1/125</b>	
Date : 15/12/25 - Ind. : 3	

Hauteur sous plafond 2.10m  
Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

## VILLA F – T4 + – PLAN 3D



RDC



1<sup>er</sup> ETAGE

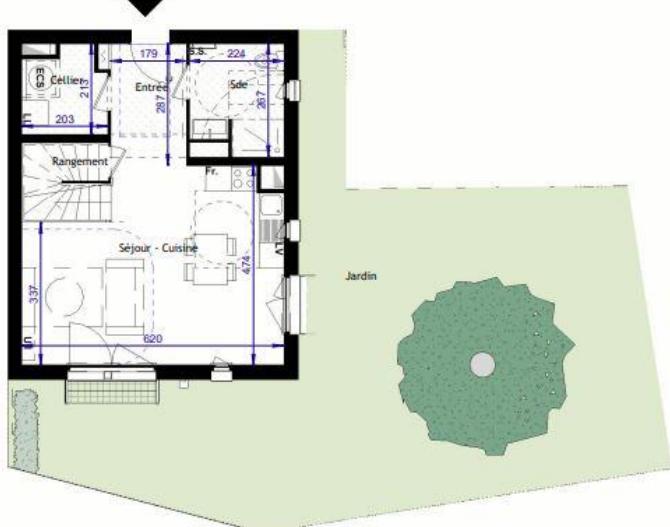


2<sup>ème</sup> ETAGE

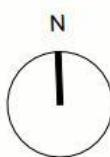


## VILLA G – T5 +

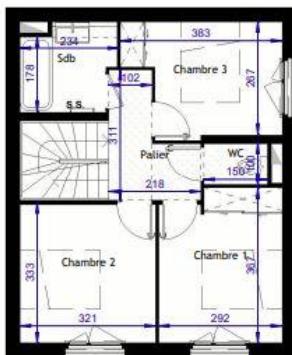
Document non contractuel. Les cotés et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites, 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 équivalents thermiques sont donnés à titre indicatif. Une mention de la hauteur sous plafond 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.



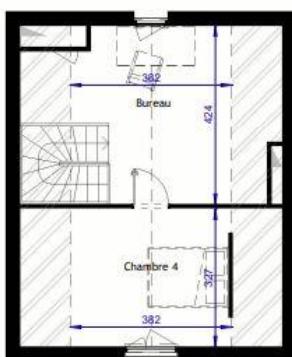
RDC



0 1m 2m 3m 4m 5m



R+1



R+2

- Hauteur sous plafond 2.10m
- Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m



### LES JARDINS DU SOLEIL

#### PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



RDC

Cellar	3.8 m <sup>2</sup>
Entrée	4.8 m <sup>2</sup>
Rangement	1.2 m <sup>2</sup>
Sdb	5.5 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	26.4 m <sup>2</sup>

R+1

Chambre 1	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.1 m <sup>2</sup>
Pallier	4.8 m <sup>2</sup>
Sdb	4.4 m <sup>2</sup>
WC	1.5 m <sup>2</sup>

R+2

Bureau	14.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4	12.7 m <sup>2</sup>

**SURFACE HABITABLE TOTALE 109.1 m<sup>2</sup>**

Jardin 87.4 m<sup>2</sup>

**SURFACE EXTERIEURE TOTALE 87.4 m<sup>2</sup>**

Villa G - T5+ - 1/125

Date : 15/12/25 - Ind. : 3

## VILLA G – T5 +- PLAN 3D

RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



2<sup>ème</sup> ETAGE



## VILLA H – 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 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 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 déniveles 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. Des ouvrages de rétention de type : noues, cuves...etc peuvent être intégrés dans les jardins, l'acquéreur devra l'entretien de ces ouvrages.

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



### LES JARDINS DU SOLEIL

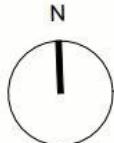
#### PLAN DE PRE - COMMERCIALISATION



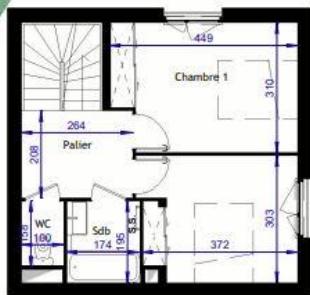
RDC



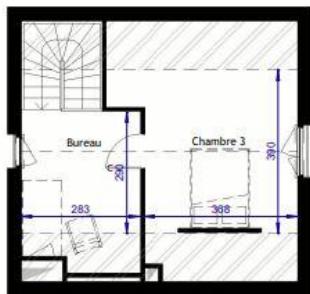
RDC



5m 4m 3m 2m 1m 0



R+1



R+2

- Hauteur sous plafond 2.10m
- Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

Entrée	3.8 m <sup>2</sup>
Rangement	1.2 m <sup>2</sup>
Rangement	0.6 m <sup>2</sup>
Sde	5.2 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	24.6 m <sup>2</sup>

R+1

Chambre 1	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.1 m <sup>2</sup>
Palier	5.5 m <sup>2</sup>
Sdb	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.5 m <sup>2</sup>

R+2

Bureau	8.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3	15.1 m <sup>2</sup>

**SURFACE HABITABLE TOTALE 93.4 m<sup>2</sup>**

Jardin

91.2 m<sup>2</sup>

**SURFACE EXTERIEURE TOTALE 91.2 m<sup>2</sup>**

Villa H - T4+ - 1/125

Date : 15/12/25 - Ind. : 3

## VILLA H – T4 +- PLAN 3D

RDC



1<sup>er</sup> ETAGE



2<sup>ème</sup> ETAGE



## DETAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE



### MA VILLA BRS - "LES JARDINS DU SOLEIL" A L'ISLE SUR LA SORGUE

Lot	Niveau	Type	Surface en m <sup>2</sup>	Jardin en m <sup>2</sup>	Exposition	N° Parking	Prix TTC Villa + 2 parkings	Total redevance	Charges mensuelles
A	RDC/R+1/R+2	T4 +	93,4	104,8	est/ouest	7&8	<b>299 500 €</b>	112,08 €	93 €
B	RDC/R+1/R+2	T5 +	109,1	89,9	sud/nord	5&6	<b>320 500 €</b>	130,92 €	93 €
C	RDC/R+1/R+2	T4 +	93,4	96,1	est/ouest	3&4	<b>296 500 €</b>	112,08 €	89 €
D	RDC/R+1/R+2	T5 +	109,1	83,8	sud/nord	1&2	<b>320 500 €</b>	130,92 €	90 €
E	RDC/R+1/R+2	T5 +	109,1	51,8	sud/ouest	9&10	<b>313 500 €</b>	130,92 €	75 €
F	RDC/R+1/R+2	T4 +	93,4	67,2	est/ouest	11&12	<b>292 500 €</b>	112,08 €	75 €
G	RDC/R+1/R+2	T5 +	109,1	87,4	sud/nord	13&14	<b>320 500 €</b>	130,92 €	92 €
H	RDC/R+1/R+2	T4 +	93,4	95,1	est/ouest	15&16	<b>294 500 €</b>	112,08 €	88 €

<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 d'ASL / Présence d'une copropriété
<i>Dépôt de garantie</i>	5% du prix de la villa TTC
<i>Estimation 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

Vérifiez si vous êtes éligibles au BRS :

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



**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 : [www.granddelta.fr](http://www.granddelta.fr)**