



DOSSIER COMMERCIAL

MA VILLA EN BRS

LES JARDINS DU PAVILLON

84 120 – PERTUIS

PROGRAMME DE 8 VILLAS

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} SEMESTRE 2028**



SOMMAIRE

P. 4	Présentation de Pertuis
P. 5	Plan de situation
P. 6	Perspectives des villas
P. 7	Descriptif sommaire du lotissement
P. 8-9	Prestations à l'intérieur des logements
P. 10	Plan de masse du lotissement
P. 11-20	Plans des villas
P. 21	Détail des typologies, surfaces et prix de vente
P. 22	Découvrir le Bail Réel Solidaire
P. 23	Plafonds de ressources pour bénéficier du dispositif BRS

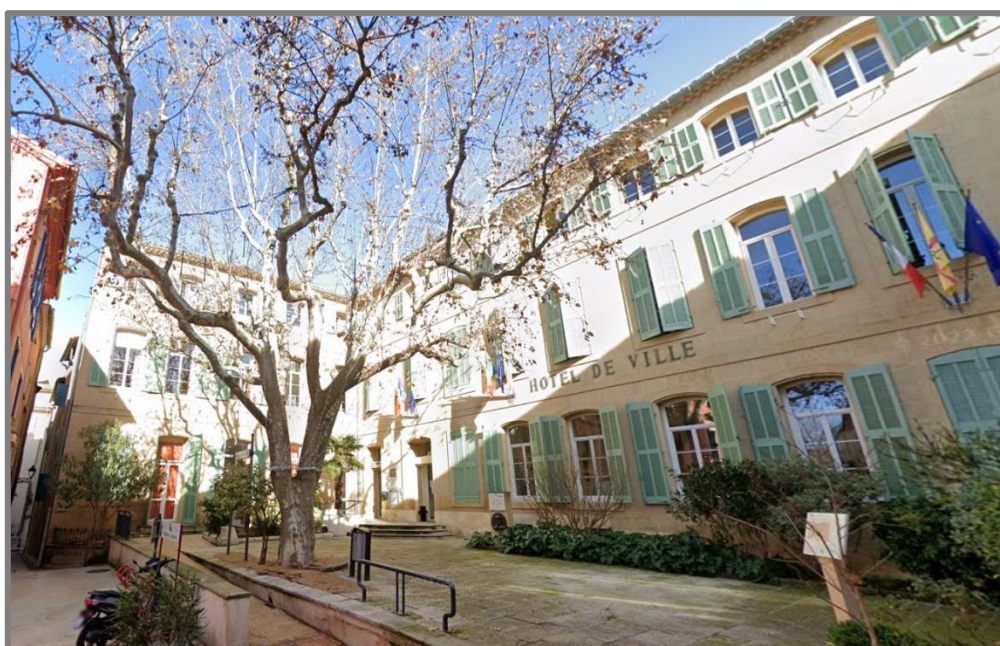
PRÉSENTATION DE PERTUIS



Au cœur de la Provence, en bordure de la vallée de la Durance et aux portes du Luberon, la ville de Pertuis est située à une vingtaine de kilomètres au Nord d'Aix en Provence.

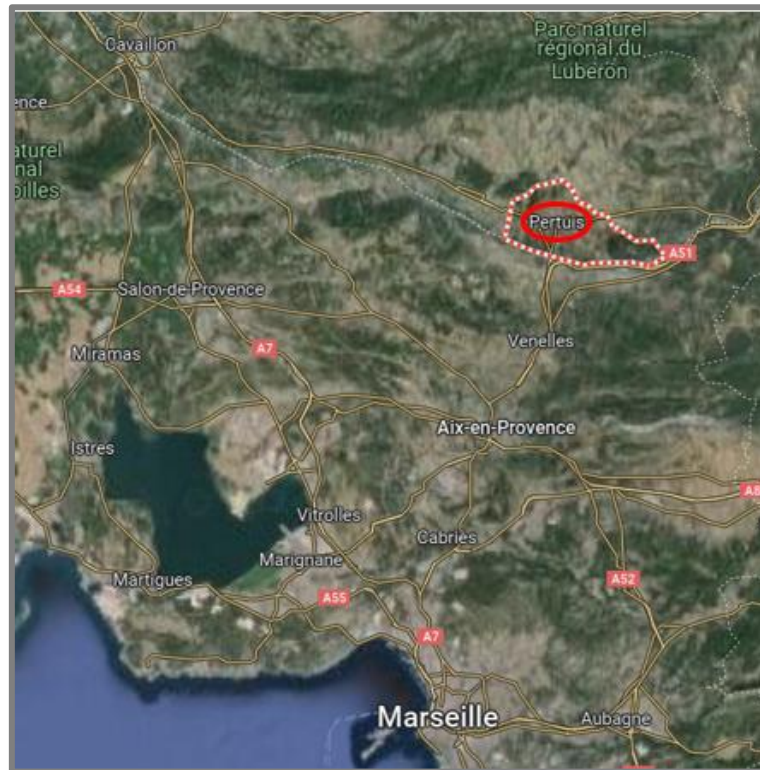
Ses 22 000 habitants bénéficient d'une vie culturelle dynamique et un cadre de vie naturel exceptionnel. Vous pourrez vous promener dans ses ruelles pittoresques, admirer les façades colorées des maisons provençales et découvrir des vestiges du passé, tels que les remparts et les portes anciennes.

La ville de Pertuis dispose de toutes les commodités, de structures adaptées pour les enfants allant de la crèche jusqu'au lycée ainsi que de nombreuses associations sportives et culturelles.

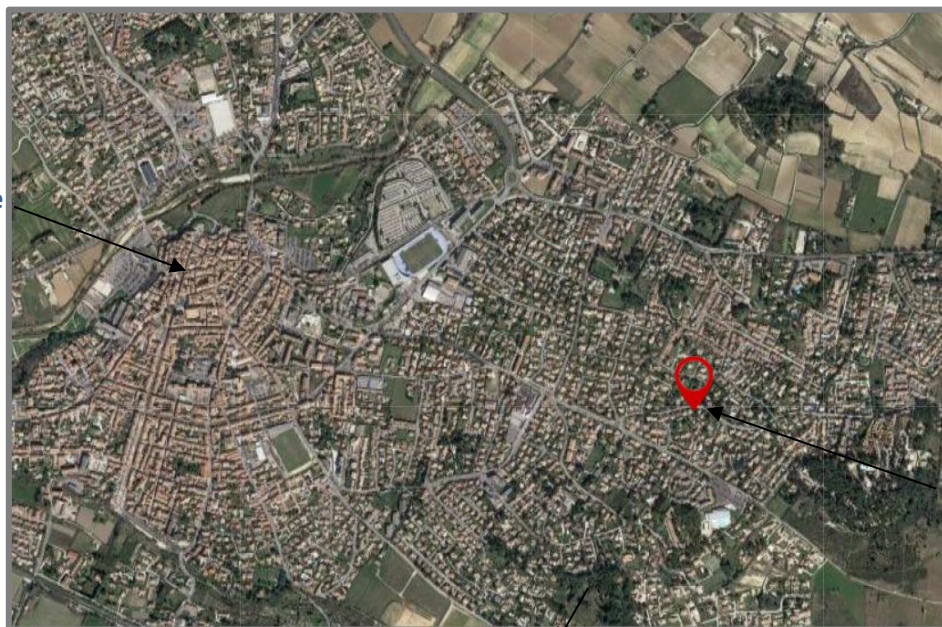


PLAN DE SITUATION

Adresse : 331 Chemin du Pavillon – 84 120 PERTUIS



Centre-ville



Ma Villa

Aix en Provence

PERSPECTIVES DES VILLAS



DESCRIPTIF SOMMAIRE DU LOTISSEMENT

ADRESSE

331 Chemin du Pavillon – 84 120 PERTUIS.

COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT

Huit villas individuelles situées dans un quartier résidentiel à 2,5kms du centre-ville de Pertuis.

CONCEPTION

Le lotissement est composé de 4 villas de type 4 en duplex avec jardins et terrasses ainsi que 4 villas de type 5 en duplex avec jardins et terrasses.

Les villas sont prêtes à aménager avec des équipements modernes répondant aux dernières normes en vigueur.

STATIONNEMENT

2 villas disposent d'un garage et les 6 autres auront 2 places de stationnements privatives.



PRESTATIONS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS*

ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect de la façade sera en finition enduit monocouche, la teinte sera au choix architecte en conformité au permis de construire
- Clôtures côté voirie en panneaux rigides de 1,60m de hauteur minimum
- Clôtures séparatives entre jardins en bois ou en panneaux rigides de 1,60m de hauteur minimum avec lames occultantes
- Boîtes aux lettres extérieures groupées situées à la sortie du lotissement
- Gouttières et descentes EP en zinc
- Pergolas en acier galvanisé

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur air/eau double service
- Emission de chaleur effectuée par radiateurs eau chaude basse température équipés de robinets avec thermostat programmable centralisé
- Sèche serviette électrique de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bain ou salles d'eau

REVETEMENTS MURAUX

- L'ensemble des peintures seront de teinte blanche
- Salle de bain et salle d'eau : carreaux de faïence 22,5 x 45cm sur pourtour de douche et baignoire à une hauteur minimale de 1,80m y compris retour de cloison séparative
- Cuisine : pas de faïence

REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement en carrelage 45 x 45cm en grès cérame émaillé ou équivalent avec isolation acoustique. Choix au sein de trois teintes dans 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 de 120 x 90 cm en acrylique ou douche à l'italienne carrelée de 120 x 90 cm pour la salle d'eau au rdc. Mitigeur mural, flexible avec douchette et barre de douche en acier chromé
- Baignoire dans les salles de bain à l'étage
- Meuble salle de bain mélaminé blanc 2 portes, avec vasque en céramique, 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

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC double vitrage. Les allèges vitrées des menuiseries seront en verre dépoli uniquement pour les salles de bain et salles d'eau
- Volets roulants PVC électriques pour toutes les baies sauf salle de bains, salle d'eau et WC avec grilles
- Porte de garage métallique basculante manuelle recouverte de lames de bois prégrisé

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée métallique
- Portes intérieures lisses ou rainurées
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm ou portes ouvrant à la française pour les placards d'une largeur minimum ou égale à 80 cm, de couleur blanche de marque SOGAL ou équivalent
- Escalier intérieur en bois avec garde-corps et mains courantes, finition lasurée de 90 cm de largeur minimum

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

PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT

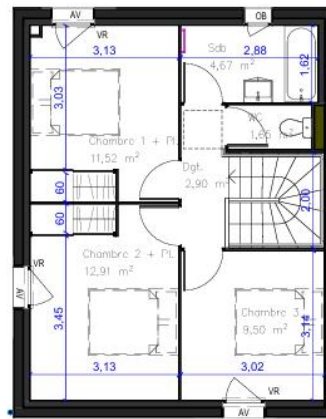
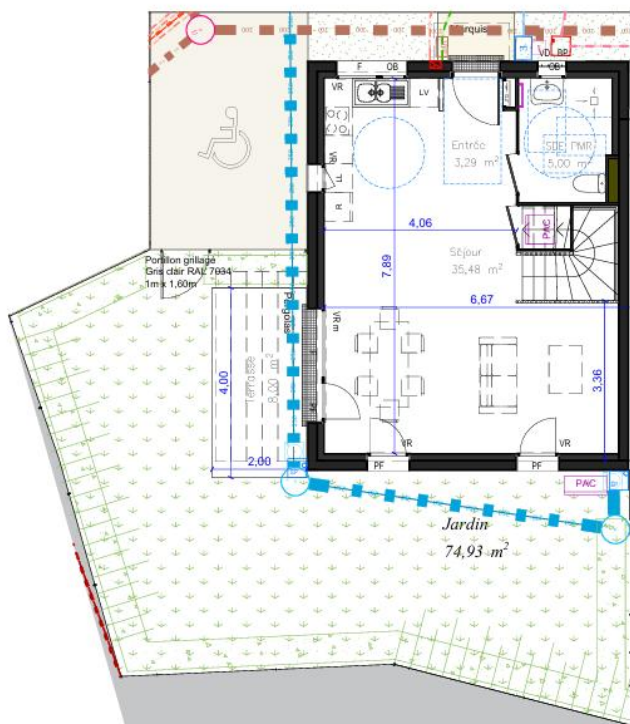


PLANS DES VILLAS

VILLA B1 – T4

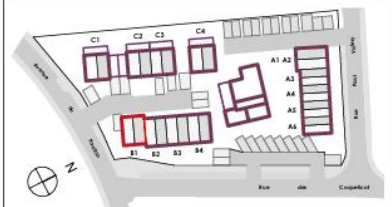


Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administratif ou encore juridique. Les retombées, soffites,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



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB :	m² :	LÉGENDE :
. Séjour	35,48	Ouvertures :
. SDE PMR	5,00	PF - Porte-fenêtre
. Entrée	3,29	F - Fais
. Chambre 1 + Pl.	11,52	OB - oscillant battant
. Chambre 2 + Pl.	12,91	AV - Allège vitré en verre dépoli
. Chambre 3	9,50	VD - verre dépoli
. Dgt.	2,90	VR - Vitrail
. Sdb	4,67	Vrm - Vitrail roulant motorisé
. WC	1,65	BP - Barreaux de protection
TOTAL Surface hab.	86,92 m²	

ANNEXES :	m² :
. Terrasse	8,00
. Jardin	74,93

VILLA : **B1 T4**

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

PLANS 3D VILLA B2 – T4

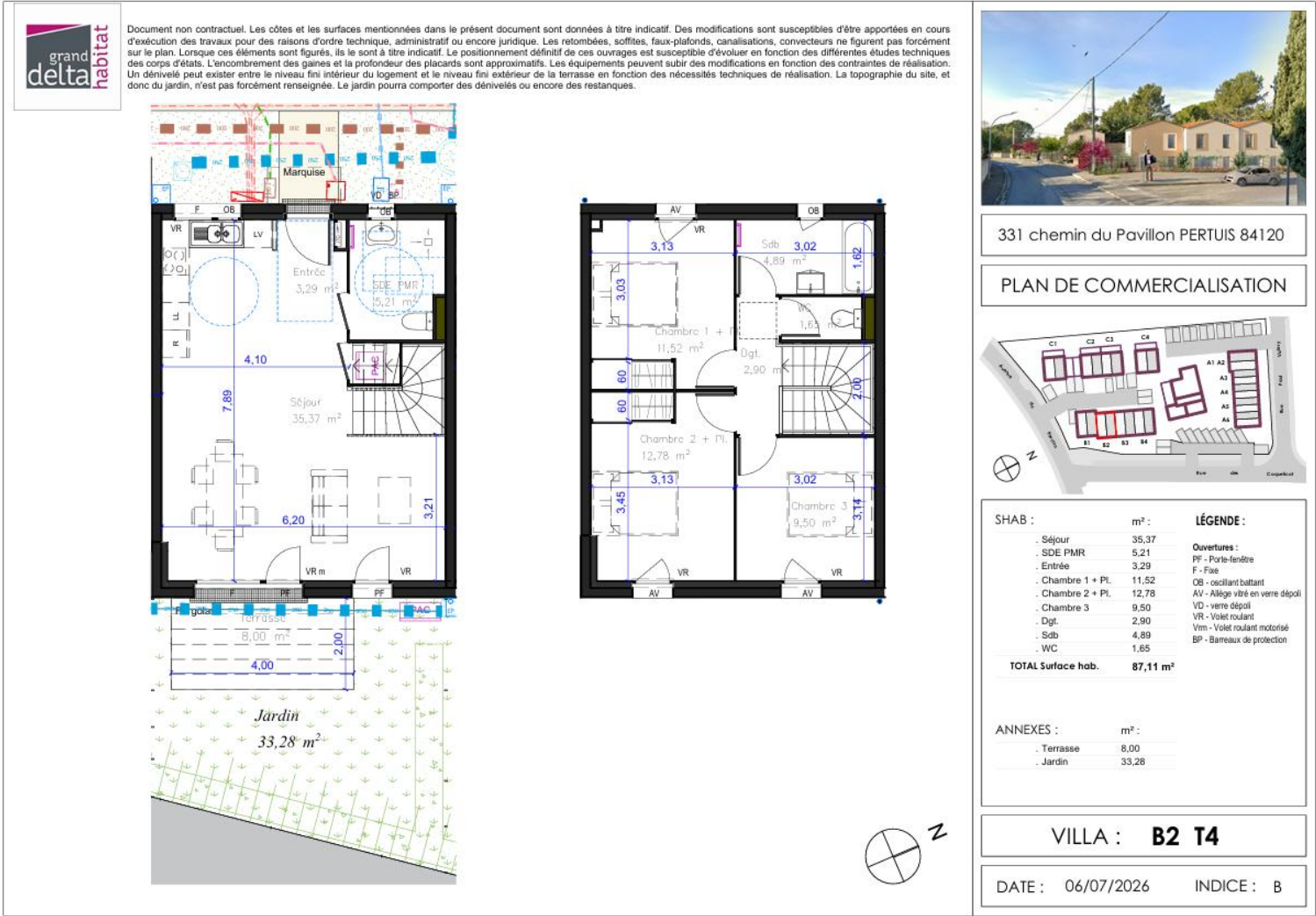
RDC



1^{er} ETAGE



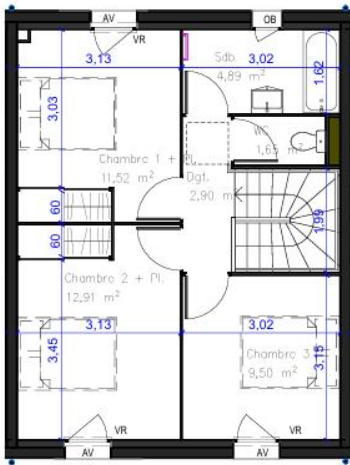
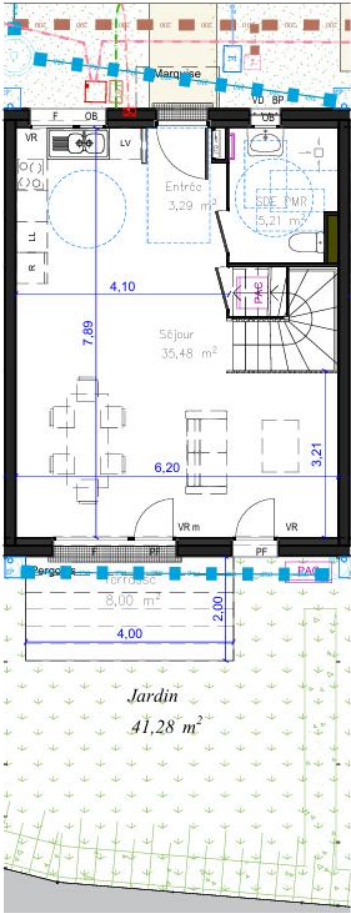
VILLA B2 – T4



VILLA B3 – 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.



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB :	m² :	LÉGENDE :
Séjour	35,48	Ouvertures :
SDE PMR	5,21	PF - Porte-fenêtre
Entrée	3,29	F - Fais
Chambre 1 + Pl.	11,52	OB - ocellant battant
Chambre 2 + Pl.	12,91	AV - Allège vitré en verre dépoli
Chambre 3	9,50	VD - verre dépoli
Dgt.	2,90	VR - Volet roulant
Sdb	4,89	Vrm - Volet roulant motorisé
WC	1,65	BP - Barreaux de protection
TOTAL Surface hab.	87,35 m²	

ANNEXES :	m² :
Terrasse	8,00
Jardin	41,28

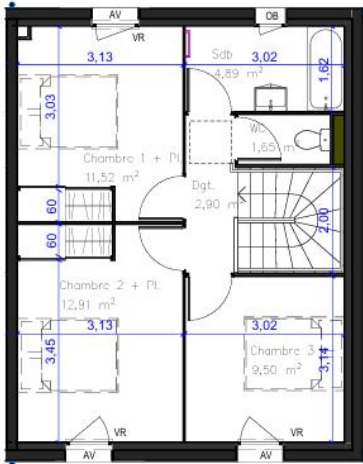
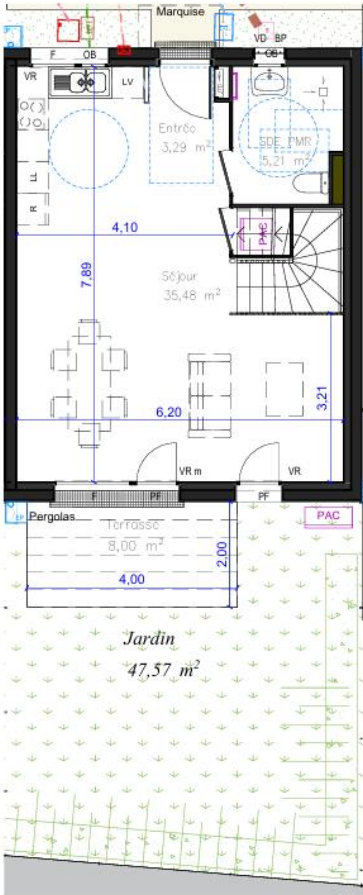
VILLA : **B3 T4**

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

VILLA B4 – 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 gânes 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.



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION



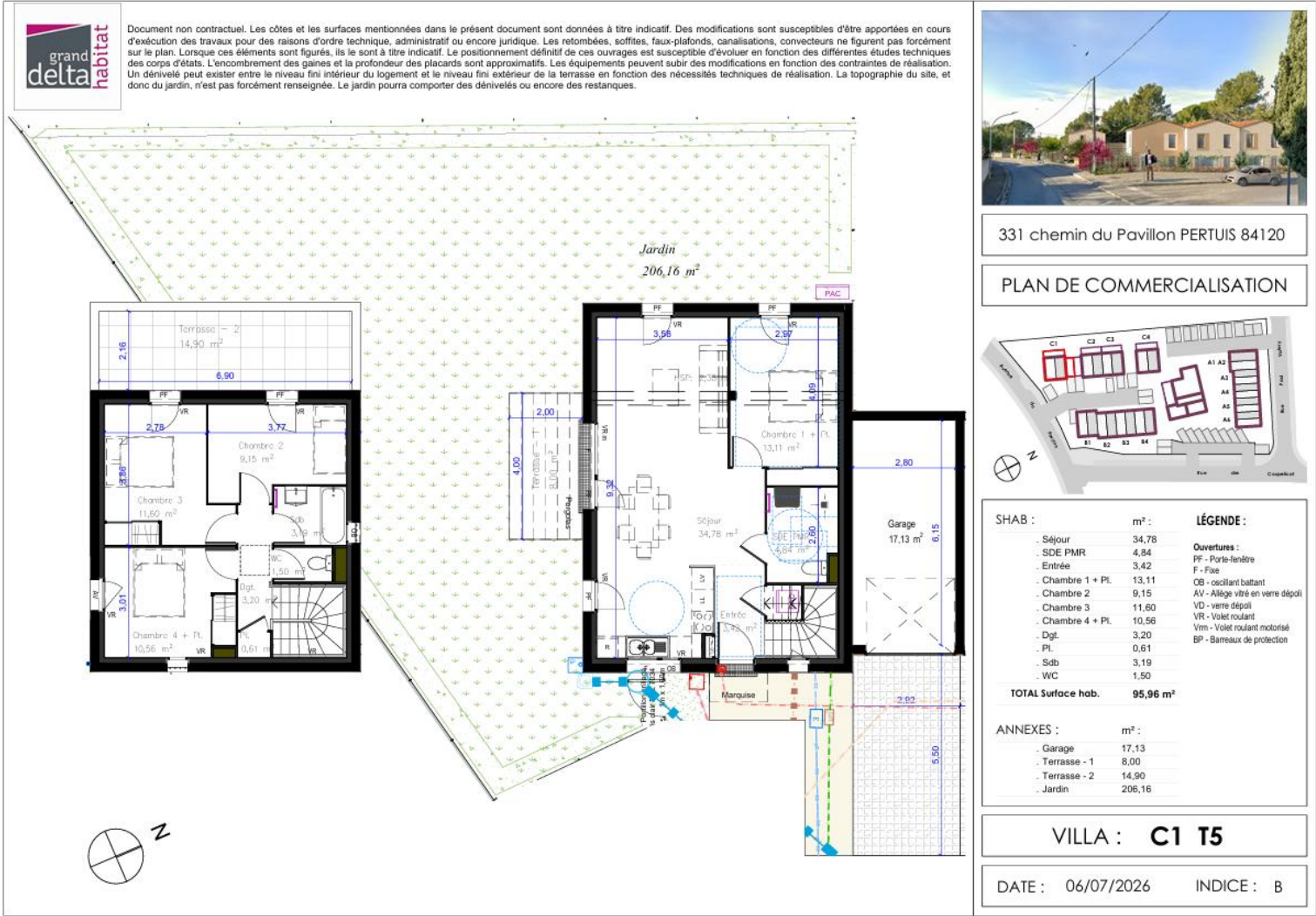
SHAB :	m² :	LÉGENDE :
Séjour	35,48	Ouvertures :
SDE PMR	5,21	PF - Porte-fenêtre
Entrée	3,29	F - Fixe
Chambre 1 + Pl.	11,52	OB - oscillant battant
Chambre 2 + Pl.	12,91	AV - Allège vitre en verre dépoli
Chambre 3	9,50	VD - verre dépoli
Dgt.	2,90	VR - Volet roulant
Sdb	4,89	Vrm - Volet roulant motorisé
WC	1,65	BP - Barreaux de protection
TOTAL Surface hab.	87,35 m²	

ANNEXES :	m² :
Terrasse	8,00
Jardin	47,57

VILLA : **B4 T4**

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

VILLA C1 – T5



PLANS 3D - VILLA C1 – T5

RDC



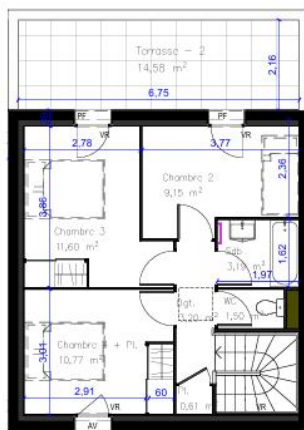
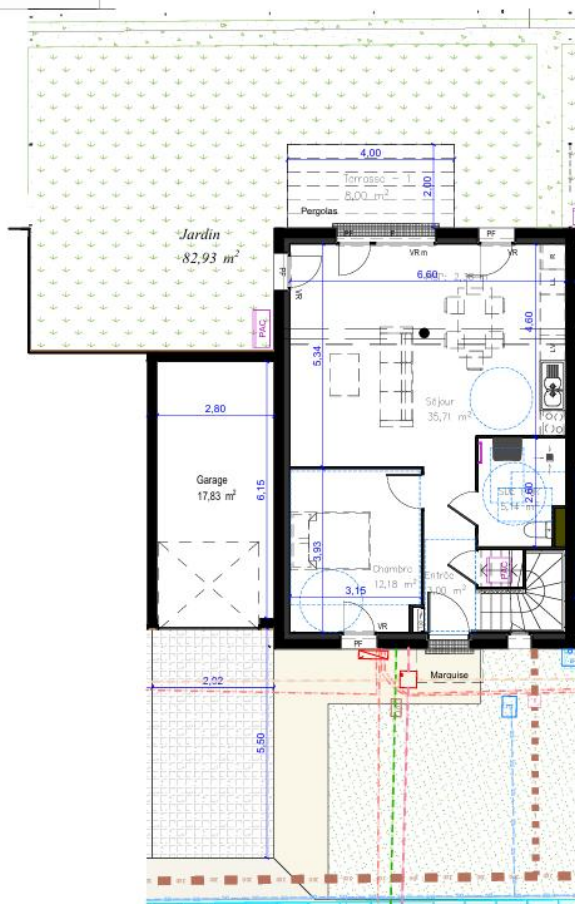
1^{er} ETAGE



VILLA C2 – T5



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.



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB :	m ² :	LÉGENDE :
Séjour	35,71	Ouvertures :
SDE PMR	5,14	PF - Porte-fenêtre
Entrée	3,00	F - Fosse
Chambre 1	12,18	OB - oscillant battant
Chambre 2	9,15	AV - Allège vitré en verre dépoli
Chambre 3	11,60	VD - verre dépoli
Chambre 4 + Pl.	10,77	VR - Volet roulant
Dgt.	3,20	Vm - Volet roulant motorisé
Pl.	0,61	BP - Barreaux de protection
Sdb	3,19	
WC	1,50	
TOTAL Surface hab.	96,05 m²	
ANNEXES :	m² :	
Garage	17,83	
Terrasse - 1	8,00	
Terrasse - 2	14,58	
Jardin	82,93	

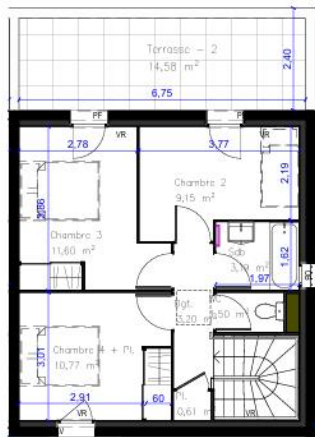
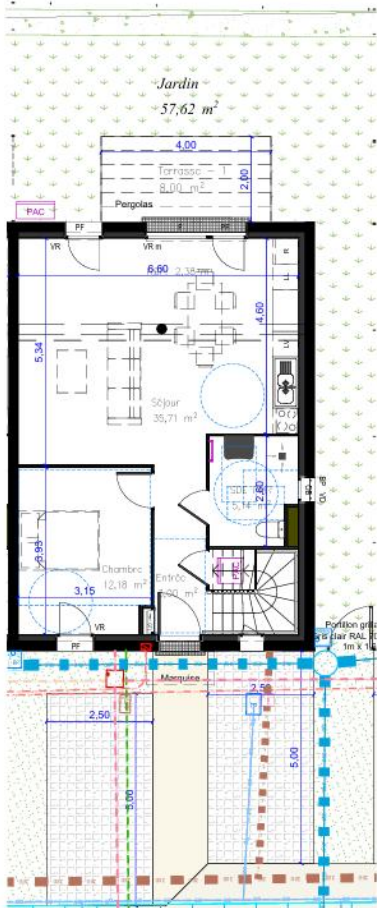
VILLA : **C2 T5**

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

VILLA C3 – T5



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.



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION

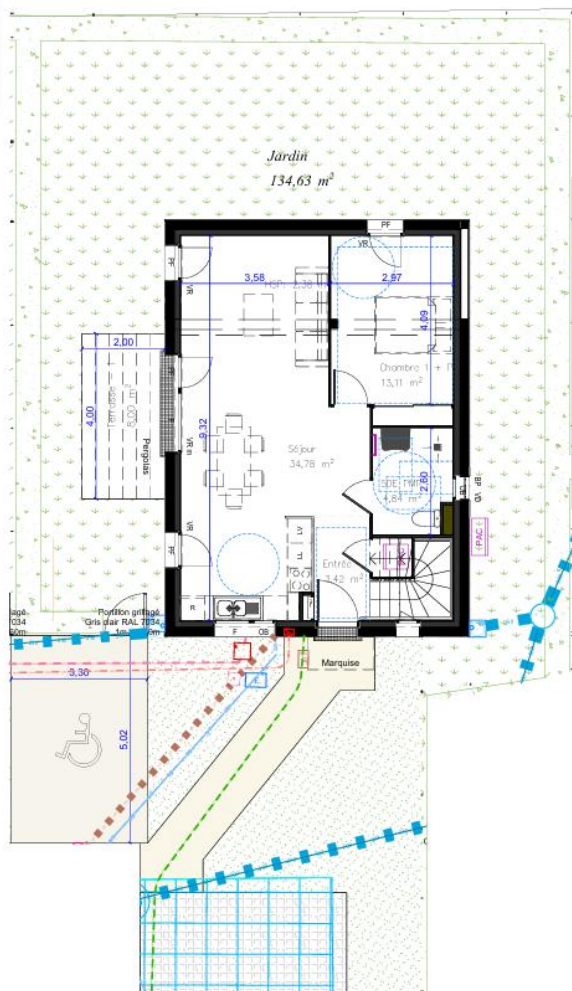


SHAB :	m² :	LÉGENDE :
. Séjour	35,71	Ouvertures :
. SDE PMR	5,14	PF - Porte-fenêtre
. Entrée	3,00	F - Faxe
. Chambre 1	12,18	OB - oscillant battant
. Chambre 2	9,15	AV - Allège vitré en verre dépoli
. Chambre 3	11,60	VD - verre dépoli
. Chambre 4 + PL	10,77	VR - Vitrail roulant
. Dgt.	3,20	Vrm - Vitrail roulant motorisé
. Pl.	0,61	BP - Barreaux de protection
. Sdb	3,19	
. WC	1,50	
TOTAL Surface hab.	96,05 m²	
ANNEXES :	m² :	
. Terrasse - 1	8,00	
. Terrasse - 2	14,58	
. Jardin	57,62	

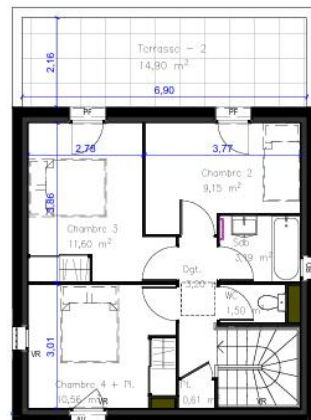
VILLA : C3 T5

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

VILLA C4 – T5



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.



331 chemin du Pavillon PERTUIS 84120

PLAN DE COMMERCIALISATION



SHAB :	m² :	LÉGENDE :
. Séjour	34,78	Ouvertures :
. SDE PMR	4,84	PF - Porte-fenêtre
. Entrée	3,42	F - Foye
. Chambre 1 + Pl.	13,11	OB - oscillant battant
. Chambre 2	9,15	AV - Allège vitre en verre dépoli
. Chambre 3	11,60	VD - verre dépoli
. Chambre 4 + Pl.	10,56	VR - Vilet roulant
. Dgt.	3,20	Vrm - Vilet roulant motorisé
. Pl.	0,61	BP - Barreaux de protection
. Sdb	3,19	
. WC	1,50	
TOTAL Surface hab.	95,96 m²	

ANNEXES :	m² :
. Terrasse - 1	8,00
. Terrasse - 2	14,90
. Jardin	134,63

VILLA : **C4 T5**

DATE : 06/07/2026 INDICE : B

DÉTAIL DES TYPOLOGIES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

 ma villa par Grand Delta Habitat MA VILLA BRS à PERTUIS												
VILLA	Type	Traversant	Exposition	Surface habitable en m ²	Surface Terrasse 1 en m ²	Surface Terrasse 2 en m ²	Surface jardin en m ²	Stationnement	Prix TTC parking	Prix total Villa + Parking	Total redevance	Charges ASL mensuelles
B1	T4	Oui	Est/Ouest	86,92	8		74,93	2 places ext dont 1 PMR	inclus	271 000 €	134 €	46 €
B2	T4	Oui	Est/Ouest	87,11	8		33,28	2 places ext	inclus	266 000 €	134 €	46 €
B3	T4	Oui	Est/Ouest	87,35	8		41,28	2 places ext	inclus	266 000 €	135 €	46 €
B4	T4	Oui	Est/Ouest	87,35	8		47,57	2 places ext	inclus	266 000 €	135 €	46 €
C1	T5	Oui	Est/Ouest	96,00	8	14,9	206,16	1 garage + 1 place ext	inclus	307 000 €	148 €	46 €
C2	T5	Oui	Est/Ouest	96,08	8	14,58	82,93	1 garage + 1 place ext	inclus	304 000 €	148 €	46 €
C3	T5	Oui	Est/Ouest	96,08	8	14,58	57,62	2 places ext	inclus	295 000 €	148 €	46 €
C4	T5	Oui	Est/Ouest	96,00	8	14,9	134,63	2 places ext dont 1 PMR	inclus	302 000 €	148 €	46 €
FRAIS À CHARGE DE L'ACQUÉREUR												
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					
Dépôt de garantie							5% du prix de la villa TTC					
Estimation Taxe Foncière							Montant fixé par 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
1 personne	38 844 €uros
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une personne seule en situation de handicap	58 057 €uros
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage (couple dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans) ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	69 786 €uros
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	83 594 €uros
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	98 956 €uros
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	111 359 €uros
Par personne supplémentaire	+ 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

Site internet : www.mondelta.fr