

LES HAUTS DE BADAMIER

FICHE PROGRAMME

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------|---------------------------------|
| Nom du programme | LES HAUTS DE BADAMIER | | |
| Adresse | Chemin Rural BAILLIF - 97410 Saint Pierre | | |
| Cadastre Section | IE n° 152 | | |
| N° et date du permis de construire | N° PC 097416 08A0694 | délivré le | 04/10/2008 |
| Nombre de bâtiments | 2 | | |
| Nombre de lots | 28 | PRIX | Prix Immobilier Prix Packagé |
| Type de logements | T2 | à partir de | 172 753 € |
| | T3 | à partir de | 216 701 € |
| | T4 | à partir de | 278 369 € - |
| Promoteur | SCCV PARADIS représentée par M. Jacques BONIFACE | | |
| Notaire de l'opération | SCP BEAUDEMOULIN - BASTI - DUGAIN - QUINOT | notaire à | SAINTE-LOUIS (Réunion). |
| GFA | OUI | par | attente |
| Dommage ouvrage | OUI | par | attente |
| PPRN | (voir notaire) | | |

FISCALITE

| | | | | |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------|
| Dispositif | Girardin | | | |
| Défiscalisation | 2009 | | | |
| DAT | 4ème trimestre 2009 | | | |
| Remise des clés | 1er trimestre 2010 | | | |
| Mise en location | fin 1er trimestre 2010 | | | |
| SPECIFICITES DU PROGRAMME | Secteur libre 40% | Secteur Intermédiaire 50% | ZUS + 10% | Solaire + 4% |
| | Défisc annuelle | Défisc annuelle | | |
| T2 | à partir de (m²) 60,14 | 10 739 € | 13 423 € | - 1 074 € |
| T3 | à partir de (m²) 75,42 | 13 467 € | 16 834 € | - 1 347 € |
| T4 | à partir de (m²) 99,18 | 17 710 € | 22 137 € | - 1 771 € |

GESTION

| | | | |
|---------------------------|--|--------------|-------------------------|
| Gestionnaire | Cabinet LEMERLE RIVIERE - Saint Pierre | | |
| Honoraires de Gestion TTC | 6,51% | du loyers CC | |
| Charges de copro | 7,00% | | |
| Taxe foncière | + / - 1 loyer | Exonération | Partielle pendant 2 ans |

ASSURANCES

| | | | |
|---|-----|----------------|---------------------------------|
| | | Taux | Organismes |
| Loyers impayés, Déterioration, Protection Juridique | OUI | 4,40% | |
| Vacance locative | OUI | | |
| Revente | OUI | 495 € TTC/lot* | (*voir doct présentation INSOR) |

PACKAGE

| | | | |
|---|-----|---------|-----------|
| Frais d'acte + Quote-part RC | OUI | | |
| Frais de prêt (hypothèque/caution) | OUI | | |
| Procuration | OUI | Plafond | 100 € |
| Frais de dossier banque | OUI | Plafond | 500 € |
| Carence locative dès la remise des clés | OUI | Plafond | 3 mois |

RESERVATION

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Fiche état civil | 3 ex paraphés et signés | à fournir | carte d'identité, livret de famille |
| Contrat de réservation | 3 ex paraphés et signés | | |
| Descriptif sommaire | 3 ex paraphés et signés | | |
| Plan de masse, de lot(s) | 3 ex paraphés et signés | | |
| Mandat Gestion + assurances | 3 ex paraphés et signés | | |
| Dépôt de garantie | 5% du prix de vente TTC | Encaissable | NON |

IMPORTANT : Pour toutes réservations signées, merci de faxer ou scanner les pages principales (etat civil, lot, prix et plan) avant envoi par courrier.

PRESENTATION / SITUATION

| | | | |
|----------------------|-----|---------------------|--|
| Ascenseur | NON | PRESENTATION | Résidence de standing composée de 28 logements du T2 au T4. La résidence alliant une architecture créole dispose d'un système d'eau chaude solaire et de prestations de qualité. Elle se situe dans le quartier résidentiel, Ligne Paradis à St Pierre, à quelques minutes du centre ville, avec un accès rapide à la 4 voies, principal axe routier desservant l'ensemble de l'île. Cette résidence permet de concilier calme et vie au grand air, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités de la vie citadine. |
| Climatisation | OUI | | |
| Piscine | NON | | |
| Cuisine/SDB équipées | OUI | | |
| Espaces verts | OUI | | |
| Parkings aériens | NON | | |
| Parkings sous-sol | OUI | | |
| Résidence sécurisée | OUI | | |