

RESIDENCE BEAU RIVAGE

FICHE PROGRAMME			
Nom du programme	Résidence BEAU RIVAGE		
Adresse	36 rue des Strombes. 97460 La Saline Les Bains		
Cadastre Section	HK 80 / HK 81		
N° et date du permis de construire	N° PC974 1507A1022	délivré le	28/02/2007
Nombre de lots	22 appartements	PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
Type de logements	T2	à partir de	236 386 € 251 512 €
	T3	à partir de	316 766 € 336 596 €
	T3/T4	à partir de	365 228 € 387 924 €
Promoteur	KALISTE INVEST		
Notaire de l'opération	Me LAGOURGUE	notaire à	Saint Paul
GFA	OUI	par	CA
Domage ouvrage	OUI	par	AGF
PPRN	NON		

FISCALITE				
Dispositif	Girardin			
Défiscalisation	2009			
DAT	3ème trimestre 2009			
Remise des clés	4ème trimestre 2009			
Mise en location	fin 4ème trimestre 2009			
SPECIFICITES DU PROGRAMME	Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
	Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T2	à partir de (m²) 51,91	9 269 €	11 586 €	- 927 €
T3	à partir de (m²) 76,28	13 621 €	17 026 €	- 1 362 €
T3/T4	à partir de (m²) 83,44	14 899 €	18 624 €	- 1 490 €

GESTION			
Gestionnaire	OFIM		
Honoraires de Gestion TTC	7,6%TTC+3,90€*	du loyers CC	(*voir mandat)
Charges de copro	7,00%		
Taxe foncière	+ / - 1 loyer	Exonération	Partielle pendant 2 ans

ASSURANCES			
	OUI	Taux	Organismes
Loyers impayés, Déterioration, Protection Juridique	OUI	2,00%	
Vacance locative	OUI	2,25%	
Revente	OUI		ORELIS Prévoyance

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	2 ex paraphés et signés	à fournir	carte d'identité, livret de famille
Contrat de réservation	2 ex paraphés et signés		
Descriptif sommaire	2 ex paraphés et signés		
Plan de masse, de lot(s)	2 ex paraphés et signés		
Mandat Gestion + assurances	2 ex paraphés et signés		
Accompte	5%	Encaissable	NON

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

PRESENTATION / SITUATION			
Climatisation	OUI	PRESENTATION	A quelques pas du lagon et de la plage, la résidence "BEAU RIVAGE" se situe sur l'un des sites les plus prisés du département, à La Saline Les Bains, commune de St Paul. Elle possède tous les avantages touristiques : mer, campagne et montagne. A 4 kms seulement de la station balnéaire de St Gilles qui offre de nombreux commerces, restaurants, night-clubs, ainsi qu'un port de plaisance aux nombreuses activités nautiques. BEAU RIVAGE offre des prestations de standing où chaque détail reflète notre volonté d'allier : qualité, confort, bien être et modernité.
Piscine	OUI		
Cuisine/SDB équipées	OUI + électroménager		
Jardin privatif	OUI		
Espaces verts	OUI		
Parkings aériens	OUI		
Parkings sous-sol	OUI		
Résidence sécurisée	OUI		
Placard Chambre	OUI		
Parquet Séjour/Chambre	OUI		