

FICHE PROGRAMME

Nom du programme	CAP AUSTRAL		
Adresse	Chemin Badamier. 97410 Saint Pierre		
Cadastre Section	CS 0061 / CS 0269		
N° et date du permis de construire	N° PC 974 416 07A0191	délivré le	13/06/07
Nombre de lots	20 villas	PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
Type de logements	T3	à partir de	305 447 € 324 502 €
	T4	à partir de	349 132 € 370 675 €
	T4 Duplex	à partir de	369 466 € 392 111 €
Promoteur	M. BECU Patrice		
Notaire de l'opération	Me BARRAUD		
GFA	OUI	notaire à	Saint Denis
Domage ouvrage	OUI	par	Crédit Agricole
PPRN	NON	par	CNR

FISCALITE

Dispositif	Girardin			
Défiscalisation	2008			
DAT	31/12/08			
Remise des clés	1er trimestre			
Mise en location	01/04/09			
SPECIFICITES DU PROGRAMME	Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
	Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T3	à partir de (m²) 98,24	17 541,73 €	21 927,17 €	1 754,17 €
T4	à partir de (m²) 107,29	19 157,70 €	23 947,13 €	1 915,77 €
T4 Duplex	à partir de (m²) 113,58	20 280,84 €	25 351,06 €	2 028,08 €

GESTION

Gestionnaire	Cabinet Lemerle Riviere		
Honoraires de Gestion TTC	6,51%	du loyers CC	
Charges de copro			
Taxe foncière	+ / - 1 loyer	Exonération	Partielle pendant 2 ans

ASSURANCES

		Taux	Organismes
Loyers impayés, Déterioration, Protection Juridique	OUI	2,20%	Lyonnaise de garantie
Carence locative	NON	0,00%	
Vacance locative	OUI	2,20%	
Revente	NON	0,00%	

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		
Dépôt de garantie	1 000 €	Encaissable	OUI

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

PRESENTATION / STUATION

Ascenseur	NON	PRESENTATION	Élégant ensemble de villas de standing avec vue sur la mer ou sur la montagne. La résidence de style moderne 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 avec un accès direct à la 4 voies, principal axe routier desservant l'ensemble de l'île. Cap Austral 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		
Placards chambres	OUI		
Jardin privatif	OUI		
Espaces verts	OUI		
Parkings sous-sol	NON		
Parkings aériens	OUI		
Box	NON		
Résidence sécurisée	OUI		
Vue mer ou montagne	OUI		