

FICHE PROGRAMME

Nom du programme	LES COLIBRIS		
Adresse	Chemin de la Volière. Bois d'Olive. 97410 St Pierre.		
Cadastre Section	HY798/ HY799		
N° et date du permis de construire	N° PC974 416 04A0061	délivré le	12/07/2007
Nombre de lots	8 Villas	PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
Type de logements	T3	à partir de	279 881 € 297 328 €
	T3 duplex + jardin	à partir de	330 812 € 351 160 €
	T4 duplex + jardin	à partir de	371 785 € 394 669 €
Promoteur	M. TANGUY Jacques		
Notaire de l'opération	Me MAREL	notaire à	St Denis
GFA	OUI	par	CA
Domage ouvrage	OUI	par	
PPRN	NON		

FISCALITE

Dispositif	Girardin			
Défiscalisation	2009			
DAT	31/12/2008			
Remise des clés	1er trimestre 09			
Mise en location	01/04/2009			
SPECIFICITES DU PROGRAMME	Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
	Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T3	à partir de (m²) 103,16	18 420,25 €	23 025,31 €	1 842,02 €
T3 duplex + jardin	à partir de (m²) 115,84	20 684,39 €	25 855,49 €	2 068,44 €
T4 duplex + jardin	à partir de (m²) 133,84	23 898,47 €	29 873,09 €	2 389,85 €

GESTION

Gestionnaire	CABINET LEMERLE-RIVIERE		
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	2,20%	
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	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 / STUATION

Ascenseur	NON	PRESENTATION	Située sur les hauteurs de St Pierre dans un quartier résidentiel, la résidence LES COLIBRIS se compose de 8 logements de type T3 et T4. Proche de toutes commodités, à 10 minutes du centre ville de St Pierre, du front de mer et des plages. Les logements équipés de chauffe-eau solaire, spacieux et de standing, offrent tout le confort dans un cadre calme et verdoyant.
Climatisation	OUI		
Piscine	NON		
Cuisine/SDB équipées	OUI		
Jardin privatif	OUI (une partie)		
Espaces verts	OUI		
Parkings sous-sol	NON		
Parkings aériens	OUI		
Résidence sécurisée	OUI		
Box	NON		
Vue mer	NON		