



FICHE PROGRAMME

<b>Nom du programme</b>	<b>DOMAINE DES CHENES</b>		
Adresse	Chemin des cocos. 46 rue de Mahy. 97450 St Louis		
Cadastre Section	EM 612		
N° et date du permis de construire	N° PC 974 1407A0186	délivré le	25/05/2007
Nombre de bâtiments	6		
Nombre de lots	40 Villas		
Type de logements	T3	<b>PRIX</b>	Prix Immobilier
	T4	à partir de	253 919 €
		à partir de	315 628 €
<b>Promoteur</b>	JCA PROMOTION		
<b>Notaire de l'opération</b>	Me Bernard LAGOURGUE		
GFA	OUI	notaire à	Saint Paul
Dommage ouvrage	OUI	par	Credit Agricole
PPRN	OUI	par	Villa Neptune

FISCALITE

Dispositif	Girardin		
Défiscalisation	2008		
DAT	31/12/2007 lots 3,5,6	31/12/2008 lots 1,2,4	
Remise des clés	1er trimestre		
Mise en location	01/04/09		
<b>SPECIFICITES DU PROGRAMME</b>	<b>Secteur libre 40%</b>	<b>Secteur Intermédiaire 50%</b>	<b>ZUS + 10%</b>
	Défisc annuelle	Défisc annuelle	Solaire + 4%
T3	à partir de (m²) <b>80,93</b>	14 450,86 €	18 063,58 €
T4	à partir de (m²) <b>100,94</b>	18 023,85 €	22 529,81 €

GESTION

<b>Gestionnaire</b>	France Immobilier		
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%	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	200 €
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 original par courrier.

PRESENTATION / STUATION

Ascenseur	NON	<b>PRESENTATION</b>	Villas de standing, situées sur la rive droite de la rivière St Etienne. Accès direct à la 4 voies. Moins de 10 mns de St Pierre. Proximité centre ville de St Louis. Secteur en plein développement. Bassin d'emploi important dans la région sud de l'île. Forte demande locative en petits pavillons et villas.
Climatisation	OUI		
Piscine	NON		
Cuisine équipée	NON		
Jardin privatif	OUI		
Espaces verts	OUI		
Parkings sous-sol	NON		
Parkings aériens	OUI		
Box	NON		
Résidence sécurisée	OUI		
Vue mer	NON		