

RESIDENCE ORION

FICHE PROGRAMME

Nom du programme	ORION		
Adresse	63 rue Caumont - 97410 Saint Pierre		
Cadastre Section	DS 0451 - DS 0488		
N° et date du permis de construire	N° PC974 1607A0711	délivré le	26/09/2008
Nombre de bâtiments	2		
Nombre de lots	12	PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
Type de logements	T2	à partir de	173 902 € 185 205 €
	T3	à partir de	288 467 € 307 218 €
Promoteur	KALISTE INVEST		
Notaire de l'opération	Me AUBERT		
GFA	OUI	notaire à	St Pierre
Dommage ouvrage	OUI	par	BR
PPRN	OUI	par	AGF

FISCALITE

Dispositif	Girardin			
Défiscalisation	2009			
DAT	Decembre 2009			
Remise des clés	1er trimestre 2010			
Mise en location	01/04/2010			
SPECIFICITES DU PROGRAMME	Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
	Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T2	à partir de (m²) 47,42	8 467 €	10 584 €	
T3	à partir de (m²) 78,66	14 046 €	17 557 €	

GESTION

Gestionnaire	OFIM		
Honoraires de Gestion TTC	7%HT*	du loyers CC	(*voir mandat)
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 / SITUATION

Ascenseur	non	PRESENTATION	Au cœur de la ville de St Pierre et à 2 pas des plages, ORION satisfera les investisseurs et résidents les plus exigeants grâce à la qualité de ses prestations. Sous préfecture du Sud, St Pierre est une ville aéroportuaire et universitaire de 69 000 habitants qui accueille 3 497 entreprises et 3 zones industrielles. Saint Pierre est notamment un haut lieu de tourisme avec son port, ses plages aux eaux turquoises et à son front de mer.
Climatisation	oui chambre		
Piscine	non		
Cuisine/SDB équipées	oui		
Placard	oui chambre		
Espaces verts	non		
carrelage	grès et faïence		
Parkings aériens	oui		
Résidence sécurisée	oui + visiophone		
Box	non		
Vue mer	non		