

FICHE PROGRAMME

Nom du programme	LA TONNELLE		
Adresse	17 rue de la riviere des pluies. Lieu dit "Prima". 97400 Saint Denis		
Cadastre Section	BN95		
N° et date du permis de construire	N° PC 974 41106A0689	délivré le	7 aout 07
Nombre de bâtiments	2		
Nombre de lots	98 Appartements	PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
Type de logements	T2	à partir de	144 686 € 154 227 €
	T3	à partir de	213 722 € 227 434 €
	T4	à partir de	322 000 € 341 947 €
Promoteur	JCA PROMOTION		
Notaire de l'opération	Me LOCATE	notaire à	St Denis
GFA	OUI	par	BFC
Dommage ouvrage	OUI		
PPRN	OUI		

FISCALITE

Dispositif	Girardin			
Défiscalisation	2008			
DAT	31/12/08			
Remise des clés	1 trimestre 09			
Mise en location	01/04/09			
SPECIFICITES DU PROGRAMME	Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
	Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T2	à partir de (m²) 42,67	7 619,16 €	9 523,94 €	
T3	à partir de (m²) 63,03	11 254,64 €	14 068,30 €	
T4	à partir de (m²) 86,06	15 366,87 €	19 208,59 €	

GESTION

Gestionnaire	France Immobilier		
Honoraires de Gestion TTC	6,51%	du loyers CC	
Charges de copro	7,00%		
Taxe foncière	+ / - 1 loyer	Exonération	Partielle pdt 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	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 / SITUATION

Ascenseur	OUI (2)	PRESENTATION	Programme très bien situé, dans un quartier en forte croissance, à 5 mns de l'aéroport et du centre ville. La résidence est au cœur du quartier de la technopole représentant le 1er bassin d'emploi du chef lieu. Demande locative forte.
Climatisation	OUI		
Piscine	NON		
Cuisine équipée	NON		
Jardin privatif	NON		
Espaces verts	OUI		
Parkings sous-sol	OUI		
Parkings aériens	OUI		
Box	NON		
Résidence sécurisée	OUI		
Vue mer	Bât B		