

EXEMPLE D'UN INVESTISSEMENT DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 244 QUATER W (CIOP) SANS PRET
 LA SOCIETE QUI ACQUIERT DOIT ETRE INSCRITE AU RCS DE LA REUNION ET SOUMISE A L'IS

RESIDENCE **BOIS DE LUNE ST PAUL**

N° APPARTEMENT	4			
TYPE	2			
NIVEAU	R+1			
PRIX APPARTEMENT			269500	
N°PARKING (s)	5			
	prix parking(s)		10000	
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		279500	
	FRAIS NOTAIRE	2,80%	7826	
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		285152	
	SURFACE HABITABLE			44,20
	SURFACE VARANGUE		14	10,00
	surface varangue retenue			10,00
	SURFACE PORCHE			6,02
	SURFACE TERRASSES			0
	SURFACE <1,80			0
	SURFACES ANNEXES			0
	SURFACE JARDIN			0
	SURFACE TOTALE			60,22
	SURFACE BASE FISCALE		surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue	54,20
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025		3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT			178589
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%		62506
	MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT			
	70% AUX FONDATIONS ACHEVEES SOIT 4 A 8 MOIS APRES LA CLOTURE DU PREMIER BILAN DE LA 1 SOCIETE BENEFICIAIRE	70%	versés sur le compte de la SOCIETE	43754
	2 20% à la mise HORS D EAU	20%	versés sur le compte de la SOCIETE	12501
	3 10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	versés sur le compte de la SOCIETE	6251
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER			62506
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE			30000
	MONTANT DU PRÊT			255152
	DUREE	années		20
	TAUX ANNUEL H.A.			3,5
	MENSUALITE HA			1480
	MONTANT LOYER PLAFONNE/M2			16,66
	LOYER M2 Hors charges autorisé POUR CE BIEN HC			903
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHÉ			830
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE			58
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE			888
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP		10%	89
	charges propriétaire mensuelles prevision			40
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL			701,19
	DEBOURS MOYEN MENSUEL SUR 5 ANS HORS CREDIT IMPOT			778,59
	NOMBRE DE MOIS FINANCES PAR LE CREDIT IMPOT			80
DOCUMENT NON CONTRACTUEL			% montant DU PRIX financé par le CIOP SEUL	21,92%