

EXEMPLE D INVESTISSEMENT DANS LE CADRE DE L ARTICLE 244 QUATER W (CIOP)
ACQUISITION FAITE PAR UNE SOCIETE DOMICILIEE SUR LA REUNION SOUMISE A L IS

RESIDENCE **LE HUIT - SAINTPAUL**

N° APPARTEMENT	4			
TYPE	2			
NIVEAU	R+2			
PRIX APPARTEMENT			287000	
N °PARKING (s)	4			
	prix parking(s)		12000	
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		299000	
	FRAIS NOTAIRE	2,80%	8372	
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		303744	
	SURFACE HABITABLE			43,81
	SURFACE VARANGUE		14	16,24
	surface varangue retenue			14,00
	SURFACE PORCHE		terrasse	0
	SURFACE TERRASSES			0
	SURFACE <1,80			0
	SURFACES ANNEXES			0
	SURFACE JARDIN			0
	SURFACE TOTALE appartement			60,05
	SURFACE BASE FISCALE		surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue	57,81
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT	3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT			190484
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%		66669
	MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT			
1	70% AUX FONDATIONS ACHEVEES SOIT 4 A 8 MOIS APRES LA CLOTURE DU PREMIER BILAN DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	70%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	46669
2	20% à la mise HORS D EAU	20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	13334
3	10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	6667
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER			66669
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE			303744
	MONTANT DU PRÊT			0
	DUREE	années		20
	TAUX ANNUEL H.A.			3,8
	MENSUALITE HA			0
	MONTANT LOYER PLAFONNE/M2			16,67
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC			964
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE			830
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE			66,4
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE			896
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP			89,64
	charges propriétaire mensuelles			42
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL			765,26
DOCUMENT NON CONTRACTUEL			montant financé par le CIOP	21,95%
			PRIX DE REVIENT APRES CIOP	237075