

**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	7			
TYPE	3			
NIVEAU	R+combles			
PRIX APPARTEMENT			487000	
N °PARKING (s)	8			
prix parking(s)			12000	
PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE			499000	
FRAIS NOTAIRE	2,80%		13972	
PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS			514944	
SURFACE HABITABLE				74,17
SURFACE VARANGUE			14	17,60
surface varangue retenue				14,00
SURFACE PORCHE		terrasse		9,69
SURFACE TERRASSES				0
SURFACE <1,80				6,78
SURFACES ANNEXES				0
SURFACE JARDIN				0
SURFACE TOTALE appartement				108,24
SURFACE BASE FISCALE		surface habitable + jusqu'à 14 m <sup>2</sup> de varangue		88,17
PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT		3295,00
BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT				290520
MONTANT DU CREDIT D IMPOT		35,00%		101682
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		71177
2 20% à la mise HORS D EAU		20% VERSES SUR CPTE SOCIETE		20336
3 10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE		10% VERSES SUR CPTE SOCIETE		10168
TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER				101682
APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE				514944
MONTANT DU PRÊT				0
DUREE	années			0
TAUX ANNUEL H.A.				0,0
MENSUALITE HA				0
MONTANT LOYER PLAFONNE/M2				16,67
LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC				1470
LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE				1400
CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE		8%		112
LOYER MENSUEL LOCATAIRE				1512
FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP		10%		151,20
charges proprietaire mensuelles		5%		70
LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL				1290,80
DOCUMENT NON CONTRACTUEL		POURCENTAGE montant financé par le CIOP		19,75%
		PRIX REVIENT APRES CIOP		413262

