

**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 m2 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
<b>MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT</b>					
	70% AUX FONDATIONS ACHEVEES SOIT 4 A 8 MOIS APRES LA CLOTURE DU PREMIER BILAN DE LA				
1	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 MARCHÉ					1400
CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE			8%		112
LOYER MENSUEL LOCATAIRE					1512
FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP			10%		151,20
charges propriétaire 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

