

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

RESIDENCE VICTOR PARK- SAINT-PIERRE ACHEVE

N° APPARTEMENT	C3			
TYPE	3			
NIVEAU	RCH			
PRIX APPARTEMENT			323000	
N °PARKING (s)	7			
	prix parking(s)		12000	
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		335000	
	FRAIS NOTAIRE	2,60%	8710	
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		340420	
	SURFACE HABITABLE		61,22	
	SURFACE VARANGUE	14	10,31	
	surface varangue retenue		10,31	
	SURFACE PORCHE	terrasse	0	
	SURFACE TERRASSES		0	
	SURFACE <1,80		0	
	SURFACES ANNEXES		0	
	SURFACE JARDIN		10,5	
	SURFACE TOTALE appartement		71,53	
		surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue	71,53	
	SURFACE BASE FISCALE			
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT	3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT			235691
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%		82492
	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	57744
2	20% à la mise HORS D EAU	20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	16498
3	10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	8249
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER			82492
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE			30000
	MONTANT DU PRÊT			310420
	DUREE	années		20
	TAUX ANNUEL H.A.			3,8
	MENSUALITE HA			1849
	MONTANT LOYER PLAFFONE/M2			16,67
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC			1192
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE			964
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE			77
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE			1041
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP			104
	charges proprietaire mensuelles			48
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL			889
	DEBOURS MOYEN MENSUEL SUR 6 ANS HORS CREDIT IMPOT			959,72
	NOMBRE DE MOIS FINANCES PAR LE CREDIT IMPOT			86
	DOCUMENT NON CONTRACTUEL	montant finançé par le CIOP		24,23%
		PRIX DE REVIENT APRES CIOP		252508

