

**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** **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 BASE FISCALE                              |  |          | surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue | 71,53   |
| 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   |
| <b>MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT</b>      |  |          |   |         |
| 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 PLAFONNE/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 propriétaire 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 financé par le CIOP                   | 24,23%  |
|   |  |          | PRIX DE REVIENT APRES CIOP                    | 252508  |

