

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	A07			
TYPE	3			
NIVEAU	R+1			
PRIX APPARTEMENT			321000	
N °PARKING (s)	10 ET 11			
	prix parking(s)		24000	
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		345000	
	FRAIS NOTAIRE	2,60%	8970	
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		338940	
	SURFACE HABITABLE		57,70	
	SURFACE VARANGUE	14	9,97	
	surface varangue retenue		9,97	
	SURFACE PORCHE	terrasse	0	
	SURFACE TERRASSES		0	
	SURFACE <1,80		0	
	SURFACES ANNEXES		0	
	SURFACE JARDIN		0	
	SURFACE TOTALE appartement		67,67	
		surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue	67,67	
	SURFACE BASE FISCALE			
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT	3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT			222973
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%		78040
	MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT			
	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	54628
2	20% à la mise HORS D'EAU	20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	15608
3	10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	7804
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER			78040
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE			30000
	MONTANT DU PRÊT			308940
	DUREE	années		20
	TAUX ANNUEL H.A.			3,8
	MENSUALITE HA			1840
	MONTANT LOYER PLAFFONNE/M2			16,67
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC			1128
	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			950,91
	NOMBRE DE MOIS FINANCES PAR LE CREDIT IMPOT			82
	DOCUMENT NON CONTRACTUEL	montant finançé par le CIOP		23,02%
		PRIX DE REVIENT APRES CIOP		266960

