

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 NICO SAINT GILLES LES HAUTS

N° APPARTEMENT	13			
TYPE	4 VUE MER			
NIVEAU	R+3 COMBLES			
PRIX APPARTEMENT		395000		
N °PARKING (s)	20 21			
	prix parking(s)	20000		
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE	415000		
	FRAIS NOTAIRE	2,40%	9960	
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		424960	
	SURFACE HABITABLE			86,40
	SURFACE VARANGUE		14	14,00
	surface varangue retenue			14,00
	SURFACE PORCHE		terrasse	4,07
	SURFACE TERRASSES			0
	SURFACE <1,80			0
	SURFACES ANNEXES			0
	SURFACE JARDIN			0
	SURFACE TOTALE appartement			104,47
	SURFACE BASE FISCALE	surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue		100,40
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT	3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT			330818
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%		115786
	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	81050
2	20% à la mise HORS D EAU	20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	23157
3	10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE	11579
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER			115786
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE			415000
	MONTANT LOYER PLAFFONNE/M2			17,00
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC			1707
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE			1500
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE		8%	120,00
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE			1620
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP		10%	162,00
	charges proprietaire mensuelles		5%	75
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL			1383,00
	DOCUMENT NON CONTRACTUEL	POURCENTAGE montant financé par le CIOP		27,25%
		PRIX REVIENT APPARTEMENT APRES CIOP		299214

