

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	9				
TYPE	4 VUE MER				
NIVEAU	R+3 COMBLES				
PRIX APPARTEMENT			405000		
N °PARKING (s)	11 ET 12				
	prix parking(s)		20000		
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		425000		
	FRAIS NOTAIRE	2,40%	10200		
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		435200		
	SURFACE HABITABLE				86,40
	SURFACE VARANGUE		14		14,00
	surface varangue retenue				14,00
	SURFACE PORCHE				0
	SURFACE TERRASSE				28,47
	SURFACE <1,80				0
	SURFACES ANNEXES				0
	SURFACE JARDIN				0
	SURFACE TOTALE appartement				128,87
			surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue		100,40
	SURFACE BASE FISCALE				
	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				
	70% AUX FONDATIONSACHEVEES SOIT 4 A 8 MOIS APRES LA CLOTURE DU PREMIER BILAN DE LA				
1	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				425000
	MONTANT LOYER PLAFONNE/M2				17,00
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC				1707
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHÉ				1600
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE		8%		128,00
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE				1728
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP		10%		172,80
	charges propriétaire mensuelles		5%		80
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL				1475,20
	DOCUMENT NON CONTRACTUEL		POURCENTAGE montant financé par le CIOP		26,61%
			PRIX REVIENT APPARTEMENT APRES CIOP		309214

