

**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 | 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
<b>SURFACE TERRASSE</b>				<b>28,47</b>
SURFACE <1,80				0
SURFACES ANNEXES				0
SURFACE JARDIN				0
<b>SURFACE TOTALE appartement</b>				<b>128,87</b>
SURFACE BASE FISCALE		surface habitable + jusqu'à 14 m <sup>2</sup> de varangue		100,40
PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT		3295,00
BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT				330818
<b>MONTANT DU CREDIT D IMPOT</b>	35,00%			<b>115786</b>
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
<b>TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER</b>				<b>115786</b>
APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE				425000
MONTANT LOYER PLAFFONNE/M2				17,00
LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC				1707
LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE				1600
CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE	8%			128,00
LOYER MENSUEL LOCATAIRE				1728
FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP	10%			172,80
charges proprietaire mensuelles	5%			80
<b>LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL</b>				<b>1475,20</b>
DOCUMENT NON CONTRACTUEL	POURCENTAGE montant financé par le CIOP			<b>26,61%</b>
	PRIX REVIENT APPARTEMENT APRES CIOP			<b>309214</b>

