

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	6				
TYPE	3 VUE MER				
NIVEAU	R+2				
PRIX APPARTEMENT			305000		
N °PARKING (s)	10				
prix parking(s)			10000		
PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE			315000		
FRAIS NOTAIRE		2,40%	7560		
PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS			322560		
SURFACE HABITABLE					63,02
SURFACE VARANGUE			14		14,00
surface varangue retenue					14,00
SURFACE PORCHE					0
SURFACE TERRASSES					4,07
SURFACE <1,80					0
SURFACES ANNEXES					0
SURFACE JARDIN					0
SURFACE TOTALE appartement					81,09
SURFACE BASE FISCALE			surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue		77,02
PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL		2025	HT		3295,00
BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT					253781
MONTANT DU CREDIT D IMPOT		35,00%			88823
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		62176
2 20% à la mise HORS D EAU		20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE		17765
3 10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE		10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE		8882
TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER					88823
APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE					315000
MONTANT LOYER PLAFONNE/M2					17,00
LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC					1309
LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHÉ					1290
CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE			8%		103,20
LOYER MENSUEL LOCATAIRE					1393
FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP			10%		139,32
charges propriétaire mensuelles			5%		64,5
LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL					1189,38
DOCUMENT NON CONTRACTUEL			POURCENTAGE montant financé par le CIOP		27,54%
			PRIX REVIENT APPARTEMENT APRES CIOP		226177

