

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	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				
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		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 PLAFFONNE/M2				17,00
LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC				1309
LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHE				1290
CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE	8%			103,20
LOYER MENSUEL LOCATAIRE				1393
FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP	10%			139,32
charges proprietaire 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

