

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 HUIT - SAINTPAUL**

LIVRAISON FIN 2026

N° APPARTEMENT	1				
TYPE	4				
NIVEAU	R+1				
PRIX APPARTEMENT			485500		
N °PARKING (s)	7				
	prix parking(s)		12000		
	PRIX GLOBAL HORS FRAIS NOTAIRE		497500		
	PROVISION FRAIS NOTAIRE	2,50%	12438		
	PRIX GLOBAL FRAIS NOTAIRE ET NEGOCIATION INCLUS		510375		
	SURFACE HABITABLE				91,41
	SURFACE VARANGUE		14		13,79
	surface varangue retenue				13,79
	SURFACE PORCHE		terrasse		0
	SURFACE TERRASSES				0
	SURFACE <1,80				0
	SURFACES ANNEXES				0
	SURFACE JARDIN				0
	SURFACE TOTALE appartement				105,20
	SURFACE BASE FISCALE		surface habitable + jusqu'à 14 m2 de varangue		105,2
	PRIX M2 HT SERVANT AU CALCUL	2025	HT		3295,00
	BASE DU CALCUL POUR CREDIT IMPOT				346634
	MONTANT DU CREDIT D IMPOT	35,00%			121322
	MODALITES RECUPERATION CREDIT D IMPOT				
	70% AUX FONDATIONS ACHEVEES SOIT 4 A 8 MOIS APRES LA CLOTURE DU PREMIER BILAN DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	70%	VERSES SUR CPTE SOCIETE		84925
	20% à la mise HORS D EAU	20%	VERSES SUR CPTE SOCIETE		24264
	10% à la LIVRAISON DE LA RESIDENCE	10%	VERSES SUR CPTE SOCIETE		12132
	TOTAL CREDIT D IMPOT A RECUPERER				121322
	APPORT PERSONNEL SUR LE BIEN HORS NOTAIRE				497500
	MONTANT DU PRÊT				0
	DUREE	années			20
	TAUX ANNUEL H.A.				3,5
	MENSUALITE HA				0
	MONTANT LOYER PLAFONNE/M2				16,67
	LOYER M2 Hors charges POUR CE BIEN HC				1753
	LOYER HORS CHARGES MENSUEL PRIX MARCHÉ				1753
	CHARGES MENSUELLES LOCATAIRE		8%		140,27
	LOYER MENSUEL LOCATAIRE				1894
	FRAIS GESTION ET ASSURANCES LOYERS IMP		10%		189,36
	charges propriétaire mensuelles		7%		122,73
	LOYER NET PROPRIETAIRE MENSUEL				1581,51
	DOCUMENT NON CONTRACTUEL		POURCENTAGE montant finance par le CIOP		23,77%
			prix revient après credit impot		376178

