



COMPARATIF FISCAL - INVESTISSEMENT VEFA

244 QUATER W (CIOP) / GIRARDIN IS - simulation indicative

PRIX DE VENTE TTC - FAI - PARKING(S) COMPRIS - HORS FRAIS DE NOTAIRE

499 500 EUR

DONNEES DU LOT

Niveau	Combles
Surface habitable	79,99 m2
Varangue	24,09 m2
Surface fiscale de travail	104,08 m2
Parking(s)	11 et 12

BASE FISCALE DE TRAVAIL

Plafond de travail : 3 295 EUR/m2 HT x 104,08 m2

342 944 EUR

244 QUATER W - CIOP

Credit d'impôt indicatif à 35 %

120 030 EUR

35 % x assiette plafonnée indicative

Avantage fiscal : crédit d'impôt

GIRARDIN IS

Deduction indicative du résultat

342 944 EUR

Economie d'IS illustrative à 25 %

85 736 EUR

IMPORTANT

Simulation indicative sur la base du plafond de travail 2026 de 3 295 EUR/m2 HT et de la surface habitable + varangue.

Le prix de revient HT éligible, les aides, commissions, conditions de location et le fait générateur doivent être valides sur le dossier définitif.

Lot sous combles : la grille mentionne en outre 2,21 m2 de surface < 1,80 m, non ajoutée à la surface fiscale de travail de cette simulation.

Le plafond applicable devra être actualisé à la date fiscale pertinente. Calcul définitif à valider par expert-comptable / conseil fiscal.