



Découvrez les
dispositifs et aides
pour devenir propriétaire



Bail Réel Solidaire - Location-Accession
TVA réduite - Prêt à Taux Zéro



Le Bail Réel Solidaire

Dispositif permettant de devenir propriétaire des murs de son logement en louant le terrain.

AVANTAGES

- Prix minoré grâce à une TVA réduite et à l'achat des murs uniquement, soit **un prix d'achat de 20 à 50% inférieur au marché.**
- Possibilité de se **constituer un capital** en remboursant les mensualités d'un emprunt immobilier.
- **Loyer du terrain réduit** à 0,15 € par m² sur Nantes Métropole, soit 9 € par mois pour un T3 de 60 m².
- **Abattement de 30%** sur la taxe foncière.
- **Garantie du prix de revente.**

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale sous respect du plafond de ressources BRS (revenu fiscal n-1 et n-2).
- Signature d'un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).
- L'OFS encadre le prix (plus-value limitée) pour la revente. Un nouveau ménage pourra acheter le logement à un prix abordable, dans les mêmes conditions. Le bien est transmissible aux descendants.



La location-accession

La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location.

AVANTAGES

- **Prix de vente moyen au m² plafonné** en TVA réduite, et inférieur au prix du marché.
- **15 ans d'exonération** de taxe foncière.
- **Garantie du prix de revente.**
- Certains programmes peuvent aussi avoir **une clause anti-spéculatrice.**

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement qui bénéficie d'un agrément PSLA de l'État.
- Plafonds de ressources PSLA à respecter.

PLAFONDS BRS ET PSLA

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-1 et N-2
1	25 318 €
2	33 761 €
3	39 052 €
4	43 273 €
5 et +	47 482 €



**TVA
RÉDUITE**

La loi ENL - ANRU

**Dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété
dans certaines zones géographiques.**

AVANTAGES

- Prix minoré grâce à une **TVA réduite 5,5%**.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement situé à moins de 300 mètres d'un quartier faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain (ANRU) ou d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	30 504 €
2	40 737 €
3	48 989 €
4	59 142 €
5	69 573 €
6	78 409 €
Pers. sup.	+ 8 746 €



**PTZ
0%**

Le Prêt à Taux Zéro

AVANTAGES

- Financement **jusqu'à 40 % du prix** d'un logement neuf.
- **Différé de remboursement** : 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.
- **Possibilité de mettre en location** le logement après 6 ans d'occupation sans avoir à rembourser le PTZ.

CONDITIONS

- Réservé aux ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années.

Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

- Sert à financer l'acquisition d'un logement neuf pour une résidence principale.





Bénéficiez de nos avantages exclusifs

- **Versez 1 000 € seulement lors de votre réservation et ne versez rien d'autre pendant la construction de votre logement***

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

- **Frais de notaire réduits**
- **Garantie de revente****



Nous vous accompagnons de A à Z :

- Conseils et simulation de financement.
- Gestion de la copropriété en tant que syndic.
- Service transaction si besoin de vendre.



Des clients satisfaits



88 avis clients contrôlés sur
Opinion System
et 80% des clients nous
recommandent



www.groupecif.com - 02 40 99 40 90

Siège social et agence de Nantes
3, rue Basse Porte
44000 Nantes

Agence de Normandie
111, avenue Foch
CS 60122 - 76051 Le Havre Cedex
www.groupecif-normandie.com
02 35 22 17 50