

Votre simulation de financement optimisée
et des conseils personnalisés par téléphone,
en visioconférence ou en agence :



Scannez ce QR Code
pour prendre
rendez-vous !



Nous vous accompagnons de A à Z :

- Conseils et simulations de financement.
- Gestion de la copropriété en tant que syndic.**
- Service transaction en cas de revente.



81% des clients
nous recommandent

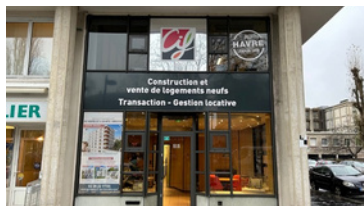


Agence de Nantes



3, rue Basse Porte
44000 Nantes
www.groupecif.com
02 40 99 40 90

Agence de Normandie



111, avenue Foch
76000 Le Havre
www.groupecif-normandie.com
02 35 22 17 55



Découvrez les **dispositifs et aides** pour devenir propriétaire



Bail Réel Solidaire - Location-Accession Loi ENL (ANRU) - Prêt à Taux Zéro

BRS

Le Bail Réel Solidaire

Dispositif permettant de devenir propriétaire à un prix très abordable.

AVANTAGES

- Prix minoré grâce à une TVA réduite à 5.5% et à l'achat des murs uniquement, soit un **prix d'achat de 20 à 50% inférieur au marché.**
- Des appels de fonds pendant la construction limités à 40% du prix avec le Groupe CIF.
- Possibilité de se **constituer un capital** en remboursant les mensualités d'un emprunt immobilier.
- **Loyer mensuel du terrain :**
0,65 € à 0,82 € par m² de surface habitable.
- **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 & PSLA. Pour certains programmes en QPV, référez-vous aux plafonds ANRU & BRS en QPV.
- Signature d'un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).
- L'OFS encadre la plus-value pour la revente. Un nouveau ménage pourra acheter le logement à un prix abordable, dans les mêmes conditions. Le bien est transmissible aux descendants.

PSLA

La location-accession

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

AVANTAGES

- **Prix minoré grâce** à une TVA réduite 5.5%.
- **15 ans d'exonération** de taxe foncière.
- **Garantie du prix de revente.**
- **Clause anti-spéculative** dans certains cas, encadrant le prix de revente ou le loyer si mise en location.

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 & PSLA

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE N-2 ⁽¹⁾
1 seule personne	29 435 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ ou une personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	39 309 €
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	47 271 €
4 personnes ou une personne seule avec 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	57 069 €
5 personnes ou une personne seule avec 3 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	67 133 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	75 660 €
Par personne supplémentaire	8 440 €

TVA RÉDUITE

La loi ENL - ANRU

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété ciblant certains secteurs géographiques.

AVANTAGES

- Prix minoré grâce à une **TVA réduite à 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).

PLAFONDS ANRU & BRS en QPV *

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE N-2 ⁽¹⁾
1	32 673 €
2	43 633 €
3	52 471 €
4	63 347 €
5	74 518 €
6	83 983 €
PAR PERSONNE SUPPLÉMENTAIRE	9 368 €

*Quartier Prioritaire de la Ville

Pour tout achat d'un logement neuf, profitez des **frais de notaire réduits !**

PTZ 0%

Le nouveau Prêt à Taux Zéro

Un prêt bancaire à 0% élargi en 2024 permettant à plus de 6 millions de français d'en bénéficier, pourquoi pas vous ?

AVANTAGES

- Financement **jusqu'à 50 % du prix** d'un logement neuf.
- **Différé de remboursement** : 2, 8 ou 10 ans selon les revenus.
- **Aucuns frais bancaires** supplémentaires.

CONDITIONS

- Réservé aux ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).
- Sert à financer l'acquisition d'un logement neuf pour une résidence principale.

PLAFONDS PTZ ZONE A (NANTES)

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE N-2 PTZ ZONE A	MONTANT MAXIMUM PTZ ZONE A
1	49 000 €	75 000 €
2	68 600 €	112 500 €
3	83 300 €	135 000 €
4	98 000 €	157 000 €
5 ET +	112 700 €	180 000 €

