



Bénéficiez de nos avantages exclusifs

- Versez 1 000 € seulement lors de votre réservation
- 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

Siège social et 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
TVA réduite - Prêt à Taux Zéro

BRS

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**.
- Des appels de fonds pendant la construction limités à 40% du prix
- Possibilité de se **constituer un capital** en remboursant les mensualités d'un emprunt immobilier.
- **Loyer mensuel du terrain réduit** de 0,15€ 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.
- 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.

PSLA

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-2*
1	26 921 €
2	35 899 €
3	41 525 €
4	46 014 €
5 et +	50 489 €

* Et N-1 sur Nantes Métropole



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	31 570 €
2	42 160 €
3	50 700 €
4	61 208 €
5	72 002 €
6	81 149 €
Pers. sup.	+ 9 052 €



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.

