

Une nouvelle formule d'accession à la propriété...

Le PASS-FONCIER® permet un achat en 2 temps.

1 Dans un premier temps, vous achetez et ne remboursez que la partie logement de votre projet. C'est le GROUPE CIL ATLANTIQUE qui achète le terrain (jusqu'à 50 000 € en zone A, 40 000 € en zone B et 30 000 € en zone C).

2 Vous achetez votre terrain lorsque le prêt principal souscrit pour la construction est remboursé... au plus tard après 25 ans.

Agences Commerciales

- **Nantes** - 02 40 20 13 50
6, rue La Fayette - B.P. 61415 - 44014 Nantes CEDEX 1
- **Saint-Nazaire** - 02 28 54 01 50
66, rue du Général de Gaulle - 44600 Saint-Nazaire
- **Cholet** - 02 41 71 33 60
43, avenue Gambetta - B.P. 50604 - 49306 Cholet
- **La Roche-sur-Yon** - 02 51 36 91 91
13, rue du Maréchal Joffre - 85000 La Roche-sur-Yon
- **Lorient** - 02 97 35 08 00
17, boulevard Leclerc - 56325 Lorient CEDEX
- **Vannes** - 02 97 47 50 50
49, boulevard de la Paix - 56000 Vannes
- **Pontivy** - 02 97 79 15 05
9, rue de Rivoli - 56300 Pontivy
- **Quimper** - 02 98 53 91 31
6, rue René Madec - 29000 Quimper
- **Redon** - 02 99 72 55 00
5, rue Saint-Nicolas - B.P. 70127 - 35601 Redon CEDEX

Pour plus d'informations, connectez-vous sur le site

www.cilatlantique.com



Organisme collecteur et gestionnaire des fonds du 1 % logement.

Informations dans l'état de la réglementation du 1 % logement au 01/01/2009.

Le PASS-FONCIER®, une aide pour financer mon projet immobilier



**PASS
FONCIER®**

**JE DEVIENS
PROPRIÉTAIRE**





“ Je veux faire construire en maîtrisant mon taux d'endettement. ”

Avec le **PASS-FONCIER®**, financez votre projet en **deux temps** et **bénéficiez** de la TVA à 5,5 %.

Éligibilité au PASS-FONCIER®

- > être primo-accédant,
- > respecter le plafond de ressources PSLA,
- > être également bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités locales.

Vous économisez immédiatement sur le coût de votre projet.

Vous bénéficiez de la TVA à 5,5 % au lieu de 19,6 % sur le terrain et la construction.

Votre taux d'endettement reste maîtrisé.

Avec le PASS-FONCIER®, votre projet est adapté à votre capacité d'endettement. Vous pouvez continuer à vivre.

Vous êtes doublement protégé en cas de difficulté de remboursement.

En cas d'impayé de plus de 3 mois de votre prêt principal construction, le PASS-FONCIER® vous garantit :

- le rachat du logement au prix auquel vous l'avez acheté pendant les 5 premières années, et les années suivantes avec une diminution de 2,5 % par an.
- une solution de relogement.

Vous êtes libre d'acheter votre terrain à tout moment.

Si vous en avez les moyens, vous pouvez devenir propriétaire de votre terrain avant le délai de 25 ans.

Vous êtes accompagné tout au long du projet.

Analyse et suivi du dossier, achat du terrain... le GROUPE CIL ATLANTIQUE s'occupe de tout. Il peut également vous conseiller pour le financement de votre prêt principal.

Étape 1

Le GROUPE CIL ATLANTIQUE analyse l'opération et monte votre dossier.

Étape 2

Le GROUPE CIL ATLANTIQUE met en place le PASS-FONCIER®. Il achète le terrain et signe avec vous le bail à construction.

Étape 3

Après le remboursement de votre prêt principal (dans un délai maximum de 25 ans) pour la construction de la maison vous pouvez...

- ▶ Devenir propriétaire du terrain au prix convenu dans le bail à construction.
- ▶ Demander une prolongation du bail (15 ans maximum) moyennant un acompte mensuel tenant lieu de remboursement.

Exemple

Un ménage avec 2 enfants et des ressources annuelles de 31 000 € fait construire en zone B.

Coût du projet sans PASS-FONCIER® :

180 000 € avec la TVA à 19,6 %

Coût du projet avec le PASS-FONCIER® :

158 800 € dont 40 000 € de terrain.

Montage financier en euros	Accession directe (TVA à 19,6 %)	PASS-FONCIER® (TVA à 5,5 %)
Prêt Principal	131 860 €	66 660 €
Prêt à Taux Zéro*	47 700 €	35 640 €
Aide Collectivité Locale	Non	4 000 €
PASS-FONCIER®	Non	40 000 €
1 ^{es} mensualités après livraison	1 136 €	733 €
Taux d'endettement	44 %	28 %

* PTZ majoré