

Immobilier neuf à TVA réduite 5,5 % : une opportunité pour acheter votre logement moins cher !



Un avantage supplémentaire qui change tout!

La TVA au taux réduit de 5,5 % est un levier fiscal fort pour soutenir l'accès à la propriété pour les ménages aux revenus modestes. Elle s'applique notamment dans le cadre de dispositifs d'accès sociale comme le PSLA ou le Bail Réel Solidaire (BRS). Ce taux préférentiel peut représenter plusieurs milliers d'euros d'économies lors de l'achat d'un logement neuf.

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

- L'acquéreur doit être une personne physique et occuper le logement en résidence principale
- Le logement doit être neuf ou acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)
- Il doit être situé dans une zone ANRU ou un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), ou dans un périmètre de moins de 300 m de leurs limites (dans certains projets ANRU, un périmètre élargi peut aller jusqu'à 500 m).
- L'acquéreur doit respecter les plafonds de ressources fixés par l'administration fiscale.
- Le prix de vente du logement doit être inférieur aux plafonds réglementaires fixés.

Les plafonds de ressources

Les ressources prises en compte sont celles de l'année N-2 et varient selon le nombre de personnes dans le foyer et la zone géographique du logement. Exemple : pour une personne seule, le plafond est de 38 508 € en zone A ; pour deux personnes, 57 555 € ; pour quatre, 90 078 €. Ces plafonds sont identiques à ceux du PSLA et du BRS.

Une résidence principale à conserver pendant 10 ans

Le logement acheté au taux réduit de TVA doit être utilisé comme résidence principale pendant une durée minimale de 10 ans. En cas de revente avant ce délai, sauf exception (mutation professionnelle à plus de 70 km, divorce, invalidité, chômage prolongé...), l'acheteur devra payer un complément d'impôt résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA, diminué de 10% par année de détention à compter de la première année.

Ensemble,
donnons de l'avenir
à vos projets !



Crédit
Social des
Fonctionnaires

Créserfi
Société de financement du CSF
Caution / Crédits

PRENEZ RENDEZ-VOUS DE PROXIMITÉ SUR

CSF.FR



OU

01 53 36 10 40

(appel non surtaxé)

Les avantages concrets

- Économie immédiate : réduction du coût d'achat de 14,5 % par rapport à la TVA classique.
- Cumul possible : avec un prêt à taux zéro (PTZ), un PSLA ou un BRS, sous réserve des conditions propres à chaque dispositif.
- Accession sécurisée : conditions encadrées et accompagnement par des partenaires agréés.

Le rôle du Crédit Social des Fonctionnaires

Depuis 1955, le Crédit Social des Fonctionnaires (CSF) accompagne les agents publics et salariés assimilés dans leurs projets de vie.

Les conseillers CRESERFI, la société de financement du CSF, guident les agents à chaque étape de leur projet immobilier :

- Étude de budget et simulations personnalisées.
- Aide au montage du dossier et recherche de financement.
- Suivi du projet jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire.

Grâce à l'expertise des conseillers Créserfi et avec ses partenaires bancaires, nous vous assurons un accompagnement pour concrétiser votre projet immobilier solidaire.



Conditions en vigueur en novembre 2025.

CRÉSERFI, la société de financement du CSF (SA au capital de 56 406 136 € - RCS Paris B 303 477 319 - courtier d'assurances inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 022 577 (www.orient.fr) - Siège social : 9 rue du Faubourg Poissonnière 75009 Paris) et ses partenaires prêteurs vous proposent les prêts immobiliers. Les propositions de crédit sont sous réserve d'acceptation des partenaires prêteurs de CRÉSERFI après étude de la situation financière de l'emprunteur. Les principaux partenaires prêteurs de CRÉSERFI sont :

- **Crédit Mutuel Arkéa** - Société Anonyme Coopérative de Crédit à Capital Variable - Agrément collectif 323 - Siège social 1, rue Louis Lichou 29 480 Le Relecq-Kerhuon - 775 577 018 RCS Brest - Enregistré au Registre des intermédiaires en assurance tenu par l'ORIAS, sous le n° 07 025 585 (www.orient.fr).

- **La Banque Postale** - (SA au capital de 6 585 350 218 €€) - siège social et adresse postale : 115 rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06 - RCS : Paris 421 100 645 et TVA intracommunautaire : FR 40 421 100 645 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 023 424 (www.orient.fr).

- **SOFIAP** - Société Financière pour l'Accession à la Propriété, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 68 137 755 euros dont le siège social est situé 7 rue de la Pierre Levée, 75011 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 391 844 214 et TVA : FR 33 391 844 214, enregistrée à l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance (www.orient.fr) sous le n° 07 025 372.

La liste complète des partenaires est consultable sur csf.fr.

L'emprunteur d'un crédit immobilier dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes perçues. Conformément à la loi, aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

CRÉSERFI agit en qualité d'intermédiaire de crédit non exclusif de plusieurs établissements de crédit. Il apporte son concours à la réalisation d'opérations de crédit immobiliers, sans agir en qualité de prêteur.



**Crédit
Social des
Fonctionnaires**

Créserfi
Société de financement du CSF
Caution / Crédits

PRENEZ RENDEZ-VOUS DE PROXIMITÉ SUR
CSF.FR  **OU 01 53 36 10 40**
(appel non surtaxé)

