KHEOPS
DEVELOPPEMENT

# Le PSLA

Le guide complet sur le dispositif d'accession sociale à la propriété.

# introduction

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession sociale à la propriété.

Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement agréé par l'Etat. Mise en place en 2004, le PSLA a pour but la mise en place d'un achat sécurisé sur-mesure à la fiscalité réduite .

# Définition du dispositif prêt social location-accession (PSLA)

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession sociale à la propriété destiné aux ménages aux ressources moyens.

Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. A l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.

Après 6 mois en tant que locataire, vous pouvez donc devenir pleinement propriétaire du logement que vous occupez .

# Les avantages

AVANT L'ACHAT :
Aucun appel de fonds lors de la construction
Prêt à taux zéro cumulable

À L'ACHAT :
Des avantages financiers
Plus votre apport est élevé, plus vos mensualités sont légères et/ou le crédit plus vite remboursé.

APRÈS L'ACHAT :
Des garanties contre les accidents de la vie (décès, divorces...)
Des garanties liées à la construction (assurance dommage ouvrage comprise)

# Un parcours sécurisé vers la propriété

**Ces logements sont :**

- Exonérés de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant 15 ans,
- Financièrement abordables avec une TVA et des frais de notaire réduits,
- Proposés sans avance financière
- Respectueux des normes en vigueur, notamment aux normes RTAADOM

## La zone géographique et plafonds de revenus ( année 2025)

| Nombre de personnes du ménage | Zone A | Zone B1 |
|---|---|---|
| 1 personne seule | 38 508 € | 38 508 € |
| 2 pers. ou 1 pers. en situation de handicap | 57 555 € | 57 555 € |
| 3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap | 75 447 € | 69 183 € |
| 4 personnes ou une pers. seule avec 2 pers. à charge ou 3 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap | 90 078 € | 82 871 € |
| 5 personnes ou une pers. seule avec 3 pers. à charge ou 4 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap | 107 173 € | 98 101 € |
| 6 personnes ou une pers. seule avec 4 pers. à charge ou 5 pers. Dont au moins 1 est en situation de handicap | 120 598 € | 110 396 € |
| Personne supplémentaire | 13 440 € | 12 301 € |

## Le prix d'achat ( année 2025)

| | Zone A | Zone B1 |
|---|---|---|
| **Prix maximum HT** (en €/m² de surface utile) | 4 501 €/m² | 3 605 €/m² |

# La sécurité avec la garantie de rachat et de relogement

Vous bénéficiez d'une garantie de rachat et de relogement, accompagnée d'une assurance revente pendant 15 ans à compter de la levée d'option :

Garantie de relogement : en cas de difficultés, des solutions alternatives de relogement vous sont proposés.

Garantie de rachat assurée par Kheops Développement.

## Simulation financière PSLA villa T4

Simulations indicatives : Taux du prêt principal 3,9%/25 ans
Assurance incluse.
Simulations indicatives : pour une famille de 4 personnes (2 adultes et 2 enfants.)

| HORS PSLA | AVEC PSLA |
|---|---|
| **347 100€** | **242 838 €** |
| Revenu mensuel : 5 000 € | Revenu mensuel : 3 000 € |
| À financer : 357 513€ | À financer : 246 038€ |
| **Apport** 10 000 € + 10 413 € frais de notaire<br>PTZ 56 700€ | **Apport** 10 000 € + 3 200 € frais de notaire<br>PTZ 121 419 € |
| Prêt principal : 280 400 € | Prêt principal : 111 419€ |
| Charge mensuelle :<br>**Mois 1 à 24: 1 492€**<br>**Mois 25 à 204: 1 855 €**<br>**Mois 205 à 300: 1 492 €** | Charge mensuelle :<br>**Mois 1 à 120: 593 €**<br>**Mois 121 à 300: 1 268 €** |

# Les étapes de la location accession

Rendez-vous commercial

Option pour 7 jours (temps de réflexion)

Dépôt de garantie 1000€ chez le notaire / signature de réservation

Recherche de financement

Travaux

Livraison et entrée dans le logement : frais de notaire (acte de location accession) environ 4500€ + caution état des lieux entrée environ 1 mois de loyer

Phase locative

Levée d'option : frais de notaire transfère de propriété (acte de vente à la charge du vendeur) caution état des lieux restituée

**Les frais pour le locataire accédant :**

Dépôt de garantie 1 000€ / signature de réservation

Livraison et entrée dans le logement :
- Frais de notaire = environ 4 500 €
- Caution état des lieux d'entrée: environ 1 mois de loyer

Phase locative :
- Le loyer mensuel avec des charges locatives
- Dépôt de garantie déduit du 1er loyer

Phase acquisitive :
- Acte de transfère de propriété
- Crédit négocié avec l'organisme de financement
- Restitution de la caution (état des lieux)

# Nos programmes encore disponible et éligibles

### Le domaine du Bassin Bleu, Saint-Benoit, La Réunion

Le Domaine du Bassin Bleu est une résidence accueillant 29 villas T4 individuelles ou jumelées adaptées aux familles située à Saint Benoit dans le quartier de Sainte Anne.

**À partir de 215 500€**

**Villas T4**

**Éligible Location-accession**

LMNP 2025

# Vous souhaitez un accompagnement personnalisé ?

KHEOPS
DEVELOPPEMENT

0262 30 78 95

www.kheops-developpement.re

contact@kheopsdeveloppement.com

Suivez Kheops Développement sur
les réseaux pour ne rien manquer !