



KHÉOPS DEVELOPPEMENT

PSLA



DEVELOPPEMENT

Édition du 14 mai 2025





Edito

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 .





DEFINITION

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

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 .



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)

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 €
Trois pers. ou 1 pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 pers. dont au moins une est en situation de handicap	75 447 €	69 183 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	90 078 €	82 871 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	107 173 €	98 101 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	120 598 €	110 396 €
Personne supplémentaire	13 440 €	12 301 €

Le prix d'achat (année 2025)

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

Pour qui ?

L'obtention du PSLA est soumise à deux conditions :

- Le respect des plafonds de revenus définis réglementairement
- Le logement doit constituer l'habitation principale de l'acquéreur



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 :

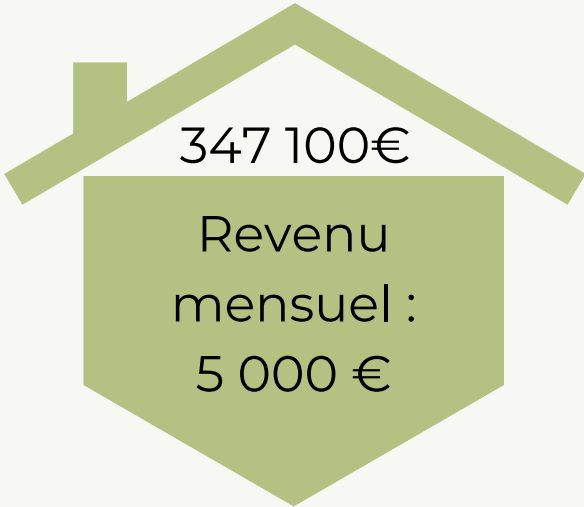
Garantie de relogement : en cas de difficultés, des solutions alternatives de relogement vous sont proposés.

Garantie de rachat assurée par Kheops Développement

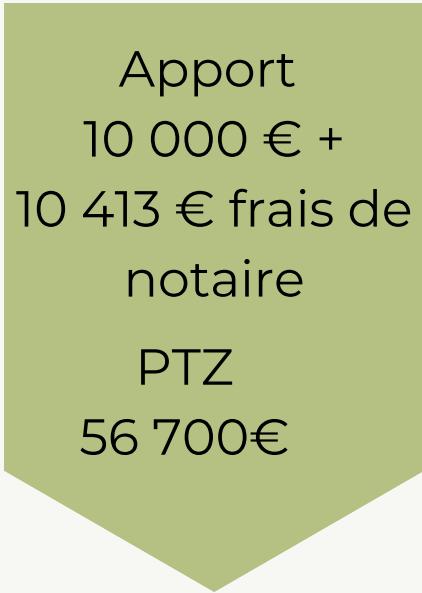


Simulation financière PSLA villa T4

HORS PSLA



À financer : 357 513€

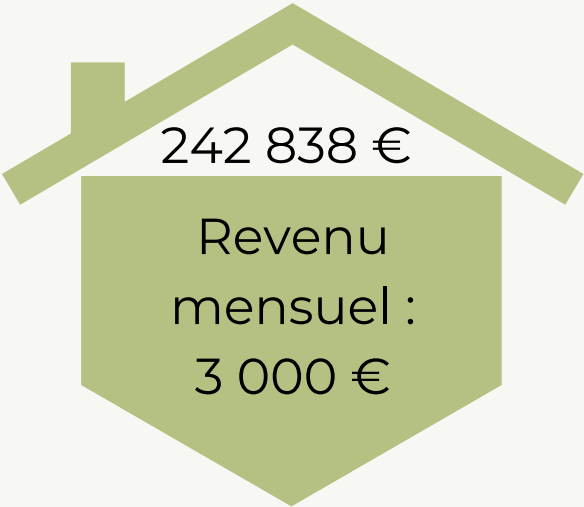


Charge mensuelle :
Mois 1 à 24: 1 492€
Mois 25 à 204: 1 855 €
Mois 205 à 300: 1 492 €

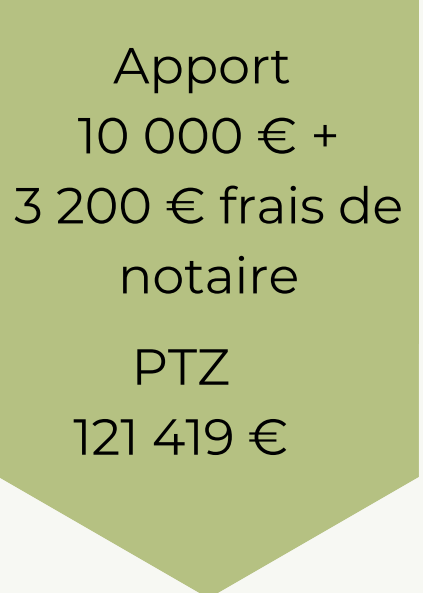
Simulations indicatives : Taux
du prêt principal 3,9%/25 ans
Assurance incluse

Simulations indicatives: pour
une famille de 4 personnes (2
adultes et 2 enfants)

AVEC PSLA



À financer : 246 038€



Charge mensuelle :
Mois 1 à 120: 593 €
Mois 121 à 300: 1 268 €

Les étapes de la location accessions :



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 accessions) 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



KHEOPS

DEVELOPPEMENT

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)





KHEOPS

DEVELOPPEMENT

www.kheops-developpement.re

