

ILOT SAINT PAUL « Boulboul »

LE PORT

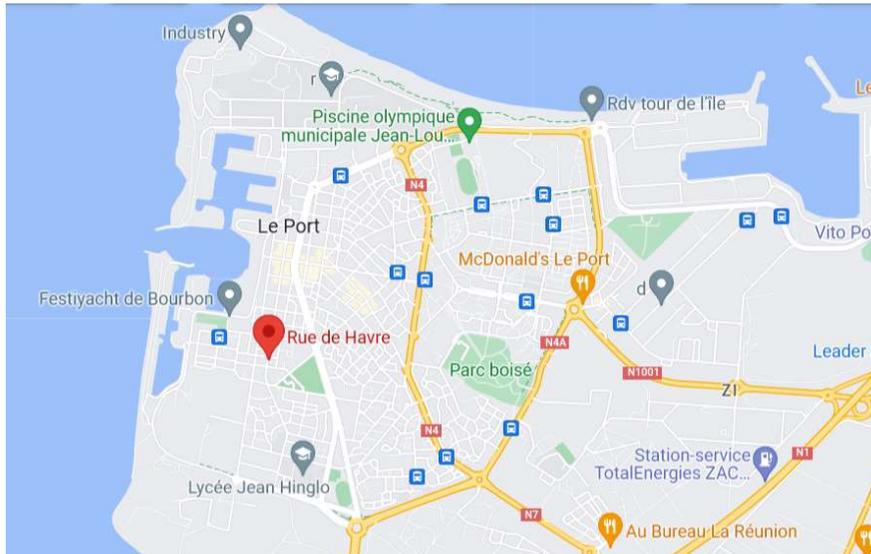
14 logements PSLA
de type maison de ville T4

**Devenez propriétaire de
votre résidence principale
grâce au dispositif de
location accession**



- La ville du Port tenant son nom de l'unique port industriel de la Reunion. Statut économique majeur de l'île, cette ville urbaine est sans cesse en développement diversifiant ainsi ses atouts.
- Plus petite commune de l'île en superficie elle est la seule commune à n'avoir aucune surface dans les hauts, Tous les quartiers, notamment celui du Titan, bénéficiant ainsi d'une proximité quasi directe à toutes infrastructures de commerce, de sport, de loisirs, de culture, de santé et d'éducation.
- La ville du Port bénéficie d'une parfaite situation entre la capitale et les plages de l'île

ENVIRONNEMENT



L'opération « Boulboul » se situe dans le quartier du Titan à dix minutes de la route du littoral et six de la quatre voies de Saint Paul.



Au cœur d'un quartier proche de toutes les commodités.



Idéalement situé entre la capital et les plages de l'Ouest



Etablissements scolaires : élémentaire, collège et lycée et crèche à moins de 2 minutes.



Proche du Port de plaisance



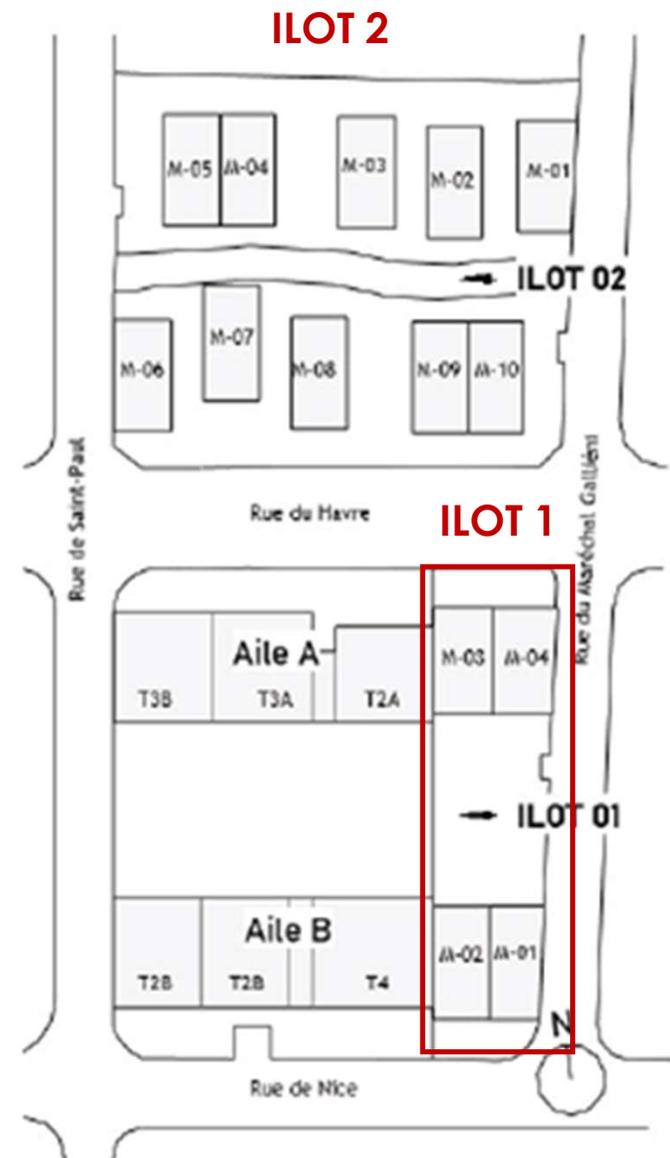
LE PROGRAMME



La résidence se compose de **14 logements T4**, de type maisons de ville.

Elles s'organisent en deux îlots :

- 4 maisons sur l'îlot 1, comprenant également des logements collectifs de type LLI et un square commun de 8 places de parkings
- 10 maisons sur l'îlot 2 accessibles par une venelle privative à sens unique.



LES EQUIPEMENTS



EXEMPLE D'UNE MAISON



Varangue et jardin (pour les logements en RDC)



Eau chaude solaire



Une ou deux places de parking privative/logement



Plan de travail de cuisine avec évier encastré



VISUELS

VUE SUR LA PIECE DE VIE DE LA MAISON



VUE COTE PLACETTE - ILOT 01



VUE COTE JARDIN - ILOT 02



TARIFS

N°LOT	SITUATION	Typologie	Surface Habitable TOTALE	Surface Jardin	Surface parcelle	Loyer HC	Part Acquisitive	Redevance (hc)	PV année N	PV année N+1	Solde à financer
M1	ILOT 1	T4	80,55 m ²	17 m ²	95 m ²	747,34 €	300,00 €	1047,34	186 300,00 €	184 437,00 €	180 837,00 €
M2	ILOT 1	T4	79,56 m ²	21 m ²	101 m ²	738,41 €	300,00 €	1038,41	183 300,00 €	181 467,00 €	177 867,00 €
M3	ILOT 1	T4	83,55 m ²	22 m ²	105 m ²	775,12 €	300,00 €	1075,12	190 400,00 €	188 496,00 €	184 896,00 €
M4	ILOT 1	T4	85,33 m ²	24 m ²	110 m ²	790,75 €	300,00 €	1090,75	180 100,00 €	178 299,00 €	174 699,00 €
M1	ILOT 2	T4	84,14 m ²	39 m ²	172 m ²	781,41 €	300,00 €	1081,41	222 400,00 €	220 176,00 €	216 576,00 €
M2	ILOT 2	T4	83,97 m ²	47 m ²	174 m ²	778,45 €	300,00 €	1078,45	222 400,00 €	220 176,00 €	216 576,00 €
M3	ILOT 2	T4	83,96 m ²	38 m ²	169 m ²	778,27 €	300,00 €	1078,27	221 000,00 €	218 790,00 €	215 190,00 €
M4	ILOT 2	T4	83,63 m ²	38 m ²	162 m ²	775,03 €	300,00 €	1075,03	215 300,00 €	213 147,00 €	209 547,00 €
M5	ILOT 2	T4	83,71 m ²	45 m ²	184 m ²	775,67 €	300,00 €	1075,67	221 500,00 €	219 285,00 €	215 685,00 €
M6	ILOT 2	T4	84,01 m ²	34 m ²	171 m ²	779,09 €	300,00 €	1079,09	221 700,00 €	219 483,00 €	215 883,00 €
M7	ILOT 2	T4	83,82 m ²	63 m ²	179 m ²	776,63 €	300,00 €	1076,63	223 600,00 €	221 364,00 €	217 764,00 €
M8	ILOT 2	T4	83,91 m ²	38 m ²	175 m ²	777,90 €	300,00 €	1077,90	222 600,00 €	220 374,00 €	216 774,00 €
M9	ILOT 2	T4	83,87 m ²	36 m ²	161 m ²	777,13 €	300,00 €	1077,13	215 400,00 €	213 246,00 €	209 646,00 €
M10	ILOT 2	T4	83,85 m ²	32 m ²	164 m ²	776,95 €	300,00 €	1076,95	216 200,00 €	214 038,00 €	210 438,00 €

PSLA en quelques lignes

document non contractuel

PSLA : comment ça marche

Il s'agit d'un **contrat de transfert de propriété** d'un logement au terme d'une période de jouissance à titre onéreux, couramment dénommée « **phase locative** ».

Pendant cette période d'une durée habituellement comprise entre un et cinq ans, le ménage paye au vendeur une redevance qui comprend deux parties distinctes :

- **une indemnité d'occupation**, en général majoritaire, correspondant au droit d'usage du logement pendant la période préalable à l'acquisition ;
- le solde, « **part acquisitive** » de la **redevance**, qui représente une fraction anticipée du prix de vente du logement et viendra en déduction du prix payé à l'issue de la phase locative.

PSLA : les avantages

- ✓ Prix de vente abordable
- ✓ Acquisition d'un logement neuf bénéficiant d'une garantie décennale
- ✓ Taux de TVA réduit à l'acquisition
- ✓ Exonération de la TFPB sur le bien pendant 15 ans

PSLA : les conditions d'éligibilité

- ✓ Plafonds de ressources PSLA annuels (prise en compte des revenus fiscaux de référence de tous les membres composant le foyer)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources ZONE B1
1	37581
2	56169
3	67517
4	80875
5	95739
6	107738
Par personne supplémentaire	12005

Plafonds en vigueur au 01/01/2024 sur la base de l'avis d'imposition 2023 sur les revenus de 2022

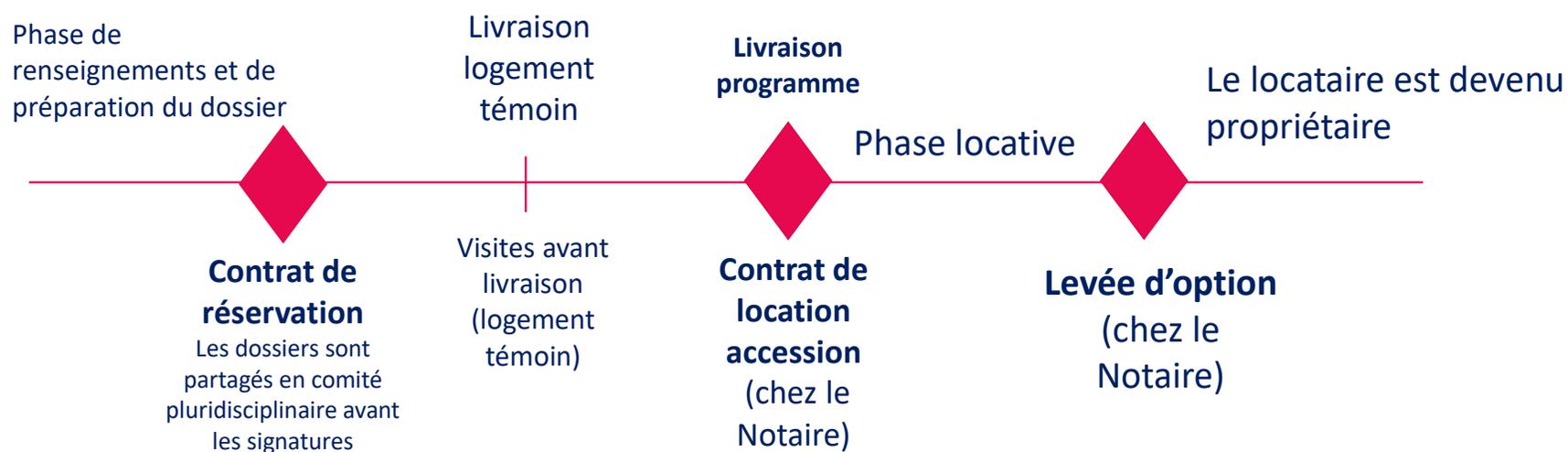
- ✓ Plan de financement de l'ensemble de l'opération par un organisme bancaire (simulation bancaire)
- ✓ Taux d'effort à la période locative
- ✓ Montant mensuel du remboursement d'emprunt inférieur à la redevance

PSLA : les financements possibles

Sous réserve de satisfaire aux conditions d'octroi de chacun de ces financements au moment de la levée d'option :

- un prêt et/ou une subvention Action Logement ;
- un prêt conventionné « classique » ;
- un prêt à taux zéro ;
- un PAS, prêt d'accèsion sociale ;
- un prêt épargne-logement (sur compte ou plan) ;
- un prêt bancaire libre, etc.

Etapes clés pour le client



- Le comité pluridisciplinaire réunit les acteurs du territoire concernés (la commune, des associations de locataires, Action Logement Service etc.) par l'opération ; les dossiers des prospects sont présentés anonymement lors de ces comités afin de partager les critères d'éligibilité.

PSLA : Quelques règles à retenir

Désistement/rétractation à tout moment
jusque levée d'option

Pas de **dette** à la levée d'option

Possibilité **d'aide au relogement** en cas
de désistement

Garantie de rachat après levée d'option

Versement d'un **dépôt de garantie** à la
réservation

ILOT SAINT PAUL « BOULBOUL » : Commercialisation

Dates clés

Pré-commercialisation : Mars 2024
OS prévisionnel : 1^{ER} SEMESTRE 2024
Livraison prévisionnelle : 1er Semestre 2026
Levée d'option prévisionnelle : 1er Semestre 2027

Commercialisation par :

Marie-Flore LANGEVILLIER
marie-flore.langevillier@shlmr.fr
0692 02 91 79

