

L'ÉPARGNE

LOGEMENT



Les deux produits de l'épargne logement sont le Plan d'épargne logement (PEL) et le Compte d'épargne logement (CEL).

Tous deux sont des produits réglementés (mêmes caractéristiques d'une banque à l'autre) qui ouvrent des droits à prêt lors d'un achat immobilier ou de travaux, avec un taux qui dépend de la date à laquelle le PEL ou le CEL a été ouvert.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

Bien que l'achat de sa résidence principale soit financé largement à crédit, il est recommandé de détenir un apport personnel représentant de 10 à 20 % de la valeur du bien. Afin de constituer cette mise de départ, il existe deux produits dédiés : le Compte épargne logement (CEL) et le Plan d'épargne logement (PEL). Il s'agit de placements sans risque. Après une première phase d'épargne d'une durée minimale de 18 mois pour un CEL et, de 4 ans pour un PEL, son titulaire peut solliciter un prêt aidé complémentaire d'un prêt immobilier sous certaines conditions. Le montant du prêt varie en fonction de la durée du PEL et du CEL et des intérêts que vous avez acquis.

Le PEL est tout particulièrement indiqué pour celles et ceux qui souhaitent se constituer un apport personnel en vue d'accéder à la propriété. Le taux d'intérêt du PEL est fixé au moment de son ouverture et garanti pendant toute la durée du plan. Le taux du CEL varie : il est fixé en fonction du taux du livret A.

Le plafond du PEL est de 61 200 €, celui du CEL est de 15 300 € hors capitalisation des intérêts. Les intérêts du PEL et du CEL sont soumis aux prélèvements sociaux (17,2 %). Les produits ouverts avant le 1er janvier 2018 sont exonérés d'impôt sur le revenu (jusqu'à 12 ans pour le PEL) alors que ceux ouverts après sont imposables.

Vous pouvez ouvrir à la fois un CEL et un PEL à condition qu'ils soient ouverts dans le même établissement financier.

Conjoints, parents et enfants, frères et sœurs, oncles/tantes et neveux/nières détenant de l'épargne logement peuvent se céder leurs droits à prêt. Ouvrir un PEL offre donc la possibilité, le moment venu, d'aider ses proches afin qu'ils empruntent plus ou allègent leurs mensualités.



LA BONNE ATTITUDE AVANT D'INVESTIR

- Placez en fonction de votre horizon d'achat (dans 2 ans, 4 ans, plus ?).
- Déterminer le montant d'apport personnel que vous devez constituer.
- Assurez-vous de pouvoir bloquer votre épargne au moins 2 ans.
- Vérifiez que votre projet immobilier est finançable par un PEL ou un CEL.
- Demandez-vous si l'épargne logement vous offre la meilleure option au regard de votre objectif de placement.



LES POINTS À SURVEILLER

- Pour profiter de la rémunération du PEL, vous devez bloquer votre épargne au minimum 3 ou 4 ans.
- Le PEL impose des versements minimums : 45 € par mois, ou 135 € par trimestre ou 270 € par semestre. Le CEL quant à lui autorise des versements et des retraits libres (d'un minimum de 75 €).



En partenariat avec



POUR EN SAVOIR PLUS

Les caractéristiques des PEL et des CEL (conditions d'obtention du prêt, taux de rémunération, fiscalité, etc.) varient selon leur date d'ouverture. On distingue plus particulièrement 2 périodes : les produits ouverts avant le 1er janvier 2018 et ceux ouverts à partir du 1er janvier 2018.

UNE QUESTION ?

Contactez Assurance Banque Epargne Info Service au 34 14 (prix d'un appel local).