

En complément du crédit, l'achat de sa résidence principale nécessite un solide apport personnel. Un effort d'épargne régulier sur plusieurs années s'impose donc avant d'envisager une telle opération. Une bonne habitude à prendre le plus tôt possible. Elle permet notamment le jour J de démontrer à la banque son sérieux et sa capacité à rembourser un prêt.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

Pour accorder un crédit immobilier, la plupart des banques exigent des acquéreurs un apport personnel de 10 à 15 % du prix du logement, hors frais de notaire. Ces frais représentent environ 8% du montant de l'achat pour un logement ancien (2 à 3 % dans le cas d'un logement neuf) et nécessitent également un financement hors crédit. Autre atout : plus le montant de l'apport personnel est élevé, plus les conditions de crédit sont favorables.

Pour constituer ce pécule, il existe deux produits dédiés, le compte d'épargne-logement (CEL) et le plan d'épargne-logement (PEL).

Vous pouvez aussi, privilégier d'autres placements à plus ou moins long terme, suivant la date à laquelle vous planifiez votre projet. A court terme (moins de deux ans) optez en priorité pour des supports liquides, tels les livrets défiscalisés (livret A, livret d'épargne populaire, livret de développement durable).

Si vous disposez de quatre ans et plus devant vous, alimentez en parallèle un contrat d'assurance vie ou votre épargne salariale (PEE, PERCO). Mettez alors en priorité sur des produits sûrs : fonds en euros, sécuritaire ou équilibré.



LA BONNE ATTITUDE AVANT D'ÉPARGNER

- Veillez à bien déterminer votre horizon d'achat immobilier pour épargner sur le bon produit. Vous envisagez d'acheter : dans 2 ans, dans 4 ans, dans 10 ans ?
- Choisissez un placement adapté à votre capacité d'épargne (mensuelle, trimestrielle, annuelle... ?)
- Calculez la somme que vous devez idéalement mettre de côté pour autofinancer 10 à 20 % de votre futur projet immobilier
- Comparez les frais, les impôts ou les pénalités éventuelles entre produits et entre établissements.



LES POINTS À SURVEILLER

- Tous les placements ne sont pas adaptés à la constitution d'une épargne destinée à financer l'achat d'un logement.
- Évitez les produits d'épargne bloqués sur de longues durées, comme certains produits de retraite dans lesquels votre argent est gelé jusqu'à votre cessation d'activité.
- Si une partie de vos avoirs est investie dans des fonds en actions, à l'approche de votre acquisition, pensez à les sécuriser sur des fonds monétaires ou en euros, par exemple.

POUR EN SAVOIR PLUS

Consultez nos fiches consacrées au PEL, au CEL, aux livrets bancaires et à l'épargne salariale.

<https://www.inc-conso.fr>



En partenariat avec

