

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.



## 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 15 % de la valeur du bien. Afin de constituer cette mise de départ, il existe deux produits dédiés : le compte d'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, de 3 ans pour un PEL, son titulaire peut solliciter un prêt immobilier sous certaines conditions.

Le PEL est tout particulièrement indiqué pour ceux qui souhaitent se constituer un apport personnel en vue d'accéder à la propriété. Le taux des prêts issus d'un PEL est certes actuellement moins intéressant mais pourrait le redevenir si les taux des crédits immobiliers venaient à remonter. Tandis que le taux du prêt du CEL reste attractif pour financer des travaux.

Le taux de rémunération brut, hors prime d'état, du plan d'épargne logement s'établit à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> août 2016. Les intérêts du PEL et du CEL sont soumis aux prélèvements sociaux (17,2% en 2018). Les produits ouverts avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont exonérés d'impôt sur le revenu (jusqu'à 12 ans pour le PEL) alors que ceux ouverts après, sont imposables.

Conjoints, parents et enfants, frères et sœurs, oncles/ tantes et neveux/nièces 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 2 ans.
- Le PEL impose des versements minimums : 45 € par mois, 135 € par trimestre ou 270 € par semestre. Le CEL quant à lui autorise des versements et des retraits libres (d'un minimum de 75 euros).
- Le CEL, en raison de son taux de prêt, est à privilégier si vous envisagez des travaux. En revanche, côté épargne, son rendement reste faible.

### INFO +

Les caractéristiques des PEL et des CEL (conditions d'obtention du prêt, taux de rémunération, fiscalité ...) varient selon leur date d'ouverture. On distingue plus particulièrement 3 périodes : les produits ouverts avant mars 2011, ceux ouverts entre mars 2011 et le 31 décembre 2017 et ceux ouverts depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.