

L'EPARGNE LOGEMENT

Plan et Compte Epargne Logement sont des formules attractives favorables à la constitution d'une épargne en vue de l'acquisition et à l'ouverture d'un prêt. En fin de contrat une prime est octroyée variable selon les intérêts acquis. Le montant du prêt est fonction de l'épargne constituée et de la durée de remboursement. Le prêt épargne logement peut intervenir en financement principal ou être constitutif d'apport personnel.

CONDITIONS LIEES A L'EMPRUNTEUR

■ UNE EPARGNE PREALABLE

Plan et compte font l'objet d'un engagement contractuel signé par l'épargnant et l'établissement qui reçoit ses dépôts.

* Compte épargne logement :

- versement initial 300 €
- durée minimale de l'épargne : 18 mois

Disponibilité des fonds, sous réserve de laisser en dépôt une somme au moins égale au versement initial minimum :

- montant maximum de l'épargne : 15.300 €,
- **rémunération de l'épargne au taux de 0,75 % (hors prime d'Etat) à compter du 1^{er} août 2009,**
- prime d'un montant maximal de 1.144 €.

* Plan épargne logement :

- versement initial : 225 € puis versement minimum annuel de 540 €,
- durée minimale de l'épargne : 4 ans avec toutefois un droit à prêt possible à l'issue de la 3^{ème} année,
- indisponibilité des fonds, avec néanmoins la faculté de transformer à tout moment le plan en compte épargne ce qui permet de récupérer une partie des fonds versés,
- montant maximum de l'épargne : 61.200 €,
- **pour les plans souscrits à compter du 1^{er} août 2003 la rémunération de l'épargne est de 2,50% (hors prime d'Etat),**
- prime plafonnée à 1.525 € (pour les plans ouverts depuis le **12 décembre 2002**, elle n'est versée que si un prêt d'épargne logement est sollicité).

Depuis 2006, les intérêts des PEL de plus de 12 ans sont soumis à l'impôt sur le revenu.

■ QUI PEUT ETRE EMPRUNTEUR ?

L'emprunteur est en principe le titulaire du compte et du plan. Il ne peut être ouvert qu'un seul compte et qu'un seul plan par personne. Une même personne peut posséder un plan et un compte à condition qu'ils soient gérés par le même organisme. Les droits à prêt des comptes et plans peuvent être cédés au conjoint, ou ascendants, descendants, collatéraux. La cession est prohibée entre concubins. Les droits à prêt issus d'un compte épargne logement peuvent être cédés à un titulaire de PEL ou de CEL. La cession de droit à prêt provenant d'un plan au titulaire d'un compte n'est pas autorisée. La cession de droit à prêt provenant d'un plan ne peut se faire qu'au profit d'un titulaire d'un PEL ouvert depuis au moins 3 ans.

PRODUIT DETENU PAR LE BENEFICIAIRE DE LA CESSION	PRODUIT CEDE		
	CEL 12 mois minimum	CEL 18 mois minimum	PEL 3 ans minimum
CEL 12 mois minimum	NON	OUI	NON
CEL 18 mois minimum	OUI	OUI	NON
PEL 3 ans minimum	OUI	OUI	OUI

L'emprunteur peut également demander la transformation de son PEL en CEL. Les intérêts seront alors calculés au taux du CEL en vigueur au jour de la transformation.

CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT

■ RESIDENCE PRINCIPALE

- Construction, acquisition d'un logement neuf ou ancien mais aussi financement des travaux d'extension ou d'amélioration
- Investissement locatif si le logement constitue la résidence principale du locataire ; le bail devra être régi par les dispositions de droit commun.
- Acquisition en viager : l'achat d'une résidence principale en viager peut-être financé au moyen d'un prêt épargne logement à condition que le montant du prêt ne soit pas supérieur à celui du bouquet réglé au vendeur.
- Acquisition d'un parking : un prêt d'épargne logement peut financer un parking si l'acquéreur est propriétaire de sa résidence principale, et si le parking est situé à proximité.

■ RESIDENCE SECONDAIRE

- Construction, acquisition d'un logement neuf, financement des travaux d'extension ou d'amélioration

■ ACQUISITION DE PARTS OU D'ACTIONS DE SOCIETES

- Acquisition de parts de SCPI, l'immeuble étant destiné à l'habitation pour plus de 90% de sa superficie.
- Acquisition de parts de société d'attribution d'immeubles à temps partagé destiné aux loisirs.
- Acquisition de parts de sociétés civiles immobilières d'attribution au titre de la résidence principale.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Il peut être utilisé à titre de prêt principal ou être constitutif d'apport personnel.

■ SON MONTANT

Plan Epargne : jusqu'à 92.000 €.

Ce plafond ne pourra être dépassé, même s'il y a cumul d'un prêt PEL et d'un prêt CEL

Compte Epargne : jusqu'à 23.000 €.

■ SON TAUX (Frais financiers du prêteur inclus)

Plan Epargne :

Pour les plans souscrits à compter du 1^{er} août 2003 : **4,20%**

Compte Epargne :

Le taux est fonction de chaque période de dépôt.

Pour les intérêts acquis sur les sommes déposées à compter du 1^{er} août 2009 : **2,25%**

■ SA DUREE : 2 ans minimum – 15 ans maximum

■ OU S'ADRESSER POUR OBTENIR UN PRET ?

L'emprunteur dépose sa demande de prêt auprès de l'établissement qui gère son épargne ou de celui qui lui accorde le prêt principal. Si l'emprunteur est titulaire de droits en provenance de plusieurs établissements, en cas de désaccord entre eux, c'est l'établissement auprès duquel a été ouvert le plan qui a produit le plus d'intérêts qui accorde le prêt.

■ LES AVANTAGES DE L'EPARGNE LOGEMENT

Outre le taux d'intérêt garanti assorti du versement d'une prime, la formule de l'épargne logement offre des avantages sur le plan fiscal. Les intérêts perçus par l'épargnant ainsi que la prime d'épargne sont exonérés de l'impôt sur le Revenu. Lorsque le prêt est garanti par une hypothèque, il y a exonération de la taxe de publicité foncière.

L'ADIL 75 répond à toutes vos questions sur le logement sur rendez-vous :

**Pour prendre rendez-vous au Siège - 46 bis, boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS
ou dans chacune des mairies d'arrondissement
ainsi que pour obtenir tout renseignement téléphonique :
un seul numéro d'appel : 01 42 79 50 50**

**Sur Internet : adil75.org
Toute l'information en direct**

contact@adil75.org pour vos questions