

Prêt épargne logement à partir d'un compte épargne logement (CEL)

Avoir un compte épargne logement (CEL) peut permettre d'obtenir un prêt épargne logement. Ce prêt doit servir à financer l'achat ou la construction d'un logement, ou encore des travaux dans un logement. Les caractéristiques du prêt (taux d'intérêt, versement ou non d'une prime), dépendent de la date d'ouverture du CEL. Nous vous expliquons.

Que peut-on financer avec un prêt épargne logement ?

Le prêt épargne logement peut prendre la forme d'un prêt immobilier ou d'un prêt travaux, qui est un crédit à la consommation.

Les opérations que vous pouvez financer avec le prêt épargne logement varient suivant la date d'ouverture du CEL.

Le prêt épargne logement peut servir à réaliser l'une des opérations suivantes :

Achat de votre résidence principale (dans le neuf ou dans l'ancien)

Construction de la résidence principale (achat du terrain et travaux de construction)

Travaux d'extension, de réparation, ou d'amélioration de votre résidence principale (surélévation, économie d'énergie, ravalement de façade d'un immeuble en copropriété...)

Financement d'un local à usage commercial ou professionnel qui comprend également votre résidence principale

Les biens immobiliers visés peuvent notamment se situer en France métropolitaine, en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion, à la Martinique, à Mayotte.

Attention

La banque peut exiger le remboursement immédiat du prêt si vous l'utilisez pour financer une opération qui ne fait pas partie des opérations prévues par la réglementation.

Le prêt épargne logement peut servir à réaliser l'une des opérations suivantes :

Achat de votre résidence principale (dans le neuf ou dans l'ancien)

Construction de votre résidence principale (achat du terrain et travaux de construction)

Travaux d'extension, de réparation, ou d'amélioration de votre résidence principale (surélévation, économie d'énergie, ravalement de façade d'un immeuble en copropriété...)

Achat de parts de société civiles de placement immobilier (SCPI)

Financement d'un local à usage commercial ou professionnel comprenant également votre résidence principale

À savoir

Les biens immobiliers visés peuvent notamment se situer en France métropolitaine, en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion, à la Martinique, à Mayotte.

Comment obtenir le prêt épargne logement ?

Avoir un CEL

Pour obtenir un prêt épargne logement, votre compte épargne logement (CEL) doit :

être ouvert depuis au moins 18 mois

et doit avoir produit un minimum d'intérêts, dont le montant dépend de votre projet à financer.

Montant minimum d'intérêts ouvrant droit au prêt épargne logement

Projet à financer	Montant minimum d'intérêts
Travaux d'économie d'énergie	22,50 €
Travaux de réparation ou d'amélioration	37 €
Construction ou achat du logement	75 €

Vous pouvez céder **vos droits à prêt** à un membre de votre famille, mais à condition qu'il soit titulaire d'un CEL ouvert depuis au moins 18 mois.

De même, un membre de votre famille peut aussi vous **céder ses droits à prêt**, et vous pouvez les cumuler avec les vôtres pour obtenir un montant d'emprunt plus important.

Le délai de 18 mois peut être réduit à 12 mois lorsque vous utilisez des droits qui vous ont été donnés par le titulaire d'un CEL ouvert depuis au moins 18 mois.

Il en va de même si vous utilisez des droits issus de votre PEL ou des droits issus du PEL de votre conjoint co-emprunteur.

Auprès d'une banque

En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre CEL.

Cependant, vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

La procédure d'octroi du prêt varie selon la nature du prêt demandé.

Avant de vous faire une offre de prêt épargne logement immobilier, la banque doit respecter les obligations suivantes :

Vous informer sur les conséquences de la prise d'un emprunt, notamment les risques de surendettement

Consulter le fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP)

Évaluer votre solvabilité. Pour cela, elle prend en compte votre situation financière (revenus, épargne, dépenses, dettes). Elle doit vérifier que votre taux d'endettement (part de l'ensemble de vos mensualités de crédits et assurances de crédit dans votre revenu mensuel) n'est pas supérieur à 35 %

Vérifier que le taux annuel effectif global du prêt n'est pas supérieur au taux de l'usure.

À savoir

Le taux de l'usure du prêt immobilier est plus bas que celui du crédit à la consommation.

Pour s'assurer qu'elle sera bien remboursée, la banque peut vous réclamer des garanties cautionnement bancaire ou hypothèque conventionnelle ou hypothèque légale

Le type de garantie réclamé varie d'une banque à une autre.

La banque peut aussi vous imposer de prendre une assurance emprunteur pour se protéger dans l'éventualité où vous n'arriverez pas à respecter vos engagements, par exemple en cas de maladie ou de perte d'emploi.

Par contre, la banque ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement.

Si la banque accepte votre demande de prêt, elle doit vous adresser une offre de prêt gratuitement, à vous et à votre éventuelle caution. Cette offre doit être accompagnée de la fiche d'information standardisée européenne (FISE).

Avant de vous accorder le prêt travaux, qui est un crédit à la consommation, la banque a l'obligation d'effectuer les opérations suivantes :

Vous informer sur les conséquences de la prise d'un emprunt, notamment les risques de surendettement

Vérifier votre solvabilité (examen de vos revenus et de vos charges, consultation des fichiers de la Banque de France)

Vous informer des conditions du crédit (remise d'une fiche d'information pré-contractuelle)

Vérifier que le taux annuel effectif global du prêt n'est pas supérieur au taux de l'usure .

À savoir

Le taux de l'usure du crédit à la consommation est plus élevé que celui du prêt immobilier.

Pour s'assurer qu'elle sera bien remboursée, la banque peut vous réclamer de lui fournir une garantie cautionnement bancaire

La banque peut aussi vous imposer de prendre une assurance emprunteur pour se protéger de l'éventualité où vous n'arriverez pas à respecter vos engagements, par exemple en cas de maladie ou de perte d'emploi.

Si la banque accepte votre demande de prêt, elle doit vous adresser gratuitement une offre de prêt écrite à vous et à votre éventuelle caution.

Quel est le montant du prêt épargne logement ?

Le montant du prêt dépend de sa durée et des intérêts acquis pendant la phase d'épargne.

Son montant maximum est de 23 000 € .

À savoir

Si vous avez un CEL et un PEL ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir un prêt à partir de votre CEL et un prêt à partir de votre PEL. Mais vous ne pourrez pas obtenir plus de 92 000 € au total.

Quelle est la durée du prêt épargne logement ?

La durée du prêt est de 2 à 15 ans.

Quel est le taux d'intérêt du prêt épargne logement ?

Le taux d'intérêt du prêt dépend de la période durant laquelle vous avez épargné sur votre CEL :

Taux du prêt selon la période d'épargne

Période d'épargne	Taux du prêt
De 2018 au 31 janvier 2020	2 %
De février 2020 au 31 janvier 2022	1,75 %
De février 2022 au 31 juillet 2022	2,25 %
D'août 2022 au 31 janvier 2023	2,75 %
De février 2023 au 31 janvier 2025	3,5 %
Depuis le 1 ^{er} février 2025	3 %

À noter

Votre CEL n'ouvre pas droit à la prime d'État.

Le taux d'intérêt du prêt dépend de la période durant laquelle vous avez épargné sur votre CEL.

Pour connaître les taux d'intérêt du prêt depuis le 16 mai 1986

Période d'épargne		Taux du prêt
Début de période	Fin de période	
Du 16/05/1986	Au 15/02/1994	4,25 %
Du 16/02/1994	Au 15/06/1998	3,75 %
Du 16/06/1998	Au 31/07/1999	3,50 %
Du 1/08/1999	Au 30/06/2000	3 %
Du 1/07/2000	Au 31/07/2003	3,5 %
Du 1/08/2003	Au 31/07/2005	3 %
Du 1/08/2005	Au 31/01/2006	2,75 %
Du 1/02/2006	Au 31/07/2006	3 %
Du 1/08/2006	Au 31/07/2007	3,25 %
Du 1/08/2007	Au 31/01/2008	3,50 %
Du 1/02/2008	Au 31/07/2008	3,75 %
Du 1/08/2008	Au 31/01/2009	4,25 %
Du 1/02/2009	Au 30/04/2009	3,25 %
Du 1/05/2009	Au 31/07/2009	2,75 %
Du 1/08/2009	Au 31/07/2010	2,25 %
Du 1/08/2010	Au 31/07/2011	2,75 %
Du 1/08/2011	Au 31/07/2013	3 %
Du 1/02/2013	Au 31/07/2013	2,75 %
Du 1/08/2013	Au 31/07/2015	2,25 %
Du 1/08/2015	Au 31/01/2020	2 %
Du 1/02/2020	Au 31/01/2022	1,75 %
Du 1/02/2022	Au 31/07/2022	2,25 %
Du 1/08/2022	Au 31/01/2023	2,75 %
Du 1/02/2023	Au 31/01/2025	3,50 %
Depuis le 1/02/2025		3 %

Vous pouvez bénéficier d'une prime d'État accordée en fin de période d'épargne. La prime est égale à 50 % des intérêts acquis à partir du 16 juin 1988, sans pouvoir dépasser 1 144 €. Elle est prise en compte dans le calcul du prêt.

À savoir

Cette prime est exonérée de l'impôt sur le revenu, mais elle est soumise aux prélèvements sociaux.

Peut-on rembourser le prêt épargne logement de façon anticipée ?

Le prêt obtenu avec un CEL peut être remboursé par anticipation.

Crédit immobilier

Et aussi...

- Compte épargne logement (CEL)
- Prêt épargne logement à partir d'un plan épargne logement (PEL)

Pour en savoir plus

- Prêt du PEL et du CEL
Source : Banque de France
- Taux nominal ou réel, TAEG, taux de l'usure : qu'est-ce que c'est ?
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Taux de l'usure à partir du 1er janvier 2025
Source : Legifrance

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L315-1 à L315-6
Épargne-logement
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-7 à R315-15
Attribution de prêts
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-16 à R315-17
Prime d'épargne
- Arrêté du 6 juin 1998 relatif aux taux d'intérêt des dépôts et des prêts d'épargne logement et au montant de la prime sur CEL et PEL
- Circulaire du 16 mars 1994 relative au régime de l'épargne-logement



Ville de

Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00