

### Prêt épargne logement à partir d'un plan épargne logement (PEL)

Un prêt épargne logement peut financer l'achat, la construction ou des travaux dans votre résidence principale. Pour l'obtenir, vous devez avoir un plan épargne logement (PEL) ouvert depuis au moins 4 ans. Les caractéristiques du prêt (le montant qui vous est prêté, son taux d'intérêt, le montant de l'éventuelle prime qui vous est versé) dépendent de la date d'ouverture de votre PEL. Nous vous expliquons.

#### Crédit immobilier

##### Que peut-on financer avec le prêt épargne logement ?

**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 civile de placement immobilier (SCPI)

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.

##### Quelles sont les conditions pour obtenir un prêt épargne logement ?

Vous devez respecter les conditions suivantes :

#### Avoir un PEL arrivé à terme

Pour obtenir un prêt épargne logement, vous devez être titulaire d'un plan épargne logement (PEL) arrivé à terme, c'est-à-dire un PEL qui a atteint la fin de sa durée contractuelle.

La durée contractuelle du PEL est de 4 ans, le PEL arrive donc à terme à la fin de la 4<sup>e</sup> année.

Mais cette durée contractuelle peut être modifiée d'un commun accord entre la banque et vous, par périodes d'un an.

#### Attention

Il n'est pas possible d'obtenir un prêt au-delà d'un délai de 5 ans à compter de l'arrivée à terme du plan fixée contractuellement.

#### Disposer de droits à prêt

Le montant du prêt qui vous sera accordé est calculé à partir du montant total des intérêts que vous avez obtenus sur le PEL à la date du dernier anniversaire du plan.

Ces intérêts constituent vos droits à prêt.

Si un de vos proches a un PEL, il peut vous céder ses droits à prêt. Cela peut vous permettre d'obtenir un prêt si vous n'avez pas de droits à prêt ou d'obtenir un prêt d'un montant plus élevé que celui auquel vous avez droit.

Pour pouvoir utiliser les droits à prêt d'un proche, il faut que votre PEL et celui de votre proche soient arrivés à terme.

#### Pour en savoir plus sur les proches qui peuvent vous céder leurs droits à prêt et à qui vous pouvez céder vos droits à prêt

Il s'agit des personnes suivantes :

Votre époux/épouse

Vos enfants ou les enfants de votre époux/épouse

Vos petits-enfants ou les petits-enfants de votre époux/épouse

Vos parents ou les parents de votre époux/épouse

Vos grands-parents ou les grands-parents de votre époux/épouse

Vos frères et sœurs et leurs conjoints ou les frères et sœurs de votre époux/épouse

Vos neveux et nièces ou les neveux et nièces de votre époux/épouse

Vos oncles et tantes ou les oncles et tantes de votre époux/épouse

#### Faire la demande de prêt

Si vous êtes titulaire d'un PEL arrivé à terme, et que vous disposez de droits à prêt générés par votre PEL, vous pouvez demander le prêt épargne logement. En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre PEL. Mais vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

Si vous êtes titulaire d'un PEL qui est arrivé à terme, et que vous disposez de droits à prêt générés par votre PEL ou reçus d'un de vos proches, vous pouvez demander le prêt épargne logement. Lorsque les 2 PEL ne sont pas domiciliés dans la même banque, vous devez faire la demande de prêt épargne logement auprès de la banque où est domicilié le PEL avec le montant des droits à prêt le plus élevé.

Dans tous les cas, avant de vous accorder le prêt, la banque peut exiger les éléments habituellement demandés pour l'octroi de prêts immobiliers :

Preuves de ressources suffisantes pour rembourser le prêt

Garantie (cautionnement bancaire ou hypothèque conventionnement ou hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers)

Assurance emprunteur.

Mais la banque ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement.

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

Le taux d'intérêt du prêt dépend de la date à laquelle le PEL a été ouvert.

Taux d'intérêt du prêt selon la date d'ouverture du PEL

#### Date d'ouverture du PEL

#### Taux d'intérêt du prêt

Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2025	2,95 %
En 2024	3,45 %
En 2023	3,2 %
Entre 2018 et 2022	2,20 %

### Quelle est la durée du prêt épargne logement ?

La durée du prêt doit être comprise **entre 2 et 15 ans**.

### Comment est calculé le montant du prêt épargne logement ?

Le montant d'un prêt épargne logement est de 92 000 € **maximum**.

#### À savoir

Si vous avez un PEL et un CEL ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir auprès de cette banque un prêt à partir de votre PEL et un prêt à partir de votre CEL. Mais le montant total des 2 prêts ne peut pas dépasser 92 000 €.

Le montant de votre prêt épargne logement est calculé à partir des déterminants suivants :

Déterminants pour le calcul du prêt épargne logement

Déterminants	Valeurs à prendre en compte
Montant du prêt épargne logement	92 000 € maximum
Durée du prêt épargne logement	2 ans minimum 15 ans maximum
Droits à prêt	Total des intérêts accumulés sur le PEL
Taux du prêt épargne logement	Il varie selon la date d'ouverture du PEL

Le calcul se fait **en 2 temps** :

1. Calcul du montant total des intérêts du prêt à rembourser

La banque calcule le montant total des intérêts que vous aurez à payer pour rembourser le prêt prêt épargne logement.

Ce montant s'obtient en multipliant vos droits à prêt par un coefficient fixé à **2,5** (ou de **1,5** si vous achetez des parts de SCPI).

#### Exemple

Pour des droits à prêts de 500 € et un taux d'emprunt de 3,2 %.

Le total d'intérêts à payer pour le prêt épargne logement est de  $500 \text{ €} \times 2,5 = 1\,250 \text{ €}$

#### À savoir

Vous pouvez demander à la banque un relevé qui fait apparaître vos droits à prêt.

2. Calcul du montant du prêt

La banque calcule les montants de prêt dont le remboursement, simulé sur la base du taux légal du prêt épargne logement, correspondent à votre total d'intérêts à payer.

Cette opération permet d'identifier plusieurs montants qui varient selon la durée de remboursement du prêt épargne logement.

Plus la durée de remboursement est courte, plus le montant de prêt est élevé. Plus la durée de remboursement est longue, plus le montant de prêt est faible.

Les banques ont en général de calculateurs automatiques qui permettent de générer un tableau avec des montants de prêts et les durées de remboursement correspondantes.

Vous choisissez en accord avec la banque le montant et la durée de prêt correspondante qui vous conviennent le mieux.

### Peut-on obtenir la prime d'État ?

Le PEL ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 n'ouvre pas droit à la prime d'État.

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

Pour rembourser votre prêt de façon anticipée, en totalité ou partiellement, vous devez le signaler à votre banque. Mais la banque peut vous réclamer des pénalités prévues dans le contrat.

### Que peut-on financer avec le prêt épargne logement ?

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 civile de placement immobilier (SCPI)  
 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.

### Quelles sont les conditions pour obtenir un prêt épargne logement ?

Vous devez respecter les conditions suivantes :

#### Avoir un PEL arrivé à terme

Pour obtenir un prêt épargne logement, vous devez être titulaire d'un plan épargne logement (PEL) arrivé à terme, c'est-à-dire un PEL qui a atteint la fin de sa durée contractuelle.

La durée contractuelle du PEL est de 4 ans, le PEL arrive donc à terme à la fin de la 4<sup>e</sup> année.

Mais cette durée contractuelle peut être modifiée d'un commun accord entre la banque et vous, par périodes d'un an.

#### Attention

Il n'est pas possible d'obtenir un prêt au-delà d'un délai de 5 ans à compter de l'arrivée à terme du plan fixée contractuellement.

#### Disposer de droits à prêt

Le montant du prêt qui vous sera accordé est calculé à partir du montant total des intérêts que vous avez obtenus sur le PEL à la date du dernier anniversaire du plan.

Ces intérêts constituent vos droits à prêt.

Si un de vos proches a un PEL, il peut vous céder ses droits à prêt. Cela peut vous permettre d'obtenir un prêt si vous n'avez pas de droits à prêt ou d'obtenir un prêt d'un montant plus élevé que celui auquel vous avez droit.

Pour pouvoir utiliser les droits à prêt d'un proche, il faut que votre PEL et celui de votre proche soient arrivés à terme.

#### Pour en savoir plus sur les proches qui peuvent vous céder leurs droits à prêt et à qui vous pouvez céder vos droits à prêt

Il s'agit des personnes suivantes :

Votre époux/épouse

Vos enfants ou les enfants de votre époux/épouse

Vos petits-enfants ou les petits-enfants de votre époux/épouse

Vos parents ou les parents de votre époux/épouse

Vos grands-parents ou les grands-parents de votre époux/épouse

Vos frères et sœurs et leurs conjoints ou les frères et sœurs de votre époux/épouse

Vos neveux et nièces ou les neveux et nièces de votre époux/épouse

Vos oncles et tantes ou les oncles et tantes de votre époux/épouse

#### Faire la demande de prêt

Si vous êtes titulaire d'un PEL arrivé à terme, et que vous disposez de droits à prêt générés par votre PEL, vous pouvez demander le prêt épargne logement. En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre PEL. Mais vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

Si vous êtes titulaire d'un PEL qui est arrivé à terme, et que vous disposez de droits à prêt générés par votre PEL ou reçus d'un de vos proches, vous pouvez demander le prêt épargne logement. Lorsque les 2 PEL ne sont pas domiciliés dans la même banque, vous devez faire la demande de prêt épargne logement auprès de la banque où est domicilié le PEL avec le montant des droits à prêt le plus élevé.

Dans tous les cas, avant de vous accorder le prêt, la banque peut exiger les éléments habituellement demandés pour l'octroi de prêts immobiliers :

Preuves de ressources suffisantes pour rembourser le prêt

Garantie (cautionnement bancaire ou hypothèque conventionnement ou hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers)

Assurance emprunteur.

Mais la banque ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement.

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

Le taux d'intérêt du prêt dépend de la date à laquelle le PEL a été ouvert.

Taux d'intérêt du prêt selon la date d'ouverture du PEL

Date d'ouverture du PEL	Taux d'intérêt du prêt
Entre août 2016 et décembre 2017	2,20 %
Entre février 2016 et juillet 2016	2,70 %
Entre février 2015 et janvier 2016	3,20 %
Entre mars 2011 et janvier 2015	4,20 %

### Quelle est la durée du prêt épargne logement ?

La durée du prêt doit être comprise **entre 2 et 15 ans**.

### Comment est calculé le montant du prêt épargne logement ?

Le montant d'un prêt épargne logement doit être compris **entre 5 000 € minimum et 92 000 € maximum**.

#### À savoir

Si vous avez un PEL et un CEL ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir auprès de cette banque un prêt à partir de votre PEL et un prêt à partir de votre CEL. Mais le montant total des 2 prêts ne peut pas dépasser 92 000 €.

Le montant de votre prêt épargne logement est calculé à partir des déterminants suivants :

Déterminants pour le calcul du prêt épargne logement

Déterminants	Valeurs à prendre en compte
Montant du prêt épargne logement	5 000 € minimum 92 000 € maximum
Durée du prêt épargne logement	2 ans minimum 15 ans maximum
Droits à prêt	Total des intérêts accumulés sur le PEL (déduction faite de la prime d'État, si elle a été ajoutée aux intérêts)
Taux du prêt épargne logement	Il varie selon la date d'ouverture du PEL

Le calcul se fait **en 2 temps** :

1. Calcul du montant total des intérêts du prêt à rembourser

La banque calcule le montant total des intérêts que vous aurez à payer pour rembourser le prêt prêt épargne logement.

Ce montant s'obtient en multipliant vos droits à prêt par un coefficient fixé à **2,5** (ou de **1,5** si vous achetez des parts de SCPI).

#### Exemple

Pour des droits à prêts de 500 € et un taux d'emprunt de 3,2 %.

Le total d'intérêts à payer pour le prêt épargne logement est de  $500 \text{ €} \times 2,5 = 1\,250 \text{ €}$

#### À savoir

Vous pouvez demander à la banque un relevé qui fait apparaître vos droits à prêt.

2. Calcul du montant du prêt

La banque calcule les montants de prêt dont le remboursement, simulé sur la base du taux légal du prêt épargne logement, correspondent à votre total d'intérêts à payer.

Cette opération permet d'identifier plusieurs montants qui varient selon la durée de remboursement du prêt épargne logement.

Plus la durée de remboursement est courte, plus le montant de prêt est élevé. Plus la durée de remboursement est longue, plus le montant de prêt est faible.

Les banques ont en général de calculateurs automatiques qui permettent de générer un tableau avec des montants de prêts et les durées de remboursement correspondantes.

Vous choisissez en accord avec la banque le montant et la durée de prêt correspondante qui vous conviennent le mieux.

### À quelle condition peut-on obtenir la prime d'État ?

La prime d'État est un bonus accordé lors du retrait des fonds du PEL arrivé à terme.

La prime d'État est calculée à partir du montant des intérêts acquis sur le PEL.

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt d'au moins 5 000 €.

Le montant de la prime correspond à 100 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Pour chaque personne à charge vivant habituellement avec l'emprunteur, la prime est majorée. La majoration est de 10 % du montant des intérêts acquis pris en compte pour le montant du prêt, avec un plafond de 100 € par personne à charge. Le plafond est porté à 153 € lorsque le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

**Attention**, si le taux du prêt épargne logement est supérieur au taux de l'usure, la banque ne pourra pas vous accorder ce prêt. De ce fait, vous ne pourrez pas obtenir le versement de la prime d'état.

#### À savoir

La prime d'État est exonérée d'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt d'au moins 5 000 €.

Le montant de la prime correspond à 2/3 des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Pour chaque personne à charge vivant habituellement avec l'emprunteur, la prime est majorée. La majoration est de 10 % du montant des intérêts acquis pris en compte pour le montant du prêt, avec un plafond de 100 € par personne à charge. Le plafond est porté à 153 € lorsque le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

**Attention**, si le taux du prêt épargne logement est supérieur au taux de l'usure, la banque ne pourra pas vous accorder ce prêt. De ce fait, vous ne pourrez pas obtenir le versement de la prime d'état.

#### À savoir

La prime d'État est exonérée d'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt d'au moins 5 000 €.

Le montant de la prime correspond à 50 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Le plafond de la prime est porté à 1 525 € si le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

**Attention**, si le taux du prêt épargne logement est supérieur au taux de l'usure, la banque ne pourra pas vous accorder ce prêt. De ce fait, vous ne pourrez pas obtenir le versement de la prime d'état.

### A savoir

La prime d'État est exonérée d'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt d'au moins 5 000 €.

Le montant de la prime correspond à 40 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Par exception, le plafond de la prime est de 1 525 € lorsque le projet immobilier financé est **la construction ou l'achat** d'un logement respectant un critère de performance énergétique :

**Pour un logement neuf**, le niveau de performance énergétique globale du logement doit être supérieur à celui qu'impose la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**Pour un logement ancien**, son niveau de consommation énergétique doit être peu élevé. Ce niveau est évalué à la date de signature de l'acte authentique, selon la classification réglementaire en vigueur à cette date.

Pour connaître plus précisément le critère de performance énergétique que doit respecter votre projet immobilier, vous pouvez contacter un conseiller France Rénov' :

### Où s'adresser ?

#### Conseillers spécialisés en travaux de rénovation de l'habitat (France Rénov')

Permet de se faire accompagner gratuitement dans ses travaux de rénovation par des conseillers de France Rénov'.

#### Par téléphone

**0 808 800 700**

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h. Vous devez avoir votre dernier avis d'imposition.

Service gratuit + coût d'un appel

**Attention**, si le taux du prêt épargne logement est supérieur au taux de l'usure, la banque ne pourra pas vous accorder ce prêt. De ce fait, vous ne pourrez pas obtenir le versement de la prime d'état.

### A savoir

La prime d'État est exonérée d'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

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

Pour rembourser votre prêt de façon anticipée, en totalité ou partiellement, vous devez le signaler à votre banque. Mais la banque peut vous réclamer des pénalités prévues dans le contrat.

#### Que peut-on financer avec le prêt épargne logement ?

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 civile de placement immobilier (SCPI)

Construction ou achat d'une résidence secondaire (dans le neuf)

Rénovation ou extension d'une résidence secondaire

Achat d'une résidence de loisirs ou de tourisme

Le bien immobilier visé peut 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 finalement pour financer une opération qui ne fait pas partie des opérations prévues par la réglementation.

### 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.

#### Comment obtenir le prêt épargne logement ?

Il faut respecter les 2 conditions suivantes :

#### Avoir un PEL arrivé à terme

Vous devez être titulaire d'un plan épargne logement (PEL) arrivé à terme, c'est-à-dire un PEL qui a atteint la fin de sa durée contractuelle.

La durée contractuelle du PEL est de 4 ans, le plan arrive donc à terme à la fin de la 4<sup>e</sup> année.

Mais cette durée contractuelle peut être modifiée d'un commun accord entre la banque et vous, par périodes d'un an :

Si la durée contractuelle du PEL est réduite d'un an, le plan arrivera à terme au bout de la 3<sup>e</sup> année.

Si la durée contractuelle du plan est prolongée d'un an, le plan arrivera à échéance au bout de la 5<sup>e</sup> année. La prolongation d'un an peut se faire plusieurs fois de suite, dans la limite d'une durée totale de 10 ans. Ainsi, en cas de prolongations successives, le PEL peut donc arriver à terme au bout de 5, 6, 7, 8, 9, ou 10 ans.

#### Disposer de droits à prêt

Le montant du prêt qui vous sera accordé est calculé à partir du montant total des intérêts que vous avez obtenus sur le PEL à la date du dernier anniversaire du plan.

Ces intérêts constituent vos droits à prêt.

Si un de vos proches a un PEL, il peut vous céder ses droits à prêt. Cela peut vous permettre d'obtenir un prêt si vous n'avez pas de droits à prêt ou d'obtenir un prêt d'un montant plus élevé que celui auquel vous avez droit.

Pour pouvoir utiliser les droits à prêt d'un proche, il faut que votre PEL et celui de votre proche soient arrivés à terme.



## Pour en savoir plus sur les proches qui peuvent vous céder leurs droits à prêt et à qui vous pouvez céder vos droits à prêt

Il s'agit des personnes suivantes :

Votre époux/épouse

Vos enfants ou les enfants de votre époux/épouse

Vos petits-enfants ou les petits-enfants de votre époux/épouse

Vos parents ou les parents de votre époux/épouse

Vos grands-parents ou les grands-parents de votre époux/épouse

Vos frères et sœurs et leurs conjoints ou les frères et sœurs de votre époux/épouse

Vos neveux et nièces ou les neveux et nièces de votre époux/épouse

Vos oncles et tantes ou les oncles et tantes de votre époux/épouse

### Faire la demande de prêt

Si vous êtes titulaire d'un PEL arrivé à terme, et que vous disposez de droits à prêt (générés par votre plan ou reçus de vos proches), vous pouvez demander le prêt épargne logement. En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre PEL. Mais vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

Si les 2 PEL ne sont pas domiciliés dans la même banque, le prêt doit être octroyé par la banque où est domicilié le PEL dont le montant d'intérêts acquis est le plus élevé.

Dans tous les cas, avant de vous accorder le prêt, la banque peut exiger les éléments habituellement demandés pour l'octroi de prêts immobiliers :

Preuves de ressources suffisantes pour rembourser le prêt

Garantie (cautionnement bancaire ou hypothèque conventionnement ou hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers)

Assurance emprunteur.

Mais la banque ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement.

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

Le taux d'intérêt du prêt est de 4,20 % .

### Quelle est la durée du prêt épargne logement ?

La durée du prêt doit être comprise **entre 2 et 15 ans**.

### Comment est calculé le montant du prêt épargne logement ?

Le montant d'un prêt épargne logement est de 92 000 € **maximum**.

### À savoir

Si vous avez un PEL et un CEL ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir auprès de cette banque un prêt à partir de votre PEL et un prêt à partir de votre CEL. Mais le montant total des 2 prêts ne peut pas dépasser 92 000 € .

Le montant de votre prêt épargne logement est calculé à partir des déterminants suivants :

Déterminants pour le calcul du prêt épargne logement

Déterminants	Valeurs à prendre en compte
Montant du prêt épargne logement	92 000 € maximum
Durée du prêt épargne logement	2 ans minimum 15 ans maximum
Droits à prêt	Total des intérêts accumulés sur le PEL (déduction faite de la prime d'État, si elle a été ajoutée aux intérêts)
Taux du prêt épargne logement	Il varie selon la date d'ouverture du PEL

Le calcul se fait **en 2 temps** :

1. Calcul du montant total des intérêts du prêt à rembourser

La banque calcule le montant total des intérêts que vous aurez à payer pour rembourser le prêt prêt épargne logement.

Ce montant s'obtient en multipliant vos droits à prêt par un coefficient fixé à **2,5** (ou de **1,5** si vous achetez des parts de SCPI).

### Exemple

Pour des droits à prêts de 500 € et un taux d'emprunt de 3,2 % .

Le total d'intérêts à payer pour le prêt épargne logement est de  $500 \text{ €} \times 2,5 = 1\,250 \text{ €}$

### À savoir

Vous pouvez demander à la banque un relevé qui fait apparaître vos droits à prêt .

2. Calcul du montant du prêt

La banque calcule les montants de prêt dont le remboursement, simulé sur la base du taux légal du prêt épargne logement, correspondent à votre total d'intérêts à payer.

Cette opération permet d'identifier plusieurs montants qui varient selon la durée de remboursement du prêt épargne logement.

Plus la durée de remboursement est courte, plus le montant de prêt est élevé. Plus la durée de remboursement est longue, plus le montant de prêt est faible.

Les banques ont en général de calculateurs automatiques qui permettent de générer un tableau avec des montants de prêts et les durées de remboursement correspondantes.

Vous choisissez en accord avec la banque le montant et la durée de prêt correspondante qui vous conviennent le mieux.

**À quelle condition peut-on obtenir la prime d'État ?**

Une prime d'État vous est versée lorsque vous utilisez votre PEL pour obtenir un prêt épargne logement. Le montant de la prime se calcule à partir des intérêts obtenus sur le PEL. Il est égal à 40 % des intérêts obtenus, sans pouvoir dépasser 1 525 € .

**À savoir**

La prime d'État est exonérée d'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

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

Il est possible de rembourser le prêt de façon anticipée, en totalité ou partiellement.

Si vous voulez faire un remboursement anticipé, vous devez le signaler à votre banque.

**Questions – Réponses**

- Peut-on rembourser son crédit immobilier par anticipation ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

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

**Pour en savoir plus**

- Prêt du PEL et du CEL  
Source : La finance pour tous
- PEL et prime d'État  
Source : La finance pour tous

**Où s'informer ?**

- Assurance Banque Épargne Info Service
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

**Comment faire si...**

Je veux obtenir un crédit immobilier

**Et aussi...**

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

**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  
En cas de cumul PEL et CEL : R315-11
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-34 à R315-38  
Attribution du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-39 à R315-40-1  
Retrait des fonds et primes d'épargne
- Arrêté du 29 janvier 2015 relatif au plan d'épargne logement  
Taux de l'emprunt : article 2
- Arrêté du 25 février 2011 relatif à la prime d'épargne-logement du PEL et à sa majoration
- Arrêté du 1er avril 1992 fixant les conditions des opérations d'épargne logement propres au régime des PEL et CEL
- Arrêté du 29 juillet 2003 relatif au taux d'intérêt des dépôts des PEL et au montant de la prime propre au régime des plans d'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*