

Dernière mise à jour le 01 avril 2024

PEL et crédit immobilier : un taux d'emprunt compétitif

L'épargne logement Pendant longtemps, l'épargne logement était l'un des placements préférés des Français, avant de tomber un peu en désuétude. Le PEL (Plan d'Épargne Logement) était prisé pour deux aspects, ...

Sommaire

- L'épargne logement
- Un taux intéressant

L'épargne logement

Pendant longtemps, l'épargne logement était l'un des placements préférés des Français, avant de tomber un peu en désuétude.

Le PEL (Plan d'Épargne Logement) était prisé pour deux aspects, une rémunération connue dès la souscription, et la possibilité d'ouvrir un prêt immobilier, sous conditions.

Le PEL permet de se constituer progressivement un capital en vue de financer un projet immobilier.

Mais depuis quelques années, ses avantages n'étaient plus perçus comme significatifs.

Aujourd'hui, le taux d'emprunt du PEL apparaît comme un avantage.

Un taux intéressant

Le taux d'emprunt est fixé lors de sa souscription. Il est déterminé en fonction de la date d'ouverture.

A noter que pour les plans ouverts entre 2003 et février 2011, le taux du prêt est le même.

Toutes les opérations ne sont pas éligibles à l'épargne logement. Il s'agit essentiellement de la résidence principale, achat ou construction, financement de travaux d'extension, réparation ou d'amélioration, acquisition de parts de SCPI (Sociétés Civile de Placement Immobilier) à vocation d'habitation, ou encore un bien mixte pour la partie résidence principale.

Le prêt au titre de l'épargne logement est conditionné à différents critères, comme un plan ouvert au moins depuis quatre ans, et un plafond du montant du prêt.

De même le prêt seul ne suffira pas à financer l'opération, un prêt immobilier complémentaire sera peut-être nécessaire.

Titulaire d'un plan, si à titre personnel vous ne comptez pas emprunter, vous pouvez céder vos droits à prêt à un membre de votre famille, sous conditions qu'il soit lui aussi, titulaire d'un PEL et que les deux plans, aient chacun au moins 4 ans d'existence.

Donc les plans « anciennes générations », permettent d'emprunter à des taux, compétitifs, inférieurs à ceux du marché actuel.

Pour autant, il n'y a aucune certitude sur la pérennité de la situation dans 4 ans, avec l'ouverture d'un plan aujourd'hui.

Date d'ouverture du PEL	Taux d'intérêt du prêt
Entre février 2016 et juillet 2016	2,70 %
Entre août 2016 et décembre 2022	2,20 %
En 2023	3,20 %
Depuis le 1 ^{er} janvier 2024	3,45 %

Source : www.service-public.fr