

Le Compte Epargne Logement

titulaires

Chacun des membres d'une même famille, parents et enfants, même mineurs, peut ouvrir un compte épargne logement.

Il ne peut être ouvert qu'un seul compte par personne.

Un compte épargne logement ne peut être ouvert qu'au nom d'une personne physique.

l'achat ou la construction

L'achat ou la construction financée avec un CEL

Le compte épargne-logement peut financer :

- ° l'achat ou la construction d'une résidence principale neuve ou ancienne,
- ° l'achat ou la construction d'une résidence secondaire neuve.

Le logement doit servir de résidence principale à l'emprunteur ou à l'un de ses parents, ou être la résidence principale de son locataire.

Lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire, l'emprunteur doit l'utiliser à titre personnel ou familial ; elle peut faire l'objet de locations occasionnelles et de durée limitée..

Le financement cumulé d'une résidence principale et secondaire avec un prêt épargne logement est interdit.

Il faut attendre que le premier prêt soit arrivé à terme pour obtenir le second.

L'épargne logement peut également financer:

- ° l'achat d'un parking ou d'une place de stationnement, situé à proximité de la résidence principale, propriété de l'acquéreur;
- ° l'achat d'un terrain à construire, s'il est simultané au financement des dépenses de construction ; la valeur du terrain n'est prise en considération qu'à concurrence du coût de la construction ;
- ° l'achat de parts de SCPI ;
- ° l'achats de parts en multipropriété ou d'une résidence de tourisme ;
- ° l'achat ou la construction d'un local à usage commercial ou professionnel dès lors que ce dernier comporte également l'habitation principale du bénéficiaire. Un décret en Conseil d'Etat fixera les modalités d'application de cette mesure.

les travaux

Le compte épargne-logement peut permettre de financer des travaux dans une résidence principale ou secondaire.

Néanmoins, est interdit le financement simultané :

- ° de travaux dans une résidence (principale ou secondaire)
- ° et de l'achat d'une résidence principale ou secondaire.

Le logement où sont réalisés les travaux, doit être:

° **la résidence principale de l'emprunteur**, celle de ses descendants ou ascendants, ou de son conjoint, ou de son locataire.

Dans ce dernier cas, un bail conforme à la loi du 6.7.89 devra être signé.

° **la résidence secondaire de l'emprunteur**, utilisée à titre personnel et familial. Toutefois, elle peut faire l'objet de locations occasionnelles de durée limitée.

Les travaux ouvrant droit à un prêt épargne logement peuvent:

° entraîner une modification de la surface habitable du logement par surélévation, extension, aménagement ou division du logement ;

° équiper, moderniser, conserver, assainir le logement, ou améliorer son confort ainsi que les conditions de vie et de sécurité de ses occupants, à l'exclusion des travaux de menu entretien;

° économiser l'énergie.

phase épargne

La phase épargne dans un compte épargne logement (CEL)

Les fonds épargnés peuvent être déposés :

° dans une Caisse d'Epargne,

° à La Poste

° dans un établissement de crédit ayant passé un accord avec l'Etat.

Versement initial

Le versement minimum initial est de **300 euros**.

Versements ultérieurs

Le montant minimum des versements ultérieurs annuels est de **75 euros**.

Plafond des dépôts

Le montant maximum de l'épargne est de **15.300 euros**.

Taux d'intérêt

A compter du 1.7.04, le taux d'intérêt du compte épargne logement sera égal au 2/3 du taux du livret A.

Le taux d'intérêt sera calculé par la Banque de France le **15 janvier et le 15 juillet de chaque année**. En cas de changement de taux par rapport au taux en vigueur, le nouveau taux est publié au Journal officiel de la République française.

Les intérêts perçus sont exonérés d'impôt sur le revenu mais ils sont soumis au prélèvements sociaux (Contribution sociale généralisée , Contribution au remboursement de la dette sociale et prélèvement social de 2%) au taux de **10 %**.

Les intérêts sont capitalisables c'est à dire qu' au **31 décembre de chaque année**, ils viennent s'ajouter au capital épargné et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

Montant minimum des intérêts acquis :

il est de :

- **75 euros** pour financer la construction ou l'acquisition,
- **37 euros** pour financer des travaux,
- **22,5 euros** pour financer des aménagements en vue d'économiser l'énergie.

Durée d'épargne

La durée minimum d'épargne est de **18 mois**.

Disponibilités des fonds versés

Les fonds versés sur un compte d'épargne logement sont disponibles à tout moment.

Toutefois, le retrait qui aurait pour effet de réduire le solde du compte à un montant inférieur au dépôt minimum 300 euros entraîne de plein droit la clôture du compte.

PRIME D'EPARGNE (CEL)

Bénéficiaires

Le souscripteur d'un compte épargne logement qui sollicite et obtient un prêt reçoit de l'Etat une prime d'épargne.

Dans le cas où le souscripteur cède ses droits à prêt, cette cession entraîne le transfert de la prime au bénéficiaire effectif du prêt.

Versement de la prime

La prime est versée à l'emprunteur lors de la réalisation du prêt. Si le prêt donne lieu à des versements fractionnés, elle est versée au dernier déblocage de fonds.

Calcul de la prime

Les modalités de liquidation de la prime d'épargne sont fonction de la date de souscription du compte.