

Attestation de domicile

Compte épargne logement (CEL)

Le compte épargne logement (CEL) est un produit d'épargne orienté vers un projet immobilier. L'épargne accumulée permet d'obtenir, sous conditions, un prêt immobilier ou un prêt travaux et une prime d'État. À la différence du plan d'épargne logement, l'épargne du CEL est disponible. Les règles diffèrent selon la date d'ouverture du CEL.

Conditions d'ouverture

Toute personne majeure ou mineure peut ouvrir un CEL, en versant le montant minimum exigé.
Personne n'a le droit de détenir plusieurs CEL.
Par contre, vous pouvez ouvrir à la fois un CEL et un plan d'épargne logement (PEL), à condition que les 2 comptes soient ouverts dans le même établissement bancaire.

Versements et retraits

Versement initial

Le versement initial doit être d'un montant minimum de 300 € .

Autres versements

Le montant des autres versements est libre, mais avec un minimum de 75 € .
Il n'y a pas de montant maximum de versement, mais aucun versement ne doit entraîner le dépassement du plafond du CEL, qui est de 15 300 €

Retraits

Le montant des retraits est libre, mais dans la limite du respect du solde minimum de 300 € .

Plafond

Le plafond du CEL est de 15 300 € .

Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt du CEL est de 1,25 % .
Les intérêts du CEL sont capitalisables : au 31 décembre de chaque année, ils viennent s'ajouter au capital épargne et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

Fiscalité

Les intérêts issus d'un CEL ouvert à partir de 2018 sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Lors du versement des intérêts, l'établissement bancaire doit effectuer un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, qui correspond à l'impôt sur le revenu, à hauteur de 12,8 %, et aux prélèvements sociaux, à hauteur de 17,20 % .

Ce prélèvement forfaitaire unique est ensuite pris en compte lors du traitement de votre déclaration de revenus et du calcul de votre imposition définitive.

Sans aucune action de votre part, le prélèvement forfaitaire unique correspond au montant de votre imposition définitive.

Mais vous pouvez choisir de ne pas conserver le taux forfaitaire de l'impôt sur le revenu et opter pour l'application du barème progressif. Dans ce cas, en fonction de votre situation familiale, votre taux d'impôt sur le revenu pourrait être inférieur ou supérieur au taux du prélèvement forfaitaire. Vous pourrez alors payer un supplément d'impôt ou au contraire bénéficier d'un remboursement de l'administration.

Obtention du prêt

Le CEL ouvert après 2018 peut vous permettre d'obtenir un prêt immobilier à un taux privilégié.

Il faut pour cela que le prêt soit destiné au financement de la résidence principale ou à l'achat de parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) à vocation d'habitation.

De plus, le CEL doit être ouvert depuis au moins 18 mois, et vous devez avoir acquis un montant minimum d'intérêts. Ce montant est de 75 €, 37 €, ou 22,5 € euros selon l'objet du financement.

Un membre de votre famille peut vous céder ses droits à prêt, et vous pouvez les cumuler avec les vôtres pour obtenir un montant d'emprunté plus important.

De même, 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.

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.

Suppression de la prime d'État

Les CEL ouverts à partir du 1^{er} janvier 2018 ne permettent plus de bénéficier de la prime d'État.

Clôture

La fermeture du CEL et la récupération de l'argent n'est pas soumise à condition. La procédure varie d'une banque à l'autre. Si vous souhaitez fermer votre CEL, vous devez en informer votre banque et lui communiquer les coordonnées d'un compte bancaire sur lequel pourra être versé le solde du CEL.

Conditions d'ouverture

Toute personne majeure ou mineure peut ouvrir un CEL, en versant le montant minimum exigé. Personne n'a le droit de détenir plusieurs CEL. Par contre, vous pouvez ouvrir à la fois un CEL et un plan d'épargne logement (PEL), à condition que les 2 comptes soient ouverts dans le même établissement bancaire.

Versements et retraits

Versement initial

Le versement initial doit être d'un montant minimum de 300 € .

Autres versements

Le montant des autres versements est libre, mais avec un minimum de 75 € .

Il n'y a pas de montant maximum de versement, mais aucun versement ne doit entraîner le dépassement du plafond du CEL, qui est de 15 300 € .

Retraits

Le montant des retraits est libre, mais dans la limite du respect du solde minimum de 300 € .

Plafond

Le plafond du CEL est de 15 300 € .

Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt du CEL, hors prime d'État, est de 1,25 % .

Les intérêts du CEL sont capitalisables : au 31 décembre de chaque année, ils viennent s'ajouter au capital épargne et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

Fiscalité

Les intérêts d'un CEL ouvert avant 2018 sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais soumis aux prélèvements sociaux.

Obtention du prêt

Sous certaines conditions, vous pouvez utiliser votre CEL ouvert avant 2018 pour obtenir un prêt à un taux privilégié.

Le CEL peut vous permettre d'obtenir un prêt immobilier à un taux privilégié.

Il faut pour cela que le prêt soit destiné au financement de l'un des produits suivants :

- Résidence principale
- Logement neuf ayant une autre destination que l'habitation principale (résidence utilisée à titre personnel et familial, pour le repos, les loisirs et résidences de tourisme)
- Parts de SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) à vocation d'habitation

De plus, le CEL doit être ouvert depuis au moins 18 mois, et vous devez avoir acquis un montant minimum d'intérêts. Ce montant est de 75 €, 37 €, ou 22,5 € euros selon l'objet du financement.

Un membre de votre famille peut vous céder ses droits à prêt, et vous pouvez les cumuler avec les vôtres pour obtenir un montant d'emprunté plus important.

De même, 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.

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.

Le CEL peut vous permettre d'obtenir un prêt immobilier à un taux privilégié.

Il faut pour cela que le prêt soit destiné au financement de la résidence principale ou à l'achat de parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) à vocation d'habitation.

De plus, le CEL doit être ouvert depuis au moins 18 mois, et vous devez avoir acquis un montant minimum d'intérêts. Ce montant est de 75 €, 37 €, ou 22,5 € euros selon l'objet du financement.

Un membre de votre famille peut vous céder ses droits à prêt, et vous pouvez les cumuler avec les vôtres pour obtenir un montant d'emprunté plus important.

De même, 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.

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.

Obtention de la prime d'État

Pour les CEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018, il est possible d'avoir la prime d'État. La prime n'est pas soumise à l'impôt sur le revenu, mais elle est imposable aux prélèvements sociaux.

Elle est versée au moment de l'obtention du prêt immobilier. Son montant varie suivant la date d'ouverture du compte et la date d'acquisition des intérêts.

Le montant de la prime est égal à 50 % des intérêts acquis, avec un maximum de 1144 € .

Le montant de la prime est égal à 55 % des intérêts acquis.

Le montant varie suivant la date d'ouverture du compte.
Le montant de la prime est égal est égal à 45 % des intérêts acquis.

Le montant de la prime est égal à 70 % des intérêts acquis.

Le montant de la prime est égal au montant des intérêts acquis.

Clôture

La fermeture du CEL et la récupération de l'argent n'est pas soumise à condition.

La procédure varie d'une banque à l'autre.

Si vous souhaitez fermer votre CEL, vous devez en informer votre banque et lui communiquer les coordonnées d'un compte bancaire sur lequel pourra être versé le solde du CEL.

Questions – Réponses

- Quelles sont les différences entre un PEL et un CEL ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Livrets, plans et comptes d'épargne
- Prêt épargne logement à partir d'un compte épargne logement (CEL)
- Impôt sur le revenu – Revenus d'épargne et de placement
- Prélèvements sociaux (CSG, CRDS...) sur les revenus du patrimoine

Pour en savoir plus

- Compte épargne logement (CEL)
Source : Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)
- Épargne Logement (PEL et CEL)
Source : Institut pour l'éducation financière du public (IEFP)

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service
- Assurance Banque Épargne Info Service

Et aussi...

- Livrets, plans et comptes d'épargne
- Prêt épargne logement à partir d'un compte épargne logement (CEL)
- Impôt sur le revenu – Revenus d'épargne et de placement
- Prélèvements sociaux (CSG, CRDS...) sur les revenus du patrimoine

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L315-1 à L315-6
Définition et fonctionnement du CEL
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-1 à R315-6
Ouverture et fonctionnement des CEL
- Arrêté du 1er avril 1992 fixant les conditions des opérations d'épargne-logement pour les plans et comptes d'épargne-logement
- Arrêté du 27 janvier 2021 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée
- Avis relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée

Mairie de Saint Bonnet de Mure

34 avenue de l'Hôtel de Ville
69720 - Saint Bonnet de Mure

04 78 40 95 55

Horaires d'ouverture de la Mairie

Lundi : 8h-12h / 13h30-19h

Mardi : 8h-12h / 13h30-17h30

Mercredi : 8h-12h / 13h30-17h30

Jeudi : 8h-12h / 13h30-17h30

Vendredi : 8h-12h / 13h30-16h30

Crédit photos : François Boisjoly, Chart Photography, Vincent Moncorgé, Ville de Saint Bonnet de Mure