

Click to prove
you're human



Interet pel 2025

© pict rider - stock.adobe.comLe plan d'épargne logement (PEL) est un produit d'épargne bancaire qui permet de placer son argent, à un taux fixé à la souscription, pendant une phase de 4 à 10 ans. Sous conditions, il donne également accès à un prêt pour financer un achat immobilier à un taux d'intérêt connu d'avance.Mise à jour : le taux de rémunération pour les PEL ouverts en 2025 a été publié au Journal Officiel du 18 décembre 2024. Il est de 1,75% à compter du 1er janvier (contre 2,25% auparavant).SommaireQu'est-ce qu'un plan d'épargne logement ? Un plan d'épargne logement est un compte d'épargne réglementée, comme le livret A ou le livret épargne populaire, c'est-à-dire disposant d'un régime fiscal spécifique. Néanmoins, contrairement aux autres produits réglementés, ses règles sont régies par le Code de la construction et de l'habitation, et non par le Code monétaire et financier. Son nom lui-même en indique la raison : le PEL est destiné à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations, puisqu'il permet d'obtenir un prêt pour financer ce type d'opérations, appelé le prêt épargne logement.Ce plan est réservé aux personnes physiques, mineures ou majeures. Il n'est pas possible de détenir plus d'un PEL, à l'exception du cas où un détenteur en reçoit un autre en héritage. Par ailleurs, si un épargnant détient un CEL (compte épargne logement) et un PEL, ces deux produits doivent être ouverts dans le même établissement.Corum Origin - Dernier rendement : 6,05 %Coeur d'Europe - Dernier rendement : 6,02 %Iroko Zen - Dernier rendement : 11,16 %Le plan d'épargne logement est un produit avec de nombreuses règles, qui apparaît plus contraignant qu'un simple livret réglementé. En effet, son détenteur doit respecter plusieurs éléments, notamment s'agissant de ses versements, de la durée de détention du produit, d'un éventuel retrait...Quelles obligations concernant les versements ? Contrairement aux livrets défiscalisés, le plan d'épargne logement impose des minimums de versement, que ce soit à l'ouverture ou durant la vie du produit. Ainsi, un minimum de 225 euros est exigé de l'épargnant à l'ouverture de son PEL. Ensuite, il doit y verser au minimum 540 euros chaque année. En plus de cette règle quant au montant, la loi pose une seconde exigence s'agissant de la régularité de l'alimentation : le détenteur s'engage à effectuer des versements réguliers, et a le choix entre des échéances mensuelles (45 euros minimum), trimestrielles (135 euros minimum) ou semestrielles (270 euros minimum).En cas de non-respect de ces règles, la banque peut résilier le plan de plein droit. Dès lors, une personne qui n'aurait versé que 500 euros sur une année, ou qui aurait versé 600 euros, mais en une seule fois, risque la résiliation de son PEL. En revanche, un épargnant, engagé à verser chaque mois 50 euros, pour un total annuel de 600 euros, qui aurait effectué deux versements de 30 euros, mais se serait rattrapé avec un virement de 90 euros pour atteindre l'objectif annuel, ne verra pas remise en cause la validité de son PEL.Quel est le plafond du PEL ? Le plafond du plan d'épargne logement, c'est-à-dire le montant maximum que l'on peut verser dessus, est fixé à 61 200 euros. Ce montant peut être dépassé par la capitalisation des intérêts.Quelles obligations sur la durée de détention ? Lorsqu'il ouvre un plan d'épargne logement, l'épargnant s'engage à le garder (et à l'alimenter, comme expliqué précédemment) pendant au moins 4 ans. Cette durée, appelée l'échéance contractuelle, est précisée sur le contrat conclu avec la banque. Après ces 4 ans, le PEL peut être prorogé, d'année en année, jusqu'à une durée maximale de 10 ans. Cette prorogation est automatique, la banque en informe le souscripteur un mois avant. Ce dernier garde la possibilité de refuser en notifiant sa banque au plus tard 5 jours ouvrés avant cette date anniversaire.PEL de plus de 10 ans : que faire ? Passés 10 ans (ou une autre date d'échéance comprise entre 4 et 10 ans, en fonction du contrat), il n'est plus possible d'alimenter son PEL. Il continue toutefois de rapporter des intérêts pendant encore 5 ans, au taux fixé au contrat. Les droits à prêts (et l'éventuelle prime) sont bloqués au niveau atteint à cette date d'échéance. On parle aussi pour cette situation de « PEL échu ». Au-delà des 5 ans, si les fonds ne sont pas sortis, le plan se transforme automatiquement en compte sur livret classique, fiscalisé et rémunéré à l'appréciation de la banque. Les droits à prêts sont alors perdus.Pour les PEL ouverts jusqu'au 28 février 2011, cette phase d'attente n'est pas limitée par la réglementation et les personnes peuvent conserver indéfiniment leurs plans. Les PEL ouverts à compter du 1er mars 2011 ont eux une durée de vie maximale de 15 ans (10 ans d'épargne + 5 ans de « phase d'attente »). Le taux d'intérêt est fixé à la souscription du plan d'épargne logement et reste en vigueur pour toute la durée de vie du produit. En revanche, ce taux varie en fonction de la date d'ouverture. A compter du 1er janvier 2025, il est de 1,75%. En 2024, il était de 2,25% et en 2023 de 2%. A noter que, contrairement aux livrets réglementés pour lesquels la loi impose un calcul des intérêts par quinzaine, il n'existe rien de tel pour le PEL. Vous trouverez donc les 2 modes de calculs suivants les établissements bancaires : intérêts calculés au jour le jour ou intérêts calculés par quinzaine.Depuis 2011, la Banque de France peut réviser chaque année le taux du PEL en fonction d'une formule mathématique intégrant les taux swap à 2, 5 et 10 ans : Taux de rémunération = 70% taux swap à 5 ans + 30% (taux swap à 10 ans - taux swap à 2 ans)/la publication de ce nouveau taux, qui ne peut être inférieur aujourd'hui à un taux plancher de 1%, intervient au plus tard le 5 décembre de l'année précédente. Cependant, en cas de circonstances exceptionnelles, le ministère de l'Economie peut déroger à cette règle de fixation.DébutFinTaux de rémunération du PELTaux du Prêt PEL01/07/198515/05/198750 % (1)6,45 %16/05/198606/02/19946,00 % (1)6,32 %07/02/199422/01/19975,25 % (1)5,54 %23/01/199708/06/19984,25 % (1)4,80 %09/06/199825/07/19994,00 % (1)4,60 %26/07/199930/06/20003,60 % (1)4,31 %01/07/200031/07/20034,50 % (1)4,97 %01/08/200328/02/20112,50 %4,20 %01/03/201131/01/20152,50 % (2)4,20 %01/02/201531/01/20162,00 %3,20 %01/02/201631/07/20161,50 %2,70 %01/08/201631/12/202121,00 %2,20 %01/01/202331/12/20232,00 %3,20 %01/01/202331/12/20242,25%3,45%A partir du 1er janvier 20251,75 %2,95 %Voir aussi le graphique des taux de l'épargne réglementée.(1) Pour ces générations de plan épargne logement, le taux de rémunération intégrait la prime d'État. Ce n'est qu'à compter du 12 décembre 2002 que le versement de la prime a été conditionné à la réalisation d'un prêt épargne logement.(2) Il n'y a pas de changement de rémunération pour les PEL ouverts à partir du 1er août 2003 et jusqu'au 31 janvier 2015, seule la réglementation applicable est différente à compter du 1er mars 2011, notamment la révision du taux d'intérêt chaque année. Pour ceux ouverts à compter du 1er janvier 2012 (première fois que l'on appliquait la nouvelle méthode de calcul pour le taux d'intérêt), le taux de rémunération du PEL reste inchangé à 2,50%, le taux plancher.Au 31 décembre 2023, le nombre de PEL ouverts en France était de 9,9 millions, comme le précise le rapport annuel sur l'épargne réglementée de la Banque de France. Cela représente une chute de 12% par rapport à l'année précédente (la baisse avait déjà été de 8% entre 2021 et 2022). Seul un Français sur sept détient actuellement un Plan Epargne Logement.L'encours total du PEL s'établissait à 257 milliards d'euros à fin 2023 (-11% sur un an). 39% de cet encours total est placé sur les 13% de PEL ayant dépassé le plafond légal de 61 200 euros. L'encours moyen du PEL est de 25 879 euros.CConcernant les taux de rémunération du PEL, 23% des épargnants bénéficient d'un taux inférieur ou égal à 2%, tandis que 12% d'entre eux se voient appliquer un rendement supérieur ou égal à 5,25%.Répartition des PEL par taux de rémunération applicable © Banque de FranceComment fonctionnent le retrait et la clôture du PEL ? Tout retrait, même partiel, entraîne la clôture du plan épargne logement. Toutefois, selon la durée de détention au moment du retrait, les effets ne sont pas les mêmes.Avant 2 ans : les intérêts sont recalculés au taux du compte épargne logement en vigueur à la date de clôture. Les droits à prêts sont perdus. L'éventuel trop-perçu de cotisations sociales prélevées sur la base des intérêts au taux du PEL est restitué.Entre 2 et 3 ans : les droits à prêts sont perdus, mais la rémunération au taux convenu dans le contrat est conservée.Entre 3 et 4 ans : même principe pour la rémunération, et les droits à prêts sont eux acquis au 3ème anniversaire (et l'éventuelle prime d'État est diminuée de moitié, pour les PEL ouverts jusqu'en 2017).Passés 4 ans : les droits à prêts sont ceux acquis à la date anniversaire précédente.Transformation d'un PEL en CELPendant la phase d'épargne, et notamment en alternative à la fermeture du PEL avant ses 2 ans, il est possible de demander à son banquier de transformer un plan d'épargne logement en compte épargne logement. Cette opération aura pour conséquence de recalculer les intérêts au taux du CEL en vigueur (généralement un taux plus faible que celui du PEL) et de générer des droits à prêts CEL en remplacement des droits à prêts PEL. La transformation peut se faire sur un CEL existant ou sur un CEL ouvert pour l'occasion.Cependant, ce transfert est réalisé dans la limite du plafond de 15 300 euros applicable au solde du CEL, l'éventuelle différence étant alors versée sur un compte courant. Le cas échéant, il peut être malin de vider le CEL existant avant la transformation d'un PEL en CEL.Quelle est la fiscalité du PEL ? Depuis 2018, les intérêts issus d'un plan épargne logement sont soumis à la flat tax, aussi appelé prélèvement forfaitaire unique, de 30%, comprenant l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Les cotisations sociales (taux global de 17,2% en vigueur depuis le 1er janvier 2018) sont prélevées lors de l'inscription en compte des intérêts de l'année (le 31 décembre) et lors de la fermeture du plan. Quant à l'impôt sur le revenu, la banque prélève une cotisation fiscale forfaitaire de 12,8% (sauf cas particulier de dispense) lors du versement des intérêts (capitalisation annuelle ou clôture du compte). Le contribuable peut par la suite opter dans sa déclaration d'impôt pour une imposition au barème progressif.Les PEL ouverts jusqu'au 31 décembre 2017 bénéficient d'une exonération d'impôt jusqu'au douzième anniversaire du plan. Ceux ouverts après cette date sont imposables dès la première année. Enfin, pour les PEL exigibles, la prime d'État n'est pas imposable, mais est soumise aux prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date de son versement.Les droits à prêts épargne logement et prime d'État Le but premier du plan d'épargne logement est que l'épargne placée permette d'obtenir un prêt épargne logement. Celui-ci ne peut être utilisé que pour financer une opération concernant une résidence principale, soit directement celle de l'épargnant, soit celle d'un membre de sa famille ou d'un locataire. Voir les opérations finançables par un PEL ou un compte d'épargne logement. Les résidences secondaires ou de tourisme sont exclues pour les PEL ouverts après le 1er mars 2011.Le montant retenu pour les droits à prêts correspond au total des intérêts bruts générés sur le PEL à la date d'échéance contractuelle, ou à la date anniversaire précédente en cas de retrait avant cette échéance contractuelle. A noter que des droits peuvent aussi être obtenus par cession de droits.Prime d'épargne versée par l'ÉtatLa prime d'État a disparu pour les plans d'épargne logement ouverts depuis le 1er janvier 2018, qui ne peuvent donc plus en bénéficier. Jusqu'à cette date, les conditions d'obtention de la prime ont évolué au fil du temps.Pour les PEL ouverts entre le 1er mars 2011 et le 31 décembre 2017, la prime est conditionnée à l'octroi d'un prêt épargne logement supérieur ou égal à 5 000 euros. La prime est plafonnée à 1 000 euros ou à 1 525 euros en cas de financement de certaines opérations d'acquisition ou de construction de « logements verts » :soit d'un logement neuf qui « justifie d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de construire » soit d'un logement ancien justifiant d'un classement A, B, C ou D sur l'échelle de référence du diagnostic de performance énergétique.Le montant de la prime dépend des droits à prêts obtenus et représente une majoration de 100 points de base du taux de rémunération du PEL. Soit 2/5 des intérêts acquis pour les PEL à 2,50%, ou, les 2/3 des intérêts acquis pour les PEL à 1,5%.Exemple. Une personne a obtenu des droits à prêts de 4 500 euros sur un PEL au taux contractuel (fixé) de 3,20%. La prime d'État, avant application des plafonds, sera calculée de la manière suivante : 100 × 4 500 × 320 = 1 406,25 euros.Majoration de la prime d'ÉtatToujours pour les PEL ouverts avant 2018, une majoration de la prime peut être accordée, pour les opérations concernant son propre logement. La majoration est de 10% des intérêts acquis (et utilisés pour obtenir un prêt épargne-logement), dans la limite d'un plafond, par personne à charge vivant habituellement dans le logement. Le plafond est de 153 € pour le financement d'un logement vert (même définition que pour la prime d'épargne) et 100 € dans les autres cas. Diplômée d'un Master de droit privé général, Carole-Anne se charge de la veille juridique, assure la mise à jour du site, assiste les journalistes... Lire la suite© MoneyVox 2006-2025 / Droits réservés Le Plan Epargne Logement, aussi appelé PEL, est un système d'épargne qui permet de préparer le financement de son projet immobilier. Il permet à la fois de se constituer une épargne qui est rémunérée et d'obtenir ensuite des conditions de prêt parfois plus avantageuses qu'avec un crédit immobilier classique. L'État subventionne ce dispositif en ajoutant une rémunération supplémentaire à celle de départ. Celle-ci est appelée la prime d'État. Elle est proportionnelle aux intérêts perçus. De plus, l'épargne placée pendant quelques années permet de se constituer une partie de son apport personnel. Le PEL a été profondément réformé depuis le 1er mars 2011. Nous allons d'abord voir les conditions pour tous les PEL souscrits après le 1er mars 2011. Nous reviendrons, ensuite, sur l'explication des anciennes formules un peu plus loin pour ceux qui ont la chance d'en posséder encore un. On parle dans ce type de produit d'une épargne réglementée. Cela signifie que toutes les conditions sont décidées par le gouvernement et elles sont donc les mêmes pour toutes les banques qui proposent ce placement. C'est la même chose pour le CEL : le Compte Epargne Logement. Toute personne physique peut ouvrir un et un seul Plan Epargne Logement. Pour ceux et celles qui disposent de suffisamment d'argent à épargner sur des PEL, il est donc possible d'avoir un PEL pour chaque personne du foyer. Ainsi, il est impossible d'ouvrir plusieurs PEL pour une même personne, mais en fonction de la composition du foyer il y a des opportunités différentes. C'est donc un produit d'épargne qui peut également être ouvert pour un enfant quelques années avant sa majorité dans le but de lui ouvrir des droits à prêt PEL lorsqu'il sera en âge d'acheter son premier logement. En outre, il est possible qu'un titulaire d'un PEL transfère ses droits à un membre de sa famille. OPTIMISEZ LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE >>> Depuis la réforme de 2011, le PEL ne peut financer que l'achat d'une résidence principale. Il n'est plus possible, comme avec les anciens PEL, d'utiliser les droits au prêt du PEL pour acheter un bien secondaire ou un investissement locatif. Pour ouvrir un PEL, il faut déposer un minimum de 225 euros. Ensuite il est obligatoire de verser une somme d'optimisme de 540 euros par an. Le versement peut se faire de manière : mensuelle avec 45 € minimum par mois trimestrielle avec 135 € minimum par trimestre ou semestrielle avec 270 € minimum par semestre. Il existe également un plafond des versements. Cela signifie que vous ne pourrez pas épargner plus que ce montant sur ce type de produit d'épargne. En 2025, le total des versements en PEL ne peut pas dépasser 61 200 €. C'est le même plafond depuis de très nombreuses années. Retrouvez plus d'informations sur le plafond du PEL en 2025. Après 10 ans, il n'est plus possible d'effectuer des versements sur votre PEL. En fonction des conditions du moment et de vos possibilités d'épargne, il peut donc être utile d'étudier le bénéfice de faire un versement complémentaire juste avant la fin des 10 ans. COMPAREZ 40 ASSURANCES DE PRET >>> Depuis le 1er mars 2011, le gouvernement a mis en place un taux plancher de 2.50 %, qui est le taux en vigueur pour les années 2011, 2012, 2013 et 2014. Chaque fin d'année (le 5 décembre au plus tard), la Banque de France pourra réviser le taux de rémunération du PEL en fonction des taux Swaps à 2, 5 et 10 ans. Ces pourcentages de référence correspondent au marché des taux à moyen et long terme. Le taux plancher permet d'assurer qu'il ne sera jamais inférieur à 2.50%. Attention, le taux de votre PEL est définitif ! En effet, c'est celui qui est en vigueur au moment de votre souscription restera le taux utilisé tout au long de l'existence de votre Plan Epargne Logement. Le taux des PEL qui seront ouverts entre le 1er février 2015 et le 31 janvier 2016 ne sera plus que de 2.00 %. À partir du 1er février 2016 et jusqu'au 31 juillet 2016, il descend à 1.50 % pour toutes les nouvelles souscriptions, puis à 1.00 % à partir du 1er août 2016 et cela jusqu'au 31 décembre 2022. Le taux du PEL a ensuite fortement augmenté au 1er janvier 2023 suite à la poussée de l'inflation. Le taux de PEL 2023 augmente officiellement à 2.00 % au 1er janvier 2023. Bon à savoir : Le taux PEL 2025 diminue à 1.75 % à partir du 1er janvier 2025 après un taux à 2.25 % en 2024. Le gouvernement subventionne votre PEL en ajoutant à votre taux de base une prime. Si un crédit est accordé, vous recevrez une prime correspondant à 100 points de base en plus sur le taux de votre PEL. (Cela correspond par exemple à 2/5ème des intérêts acquis pour un taux de 2.50 %, à 100 % des intérêts en plus pour un PEL à 1 % comme en 2025). Cette prime est de plus plafonné à une limite de 1 525 € dans le meilleur des cas. Elle n'est versée sous conditions que lors de la clôture de votre PEL. Attention, pour que la prime soit versée, il faut désormais que l'emprunt utilisé soit d'un montant supérieur ou égal à 5 000 €. De plus, la prime maximale de 1 525 € est réservée à l'acquisition ou à la construction de logements respectant la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC). Si le logement financé n'est pas BBC, la prime maximale sera alors de 1 000 €. Pour pouvoir bénéficier de la prime, il faut que votre PEL ait atteint l'âge minimal de 4 ans. Si vous clôturez votre PEL au cours de sa 4ème année, vous aurez le droit à un montant réduit et si vous le clôturez avant les 3 ans, vous perdez votre prime et les droits au prêt. En cas de retrait anticipé, cela entraîne automatiquement la fermeture du compte. C'est le nombre d'années pleines qui est pris en compte au moment du retrait. Le Plan Epargne Logement permet d'obtenir des droits à prêt en fonction des montants versés sur son PEL. Le taux nominal du prêt immobilier est déterminé en fonction du moment où vous débutez votre contrat. Soit plusieurs années avant d'emprunter avec et donc l'impossibilité de savoir si ce taux sera intéressant d'ici là. Si les taux de crédit immobilier ne remontent pas fortement dans les années à venir, le taux d'emprunt ne sera pas très attractif... Depuis 2015, on a assisté à la fois à une baisse des taux de rémunération et du crédit associé à ce PEL de manière à s'adapter à la baisse générale des taux. Entre le 1er février 2015 et le 31 janvier 2016, en compensation de la baisse du taux de l'épargne à 2.00 % au lieu de 2.50 %, le taux de prêt PEL baisse à 3.20 % au lieu de 4.20 %. Pour un PEL ouvert entre le 1er février 2016 et le 31 juillet 2016, le taux d'emprunt avec un PEL passera à 2.70 %. Puis à partir du 1er août 2016, il descendra à 2.20 % pour tous les nouveaux contrats. Ce niveau de 2.20 % est toujours celui qui est appliqué pour un nouvel PEL ouvert jusqu'en 2022. Depuis le 1er janvier 2023, le taux d'intérêt pour un crédit PEL est à 3.20 %. Il passera à 3.45 % pour les PEL ouverts en 2024 puis à 2.95 % pour les plans ouverts à partir du 1er janvier 2025. COMPAREZ LES TAUX DE 100 BANQUES >>> Un taux hors assurances... Attention, ce taux de prêt PEL ne tient pas compte de l'assurance de prêt immobilier. La banque vous obligera à souscrire une assurance emprunteur pour se protéger des risques de non-remboursement de cet emprunt en cas de décès ou d'invalidité des emprunteurs. Pensez à utiliser notre comparateur d'assurances de prêt immobilier. C'est un service gratuit et sans engagement qui vous permet de comparer jusqu'à assurances de prêt et à choisir la meilleure pour votre projet de financement. Comme nous l'avons vu précédemment, au bout de 10 ans il n'est plus possible d'effectuer des versements sur son PEL. Quand votre PEL atteint l'âge de 10 ans, votre prime et vos droits à prêts sont calculés et ne pourront plus évoluer. Vous avez alors une période de 5 ans pour utiliser votre droit à prêt et ainsi tirer avantage de la prime. Pendant ce temps-là, votre épargne continue d'être rémunérée au taux de base fixé initialement. Si vous n'utilisez pas vos droits pendant cette période, le jour du 15ème anniversaire de votre Plan Epargne Logement, la banque a l'obligation de le clôturer et de transférer l'épargne sur un livret fiscalisé. Vous perdez alors vos droits à prêt et votre prime de manière définitive. C'est une des importantes restrictions de la réforme du PEL depuis le 1er mars 2011. Découvrez tout ce qu'il faut savoir sur la durée d'un PEL. Pour tous les PEL souscrits à partir du 1er mars 2011 et jusqu'au 31 décembre 2017, les prélèvements sociaux (aujourd'hui fixés à 17.2 %) seront prélevés sur les intérêts versés chaque fin d'année. Par exemple, le taux net pour les PEL ouverts entre le 1er août 2016 et fin 2017 sera donc de 0.828 % (pour un taux brut de 1.00 %). A partir des PEL ouverts depuis le 1er janvier 2018, les intérêts de rémunération de l'épargne sont imposés au prélèvement forfaitaire unique (PFU) dès la première année. Les personnes non imposables ou peu imposables peuvent ne payer que les prélèvements sociaux et ajoutés ces revenus à leur déclaration de revenus. Ainsi, nous avons : Un taux net garanti minimum de 1.40 % en 2023 (taux brut de 2.00 %) Un taux net garanti minimum de 1.575 % en 2024 (taux brut de 2.25 %) Pour les PEL ouverts jusqu'au 31 décembre 2017, les intérêts du PEL ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu jusqu'au 12ème anniversaire. A partir de la 12ème année, vous devrez donc déclarer dans vos impôts les intérêts perçus pour votre PEL. Pour ceux ouverts à partir du 1er janvier 2018, leurs intérêts deviennent imposables sur les revenus chaque année. En 2025, il est possible d'opter pour le prélèvement forfaitaire unique (PFU) à 30 % ou de garder l'imposition de vos intérêts de PEL à votre taux marginal d'imposition (TMI) en plus des prélèvements sociaux. Le choix d'utiliser la flat tax à 30 % est rentable dès que votre TMI atteint 30 %. En effet, avec une TMI à 11 %, il ne faut pas accepter le PFU. Cela permet de payer un peu moins (28.2 %, contre 30 %). Les personnes non imposables doivent refuser la flat tax dans ce cas pour les intérêts d'un compte d'épargne. Avec un taux de PEL à 2.00 % en 2025, cela porte le taux réel net d'impôt à 1.40 % avec la flat tax à 30 %. C'est donc bien moins que le taux du livret A en 2025 (3.00 % depuis le 1er février). En revanche, la prime n'est pas imposable sur les revenus (seulement sur les prélèvements sociaux). SIMULATION DE LOI PINEL En 2023 ! L'intérêt d'utiliser ce type de crédit réglementé pour compléter votre financement se retrouve dans différents avantages (en plus d'un taux plus ou moins compétitif en fonction des taux du marché) : Le prêt d'un Plan Epargne Logement est généralement considéré comme faisant partie de votre apport personnel. Cela vous permettra donc de négocier de meilleures conditions si vous avez besoin d'un prêt immobilier classique pour compléter votre financement. Il n'y a pas de frais de dossier à payer sur un prêt PEL. Les frais d'hypothèques pour votre emprunt PEL sont réduits de 30 % par rapport à un prêt classique. La réforme, entreprise par la ministre de l'Economie Christine Lagarde, avait pour but de rendre plus attractif le Prêt Epargne Logement. La seule amélioration de ce nouveau PEL en 2011 est l'apparition d'un taux plancher de 2.50 %. Mais ce pourcentage est, reconnaissons-le, très bas et ne serait guère descendu plus bas avec l'ancienne formule. De plus, on a pu voir que ce taux plancher a disparu des conditions quelques années plus tard puisque nous sommes désormais à 1.00 %. De plus, ce PEL nouvelle version comporte : de nombreuses contraintes supplémentaires (crédit minimal de 5 000 € pour avoir le droit à la prime, prime limitée si logement non BBC), une durée de vie limitée, ce qui n'était pas le cas auparavant une fiscalité plus lourde, car auparavant les prélèvements sociaux n'étaient prélevés qu'au dixième anniversaire. Ceci permettrait d'augmenter fortement les intérêts par le jeu des intérêts composés, un taux de prêt minimal de 4.20 % qui ne paraît pas si intéressant que cela en comparaison des taux immobiliers actuels (ni à 2.20 % pour ceux ouverts à partir d'août 2016). Mais personne ne sait à quel niveau seront les taux au moment où vous en aurez besoin... Ce n'est que depuis le 1er mars 2011 que tous les nouveaux PEL sont destinés à financer des résidences principales. Si vous possédez un PEL antérieur à cette date, vous pouvez toujours utiliser vos droits à prêt PEL pour les achats suivants : Une résidence principale neuve ou ancienne Une résidence secondaire neuve. Une place de parking proche de votre habitation, Des parts de SCI d'attribution ou de SCPI, Un logement locatif non meublé neuf ou ancien. En plus, cela peut être utilisé pour : la construction d'une maison individuelle, Des travaux d'extension, de réparation ou d'amélioration. Les anciens PEL sont donc bien moins contraignants sur leur destination que la nouvelle version depuis 2011. ESTIMATION IMMOBILIERE >>> Si vous avez souscrit un PEL avant le 12 décembre 2002, vous n'êtes pas obligé d'utiliser vos droits à prêt pour recevoir votre prime. En revanche, pour tous ceux signés entre le 12/12/2002 et le 28/02/2011, il est obligatoire de contracter un prêt épargne logement pour la percevoir. Le montant se calcule de la même façon que pour le nouveau PEL. Elle est toujours plafonnée à 1 525 €. Par contre, il n'y a pas de minoration en fonction du logement acheté. En fonction du moment auquel vous avez souscrit votre PEL, vous avez, avec vos droits à prêt, un taux d'emprunt défini à l'avance. Ce taux doit être noté dans votre contrat. Voici un tableau récapitulatif des conditions du PEL en fonction de la signature de votre contrat d'épargne - Date d'ouverture du PEL Taux hors prime Taux avec prime Taux du prêt PEL hors assurance Spécificité de la prime d'État Entre le 9 juin 1998 et le 25 juillet 1999 2.90 % à 4.60 % Elle est versée même sans emprunt - A chaque anniversaire, elle est acquise Entre le 26 juillet 1999 et le 30 juin 2000 2.61 % à 3.60 % 4.31 % Elle est versée même sans emprunt - A chaque anniversaire, elle est acquise Entre le 1er juillet 2000 et le 12 décembre 2002 3.27 % à 4.50 % 4.97 % Elle est versée même sans emprunt - A chaque anniversaire, elle est acquise Entre le 13 décembre 2002 et le 31 juillet 2003 3.27 % à 4.50 % 4.97 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle est affichée ou non (selon votre banque) mais non acquise Entre le 1er août 2003 et le 28 février 2011 2.50 % 3.50 % 4.20 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er mars 2011 et le 31 janvier 2015 2.50 % 3.50 % 4.20 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er février 2015 et le 31 janvier 2016 2.00 % 3.00 % 3.20 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er août 2016 et le 31 juillet 2017 1.50 % 2.50 % 2.70 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er août 2017 e le 31 décembre 2022 1.00 % 2.00 % 2.20 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2023 2.00 % 3.00 % 3.20 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024 2.25 % 3.25 % 3.45 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture A partir du 1er janvier 2025 1.75 % 2.75 % 2.95 % Elle n'est versée que si vous empruntez, elle n'est pas mentionnée avant la clôture Pour financer votre acquisition immobilière, vous pouvez exploiter d'autres aides financières comme : Le prêt à taux zéro : il s'agit d'un emprunt à 0 % pour acquérir son habitation dans certaines conditions. Le prêt patronal : si votre entreprise cotise à Action Logement (ex. 1 % Logement), vous pouvez profiter d'un financement avec des conditions avantageuses. Le prêt de votre CEL : c'est un livret bancaire qui peut servir à diversifier vos placements. Etc. Il est possible de cumuler plusieurs prêts de ce type et de compléter cela avec un financement classique. Besoin d'aide dans le choix de vos placements, pour des questions de fiscalité ou d'optimisation patrimoniale ? Découvrez les services proposés par des conseillers en gestion de patrimoine (réellement) indépendants. Pour compléter le prêt PEL, retrouvez plus de 50 conseils pour améliorer votre prêt immobilier et réduire le coût pour financer votre maison ou votre appartement. Il y a plusieurs milliers d'euros à économiser en travaillant bien son montage financier. Vous y découvrirez notamment comment savoir quelle est la meilleure banque pour votre emprunt immobilier. "PEL (Plan Epargne Logement) 2025 : taux, plafond et intérêts" Le Plan Epargne Logement ou PEL peut être ouvert par toute personne physique, majeur ou mineur. Taux, plafond de dépôts, fonctionnement, intérêts... Tout savoir sur le PEL en 2025. Matthieu Blanc 28/01/25 17:26 Réagir Sommaire Le Plan d'Epargne Logement (PEL) est un compte d'épargne bloqué qui porte intérêt pendant la phase d'épargne et qui, à sa résiliation, donne droit à un prêt à un taux bonifié. Il s'agit donc d'un moyen d'épargne destiné à l'achat immobilier ou au financement de travaux, cette accumulation d'épargne permettant à l'épargnant d'obtenir un prêt aux conditions avantageuses : le prêt épargne logement. Pour ouvrir un PEL, il faut contacter une banque pour signer un contrat écrit. Le versement initial doit être d'au moins 225 €. Le titulaire doit verser sur son PEL au moins 540 € par an. Les versements (hors intérêts) sont plafonnés à 61 200 €. Le contrat peut prévoir des versements périodiques par mois, trimestre ou semestre. Ce qui n'empêche pas l'épargnant de faire des versements supplémentaires, dans la limite du plafond de 61 200 euros. Le PEL est ouvert à tous, sans condition. Même un mineur peut ouvrir un PEL. En revanche, on ne peut pas détenir plusieurs PEL. Quel est le taux du PEL ? Le taux de rémunération des PEL est fixé par l'Etat et il est valable pour la durée contractuelle du plan. Le taux brut du plan d'épargne logement est modifié régulièrement en fonction de l'évolution des taux d'intérêt et sur recommandation de la Banque de France. Quelle est la durée du PEL ? La durée du PEL ne peut pas être inférieure à quatre ans. Il peut être renouvelé chaque année, jusqu'au dixième anniversaire du plan. Les plans de moins de 10 ans ouverts à partir du 1er mars 2016 sont renouvelés automatiquement chaque année, sauf si l'épargnant s'y oppose. Pour les PEL ouverts avant le 1er mars 2016, ce renouvellement automatique est possible à compter du 1er juillet 2016. Au-delà de dix ans, le titulaire peut conserver son plan, mais il ne peut plus l'alimenter par des versements. Les dépôts continuent toutefois à être rémunérés. Un prêt épargne logement peut être accordé à la clôture du PEL. Pel ouverts depuis le 1er mars 2011 Les PEL ouverts depuis le 1er mars 2011 ont eux une durée de vie maximale de 15 ans (10 ans d'épargne + 5 ans de « phase d'attente »). Le taux d'intérêt est fixé à la souscription du plan d'épargne logement et reste en vigueur pour toute la durée de vie du produit. En revanche, ce taux varie en fonction de la date d'ouverture. A compter du 1er janvier 2025, il est de 1,75%. En 2024, il était de 2,25% et en 2023 de 2%. A noter que, contrairement aux livrets réglementés pour lesquels la loi impose un calcul des intérêts par quinzaine, il n'existe rien de tel pour le PEL. Vous trouverez donc les 2 modes de calculs suivants les établissements bancaires : intérêts calculés au jour le jour ou intérêts calculés par quinzaine.Depuis 2011, la Banque de France peut réviser chaque année le taux du PEL en fonction d'une formule mathématique intégrant les taux swap à 2, 5 et 10 ans : Taux de rémunération = 70% taux swap à 5 ans + 30% (taux swap à 10 ans - taux swap à 2 ans)/la publication de ce nouveau taux, qui ne peut être inférieur aujourd'hui à un taux plancher de 1%, intervient au plus tard le 5 décembre de l'année précédente. Cependant, en cas de circonstances exceptionnelles, le ministère de l'Economie peut déroger à cette règle de fixation.DébutFinTaux de rémunération du PELTaux du Prêt PEL01/07/198515/05/198750 % (1)6,45 %16/05/198606/02/19946,00 % (1)6,32 %07/02/199422/01/19975,25 % (1)5,54 %23/01/199708/06/19984,25 % (1)4,80 %09/06/199825/07/19994,00 % (1)4,60 %26/07/199930/06/20003,60 % (1)4,31 %01/07/200031/07/20034,50 % (1)4,97 %01/08/200328/02/20112,50 %4,20 %01/03/201131/01/20152,50 % (2)4,20 %01/02/201531/01/20162,00 %3,20 %01/02/201631/07/20161,50 %2,70 %01/08/201631/12/202121,00 %2,20 %01/01/202331/12/20232,00 %3,20 %01/01/202331/12/20242,25%3,45%A partir du 1er janvier 20251,75 %2,95 %Voir aussi le graphique des taux de l'épargne réglementée.(1) Pour ces générations de plan épargne logement, le taux de rémunération intégrait la prime d'État. Ce n'est qu'à compter du 12 décembre 2002 que le versement de la prime a été conditionné à la réalisation d'un prêt épargne logement.(2) Il n'y a pas de changement de rémunération pour les PEL ouverts à partir du 1er août 2003 et jusqu'au 31 janvier 2015, seule la réglementation applicable est différente à compter du 1er mars 2011, notamment la révision du taux d'intérêt chaque année. Pour ceux ouverts à compter du 1er janvier 2012 (première fois que l'on appliquait la nouvelle méthode de calcul pour le taux d'intérêt), le taux de rémunération du PEL reste inchangé à 2,50%, le taux plancher.Au 31 décembre 2023, le nombre de PEL ouverts en France était de 9,9 millions, comme le précise le rapport annuel sur l'épargne réglementée de la Banque de France. Cela représente une chute de 12% par rapport à l'année précédente (la baisse avait déjà été de 8% entre 2021 et 2022). Seul un Français sur sept détient actuellement un Plan Epargne Logement.L'encours total du PEL s'établissait à 257 milliards d'euros à fin 2023 (-11% sur un an). 39% de cet encours total est placé sur les 13% de PEL ayant dépassé le plafond légal de 61 200 euros. L'encours moyen du PEL est de 25 879 euros.CConcernant les taux de rémunération du PEL, 23% des épargnants bénéficient d'un taux inférieur ou égal à 2%, tandis que 12% d'entre eux se voient appliquer un rendement supérieur ou égal à 5,25%.Répartition des PEL par taux de rémunération applicable © Banque de FranceComment fonctionnent le retrait et la clôture du PEL ? Tout retrait, même partiel, entraîne la clôture du plan épargne logement. Toutefois, selon la durée de détention au moment du retrait, les effets ne sont pas les mêmes.Avant 2 ans : les intérêts sont recalculés au taux du compte épargne logement en vigueur à la date de clôture. Les droits à prêts sont perdus. L'éventuel trop-perçu de cotisations sociales prélevées sur la base des intérêts au taux du PEL est restitué.Entre 2 et 3 ans : les droits à prêts sont perdus, mais la rémunération au taux convenu dans le contrat est conservée.Entre 3 et 4 ans : même principe pour la rémunération, et les droits à prêts sont eux acquis au 3ème anniversaire (et l'éventuelle prime d'État est diminuée de moitié, pour les PEL ouverts jusqu'en 2017).Passés 4 ans : les droits à prêts sont ceux acquis à la date anniversaire précédente.Transformation d'un PEL en CELPendant la phase d'épargne, et notamment en alternative à la fermeture du PEL avant ses 2 ans, il est possible de demander à son banquier de transformer un plan d'épargne logement en compte épargne logement. Cette opération aura pour conséquence de recalculer les intérêts au taux du CEL en vigueur (généralement un taux plus faible que celui du PEL) et de générer des droits à prêts CEL en remplacement des droits à prêts PEL. La transformation peut se faire sur un CEL existant ou sur un CEL ouvert pour l'occasion.Cependant, ce transfert est réalisé dans la limite du plafond de 15 300 euros applicable au solde du CEL, l'éventuelle différence étant alors versée sur un compte courant. Le cas échéant, il peut être malin de vider le CEL existant avant la transformation d'un PEL en CEL.Quelle est la fiscalité du PEL ? Depuis 2018, les intérêts issus d'un plan épargne logement sont soumis à la flat tax, aussi appelé prélèvement forfaitaire unique, de 30%, comprenant l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Les cotisations sociales (taux global de 17,2% en vigueur depuis le 1er janvier 2018) sont prélevées lors de l'inscription en compte des intérêts de l'année (le 31 décembre) et lors de la fermeture du plan. Quant à l'impôt sur le revenu, la banque prélève une cotisation fiscale forfaitaire de 12,8% (sauf cas particulier de dispense) lors du versement des intérêts (capitalisation annuelle ou clôture du compte). Le contribuable peut par la suite opter dans sa déclaration d'impôt pour une imposition au barème progressif.Les PEL ouverts jusqu'au 31 décembre 2017 bénéficient d'une exonération d'impôt jusqu'au douzième anniversaire du plan. Ceux ouverts après cette date sont imposables dès la première année. Enfin, pour les PEL exigibles, la prime d'État n'est pas imposable, mais est soumise aux prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date de son versement.Les droits à prêts épargne logement et prime d'État Le but premier du plan d'épargne logement est que l'épargne placée permette d'obtenir un prêt épargne logement. Celui-ci ne peut être utilisé que pour financer une opération concernant une résidence principale, soit directement celle de l'épargnant, soit celle d'un membre de sa famille ou d'un locataire. Voir les