



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

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

Vérfifié le 02 mars 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Plan d'épargne logement \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140)

Avoir un plan épargne logement (PEL) permet d'obtenir un prêt épargne logement, sous certaines conditions. Un prêt épargne logement peut servir à financer l'achat ou la construction d'un logement, ou encore la réalisation de travaux dans un logement. Les caractéristiques du prêt épargne logement obtenu (taux d'intérêt, versement ou non d'une prime) dépendent de la date d'ouverture du PEL. Il est aussi possible d'obtenir un prêt épargne logement à partir d'un compte épargne logement (CEL).

PEL ouvert depuis mars 2011

Que financer ?

Le prêt épargne logement peut vous permettre de financer :

- l'achat de votre résidence principale
- ou la construction de votre résidence principale
- ou l'achat d'un terrain et construction de votre résidence principale
- ou certains travaux de réparation ou d'amélioration de votre résidence principale (surélévation, extension, économie d'énergie, ravalement de façade en copropriété, ...)

Comment obtenir le prêt ?

Avoir un PEL

Pour avoir droit à un prêt, il faut avoir un [plan épargne logement \(PEL\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140).

Il est possible de demander un prêt dès la fin de la 3^e année du PEL.

Un PEL ne donne droit qu'à un seul prêt.

➡ **A savoir :** si vous avez un PEL et un [CEL \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16136\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16136) ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir un prêt à partir de votre PEL et [un prêt à partir de votre CEL \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16139\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16139). Mais vous ne pourrez pas obtenir plus de 92 000 € au total.

Où demander le prêt ?

En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre PEL. Cependant, vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

Avant de vous accorder le prêt, la banque, comme pour les [autres prêts immobiliers \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20373\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20373),

- peut vous réclamer une garantie ([cautionnement bancaire \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997) ou [hypothèque du bien \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789) ou [privilège de prêteur de deniers \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786)). Le type de garantie réclamé varie d'une banque à une autre
- peut vous imposer de prendre une [assurance emprunteur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671) (les caractéristiques de l'assurance emprunteur exigée varient d'une banque à une autre)
- ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement

Montant et durée du prêt

Montant maximum

Le montant maximum du prêt est de 92 000 €.

Le montant du prêt qui vous est accordé dépend de *vos droits à prêt* c'est-à-dire du montant des intérêts obtenus sur le PEL.

Si un membre de votre famille a un PEL, il peut décider de [vous céder ses droits à prêt](https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/)

[\(https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/\)](https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/). Vous pourrez alors obtenir un prêt d'un montant plus élevé, mais plafonné à 92 000 €.

Rappel : si vous avez un PEL et un CEL (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16136>) ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir 1 prêt à partir de votre PEL et **un prêt à partir de votre CEL** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16139>). Mais vous ne pourrez pas obtenir plus de 92 000 € au total.

Durée

La durée du prêt peut être de 2 à 15 ans.

Taux d'intérêt du prêt

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 mars 2011 et janvier 2015	4,20 %
Entre février 2015 et janvier 2016	3,20 %
Entre février 2016 et juillet 2016	2,70 %
Depuis août 2016	2,20 %

Prime d'État

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

PEL ouvert depuis 2018

Le PEL ouvert depuis le 1^{er} janvier 2018 n'ouvre pas droit à la prime d'État.

PEL ouvert entre mars 2011 et décembre 2017

La prime d'État est versée uniquement si le PEL donne lieu à un prêt de 5 000 € minimum.

Le montant de la prime dépend de la période où le PEL a été ouvert :

Montant de la prime selon la date d'ouverture du PEL

Date d'ouverture du PEL	Montant de la prime
Entre mars 2011 et janvier 2015	40 % des intérêts acquis au terme du PEL
Entre février 2015 et janvier 2016	50 % des intérêts acquis au terme du PEL
Entre février et juillet 2016	2/3 des intérêts acquis au terme du PEL
Depuis août 2016	100 % des intérêts acquis au terme du PEL

La prime d'État est majorée si une personne à charge vit à votre domicile.

Chaque personne à charge vous donne droit à une majoration égale à 10 % du montant des intérêts acquis pris en compte pour le calcul du prêt, sans pouvoir dépasser :

- 100 € par personne à charge
- ou 153 € par personne à charge lorsque le prêt sert à financer l'achat ou la construction d'un logement performant énergétiquement.

Remboursement anticipé du prêt

Il est possible de **rembourser le prêt de façon anticipée** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1669>), en totalité ou partiellement.

Que financer ?

Le prêt épargne logement peut vous permettre de financer :

- l'achat d'une résidence principale (la vôtre ou celle d'un locataire)
- ou la construction d'une résidence principale (la vôtre ou celle d'un locataire)
- ou l'achat d'un terrain et construction d'une résidence principale (la vôtre ou celle d'un locataire)
- ou certains travaux de réparation ou d'amélioration (surélévation, extension, économie d'énergie, ravalement de façade en copropriété, ...) d'une résidence principale (la vôtre ou celle d'un locataire) ou de votre résidence secondaire, ou de votre meublé de tourisme.

Comment obtenir le prêt ?

Avoir un PEL

Pour avoir droit à un prêt, il faut avoir un plan épargne logement (PEL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140>).

Il est possible de demander un prêt dès la fin de la 3^e année du PEL.

Un PEL ne donne droit qu'à un seul prêt.

➡ **A savoir** : si vous avez un PEL et un CEL (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16136>) ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir un prêt à partir de votre PEL et un prêt à partir de votre CEL (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16139>). Mais vous ne pourrez pas obtenir plus de 92 000 € au total.

Où demander le prêt ?

En principe, il faut demander le prêt à la banque où vous avez votre PEL. Cependant, vous pouvez choisir de le demander à une autre banque.

Avant de vous accorder le prêt, la banque, comme pour les autres prêts immobiliers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20373>),

- peut vous réclamer une garantie (cautionnement bancaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997>) ou hypothèque du bien (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789>) ou privilège de prêteur de deniers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786>)). Le type de garantie réclamé varie d'une banque à une autre.
- peut vous imposer de prendre une assurance emprunteur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671>) (les caractéristiques de l'assurance emprunteur exigée varient d'une banque à une autre),
- ne peut pas vous imposer de domicilier vos revenus dans son établissement.

Montant et durée du prêt

Montant maximum

Le montant maximum du prêt est de 92 000 €.

Le montant du prêt qui vous est accordé dépend de *vos droits à prêt*, c'est-à-dire du montant des intérêts obtenus sur le PEL.

Si un membre de votre famille a un PEL, il peut décider de vous céder ses droits à prêt

(<https://www.lafinancementoutous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/>). Vous pourrez alors obtenir un prêt d'un montant plus élevé, mais plafonné à 92 000 €.

🔔 **Rappel** : si vous avez un PEL et un CEL ouverts dans la même banque, vous pouvez obtenir *2 prêts épargne logement* (1 prêt PEL et 1 prêt CEL), mais vous ne pourrez pas obtenir plus de 92 000 € au total.

Durée

La durée du prêt peut être de 2 à 15 ans.

Taux d'intérêt du prêt

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

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 1525 €.

Remboursement anticipé du prêt

Il est possible de rembourser le prêt de façon anticipée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1669>), en totalité ou partiellement.

Textes de référence

- **Code de la construction et de l'habitation : articles L315-1 à L315-6** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176368&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176368&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Épargne-logement
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R315-7 à R315-15** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189232&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189232&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Attribution de prêts
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R315-34 à R315-38** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189236&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189236&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Attribution de prêts
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R315-39 à R315-40-1** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189237&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189237&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Retrait des fonds et primes d'épargne
- **Arrêté du 25 février 2011 relatif à la prime d'épargne-logement du PEL et à sa majoration** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023631212) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023631212>)
- **Arrêté du 1er avril 1992 fixant les conditions des opérations d'épargne logement propres au régime des PEL et CEL** [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000874060) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000874060>)
- **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** [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000789171) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000789171>)

Pour en savoir plus

- **Prêt du PEL et du CEL** [✉](https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/) (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/le-pret-du-pel-et-du-cel/>)
La finance pour tous
- **PEL et prime d'État** [✉](https://www.lafinancepourtous.com/pratique/placements/epargne-logement/le-plan-epargne-logement-pel-une-epargne-de-projet/pel-et-prime-d-etat/) (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/placements/epargne-logement/le-plan-epargne-logement-pel-une-epargne-de-projet/pel-et-prime-d-etat/>)
La finance pour tous

COMMENT FAIRE SI...

- **Je veux obtenir un crédit immobilier** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16123>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)