

COMPTE ÉPARGNE LOGEMENT (CEL)

Fiche d'Informations précontractuelles

Nature

Livret d'épargne monétaire réservé aux personnes physiques (majeures ou mineures), en vue d'un investissement immobilier.

Objectif

Se constituer une épargne tout en cumulant des droits à crédit pour bénéficier d'un prêt immobilier (pour améliorer, construire ou acquérir sa résidence principale) à des conditions avantageuses à partir de 18 mois d'épargne.

Fonctionnement

Un seul CEL par personne.

Aucune opération de retrait ne peut avoir pour effet de rendre le compte débiteur.

- Dépôt initial : 300 € minimum.
- Dépôts suivants : 75 € minimum.
- Plafond : 15 300 €. Seule la capitalisation des intérêts peut porter le solde du CEL au-delà du plafond réglementaire.
- Disponibilité : totale ou partielle, à tout moment, sous réserve de conserver un montant minimum de 300 €, à défaut le CEL sera clôturé.
- Versements : libres ou programmés

Niveau de risque : nul

Durée : illimitée (mais minimum conseillé : 18 mois)

Frais : néant

Fiscalité :

CEL ouverts depuis le 1^{er} janvier 2018

Les intérêts sont soumis à un Prélèvement Forfaitaire Unique de 30 % (dont 12,8 % au titre de l'impôt sur le Revenu, sauf dispense selon le revenu fiscal de référence et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux).

Possibilité d'opter lors de la déclaration d'impôt, pour l'imposition à l'IR au barème progressif sur l'ensemble de ses revenus et plus-values de placement.

Rémunération :

Depuis le 1^{er} août 2025, le taux de rémunération du CEL est de **1,25 %**.

Prêt immobilier :

23 000 EUR maximum au taux du CEL augmenté de 1,50 % de frais de gestion après 18 mois d'épargne (soit un taux nominal de 3,50 % depuis le 01/02/2023) avec :

- 75 € d'intérêts acquis minimum pour une acquisition / construction,
- 37 € d'intérêts acquis minimum pour des travaux,
- 22,5 € d'intérêts acquis minimum pour financer des travaux d'économie d'énergie.

Le prêt CEL est cumulable au prêt PEL dans la limite globale de 92 000 EUR.

Avantages	Inconvénients
Capital disponible	Montant du prêt immobilier faible
Prêt immobilier à taux réduit avec possibilité de le cumuler avec le prêt PEL.	Un seul livret par personne physique