

ÉPARGNER

EN VUE

D'UN ACHAT IMMOBILIER



En complément du crédit, l'achat de sa résidence principale nécessite un solide apport personnel. Un effort d'épargne régulier sur plusieurs années s'impose donc avant d'envisager une telle opération.

Une bonne habitude à prendre le plus tôt possible.

Elle permet notamment le jour J de démontrer à la banque son sérieux et sa capacité à rembourser un prêt.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

Pour accorder un crédit immobilier, la plupart des banques exigent des acquéreurs un apport personnel de 10 à 20% du prix du logement, hors frais de notaire. Ces frais représentent environ 8 % du montant de l'achat pour un logement ancien (2 à 3% dans le cas d'un logement neuf) et nécessitent également un financement hors crédit. Autre atout : plus le montant de l'apport personnel est élevé, plus les conditions de crédit sont favorables.

Pour constituer ce pécule, il existe deux produits dédiés, le compte d'épargne-logement (CEL) et le plan d'épargne-logement (PEL). Ces placements permettent d'ouvrir des droits à prêt si d'autres conditions sont réunies comme votre solvabilité.

Vous pouvez aussi choisir d'autres placements à plus ou moins long terme, suivant la date à laquelle vous planifiez votre projet. A court terme (moins de deux ans), optez en priorité pour des supports liquides, tels les livrets défiscalisés (livret A, livret d'épargne populaire, livret de développement durable et solidaire).

Si vous disposez de quatre ans et plus devant vous, vous pouvez opter pour un contrat d'assurance-vie ou utiliser votre épargne salariale (PEE, PER) en choisissant des produits peu ou moyennement risqués. Contrairement au PEL et au CEL, ces placements n'offrent pas d'avantage spécifique pour votre prêt.



LA BONNE ATTITUDE AVANT D'INVESTIR

- Veillez à bien déterminer votre horizon d'achat immobilier (dans 2, 4, 10 ans, etc.) pour épargner sur le bon produit.
- Choisissez un placement adapté à votre capacité d'épargne (mensuelle, trimestrielle, annuelle).
- Calculez la somme que vous devez idéalement mettre de côté pour autofinancer 10 à 20% de votre futur projet immobilier.
- Comparez les frais, les impôts ou les pénalités éventuelles entre les produits et entre plusieurs établissements.



LES POINTS À SURVEILLER

- Tous les placements ne sont pas adaptés à la constitution d'une épargne destinée à financer l'achat d'un logement.
- Si votre projet est à court ou moyen terme (moins de 10 ans), privilégiez les placements peu ou moyennement risqués.
- L'achat de la résidence principale est un motif de déblocage anticipé du plan d'épargne entreprise (PEE) et du plan d'épargne retraite (PER) : effectuez votre demande de déblocage dans les délais pour en bénéficier.
- Si une partie de vos avoirs est investie dans des fonds en actions, à l'approche de votre acquisition, pensez à les sécuriser sur des fonds monétaires ou en euros, par exemple.



En partenariat avec



• POUR EN SAVOIR PLUS

Consultez nos fiches consacrées aux [livrets bancaires](#) et à [l'épargne salariale](#).

• UNE QUESTION ?

Contactez Assurance Banque Epargne Info Service au 34 14 (prix d'un appel local).