

Les taux montent

Dois-je fermer mon ancien PEL pour en ouvrir un nouveau ?



Les Pouvoirs Publics viennent d'annoncer la hausse de la rémunération du taux d'intérêt pour les plans d'épargne logement ouverts en 2023. Le rendement s'élève désormais à 2 % (au lieu de 1 % pour les plans ouverts en 2022).

Pas terrible pourrait-on considérer compte tenu d'une part, de l'inflation, qui, même en diminution, est encore supérieure à 5 %, et, d'autre part, de la rémunération du livret d'épargne qui s'élève à 3 % !

Mais le plan d'épargne logement n'est pas qu'un placement Il permet également de bénéficier au terme de la phase d'épargne contractuelle d'un droit à prêt dont le taux est figé lors de l'ouverture du plan. Une option quasi gratuite qui peut être intéressante si les conditions de financement se tendent dans les années à venir.

Si l'épargne est mieux rémunérée depuis le 1^{er} Janvier 2023, les nouveaux plans prévoient concomitamment une hausse du taux du prêt : 3,2 % contre 2,2 % précédemment.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculée à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Pour ceux d'entre vous qui sont déjà titulaires d'un PEL, la question qui se pose naturellement est la suivante : **dois-je fermer mon ancien plan pour bénéficier de conditions d'épargne plus favorables ?**

Rappelons qu'au cours des 10 dernières années, les taux du PEL ont varié :

- Entre 1 et 2,5% pour le placement
- Entre 2,2 et 4,2 pour le prêt.

Deux cas sont à distinguer.

Vous n'avez pas de projet immobilier de prévu au cours des prochaines années.

Si vous avez ouvert votre plan après le 1^{er} Février 2016, vous avez intérêt à le clôturer et à ouvrir un nouveau plan.

Vous avez également intérêt à faire préalablement le plein de votre livret d'épargne dont le taux est plus intéressant et l'épargne totalement liquide.

En revanche, si votre plan a été ouvert avant le 1^{er} Février 2016, gardez-le précieusement, il vous rapporte plus que le PEL 2023 !

Vous avez un projet immobilier dans un horizon de cinq ans.

A priori, il semble préférable (et prudent) de conserver l'ancien PEL qui bénéficie de conditions de prêt plus favorables.

Si vous estimez pouvoir obtenir des conditions de financement inférieures au taux du PEL, vous pouvez prendre le risque d'ouvrir un nouveau plan. Mais attention, la remontée des taux immobiliers n'est pas terminée !

N'oubliez pas enfin que vous pouvez céder vos droits à prêt à un membre de votre famille qui pourra bénéficier des anciennes conditions.

Attention : Pour les heureux épargnants ayant ouvert un plan qui se dirige vers ses 15 ans, la fête va bientôt s'achever. Votre PEL va être automatiquement basculé vers un livret bancaire. Vous aurez ensuite un an pour utiliser ou céder vos droits de prêt.

Si vous avez des questions, **contactez nos conseillers :**

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00