

LES CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

RÉSIDENCE PRINCIPALE



Pour le PEE :

- Acquisition, construction/agrandissement/remise en état suite à une catastrophe naturelle de la résidence principale du titulaire du compte.

Pour le PERCO :

- Acquisition, construction/remise en état suite à une catastrophe naturelle de la résidence principale du titulaire du compte.

Pour le PERECO :

- Acquisition, construction de la résidence principale du titulaire du compte. Les avoirs correspondant aux versements obligatoires du titulaire ou de l'employeur ne peuvent être débloqués pour ce motif.

Votre épargne salariale indisponible peut financer tout ou partie de votre apport personnel lors d'une opération d'acquisition, de construction, d'agrandissement ou de remise en l'état de votre résidence. L'apport personnel correspond au coût total de l'opération y compris les frais liés au notaire (honoraires, enregistrement), aux négociations (frais d'agence) et au dossier de prêt, moins les prêts figurant dans le plan de financement. Le cas échéant le montant du prêt relais n'est pas à faire figurer dans les financements obtenus (il constitue une part de votre apport personnel).

Le montant remboursé par anticipation ne pourra donc pas être supérieur au montant de votre apport personnel.

Date de l'événement (date du "fait générateur") :

Acquisition d'un bien existant	<ul style="list-style-type: none"> ■ Date de signature de la promesse de vente/compromis de vente <i>ou</i> ■ Date de signature de l'acte de vente chez le notaire
Vente en l'État Futur d'achèvement (VEFA)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Date de signature du contrat de réservation <i>ou</i> ■ Date de signature du contrat de VEFA



IMPORTANT

Consultez **la fiche "généralités"** pour connaître les procédures et les conditions générales des cas de déblocage anticipé.



EN BREF

PLANS CONCERNÉS	PEE / PEI	PERCO / PERCOI / PERECO
Acquisition, construction de la résidence principale	oui	oui
Agrandissement de la résidence principale	oui	non
Remise en état suite à une catastrophe naturelle reconnue par arrêté ministériel	oui	oui (non pour le PERECO)
Délai pour formuler la demande de remboursement	6 mois	À tout moment
Nombre de remboursements autorisés	En une seule fois	En une seule fois



BNP PARIBAS
ÉPARGNE & RETRAITE ENTREPRISES

**BON À SAVOIR**

Si votre projet ne se concrétisait pas, vous seriez tenu de restituer le montant net perçu.

- Les sommes seront réinvesties sur la valeur liquidative qui suit la date de leur restitution en reprenant à l'identique les supports de placement, les dates de disponibilité et l'origine des avoirs.
- Seuls les avoirs indisponibles débloqués par anticipation sont concernés par la réintégration.

Construction/agrandissement par un promoteur constructeur

- Date de signature du contrat de construction
ou
- Date de signature du contrat de louage d'ouvrage (pour la construction)
ou
- Date de signature du contrat de louage de travaux (pour l'agrandissement)

Construction/agrandissement par plusieurs artisans/entreprises ou par le bénéficiaire

- Date de la dernière facture de gros œuvre* acquittée
ou
- Date de la dernière acceptation d'un devis de gros œuvre* daté et signé

Catastrophes naturelles

- Date de déclaration des dégâts auprès de la compagnie d'assurance
ou
- Date du constat d'expert
ou
- À défaut, date de l'arrêté ministériel de catastrophe naturelle

* Le gros œuvre est défini par l'article R 111-26 Code de la construction et de l'habitation, rendez-vous en fin de document pour en savoir plus.

Quelles sont les conditions d'application ?**DANS TOUS LES CAS (CES CONDITIONS SONT CUMULATIVES) :**

- Le logement doit être occupé :
 - à titre principal,
 - par le titulaire du compte ou sa famille directe (le conjoint et les enfants),
 - immédiatement après son acquisition ou sa construction (exception faite de la résidence future de retraite pour laquelle l'occupation peut être différée de 3 ans maximum).
- L'acquisition du logement doit être réalisée en pleine propriété.
- L'agrandissement doit conduire à la création d'une surface habitable nouvelle (PEE seulement)**.

CAS SPÉCIFIQUE : REMISE EN ÉTAT SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE :

- L'état de catastrophe naturelle doit être constaté par arrêté ministériel publié au Journal Officiel.
- Les travaux de reconstruction doivent concerner la résidence principale du titulaire du compte.
- Le bâtiment doit être endommagé ou rendu inhabitable et nécessiter des travaux immobiliers touchant à la structure même de la construction et indispensables pour préserver son intégrité.

** Sous réserve que la surface habitable nouvelle constitue au moins une pièce à vivre au sens de l'article R111-2 Alinéa 2° et 3° du Code de la construction et de l'habitation, contiguë à la résidence principale et communicant avec cette dernière. Retrouvez l'ensemble de la définition en fin de document.

Quels sont les événements exclus ?

- Souscription de parts d'une Société Civile Immobilière (SCI).
- Acquisition/construction du logement par une SCI détenue par le titulaire du compte.
- Donation de la résidence principale.
- Travaux de rénovation, de réparation, d'entretien ou d'économie d'énergie (hors catastrophes naturelles).
- Remboursement d'un emprunt immobilier.
- Achat de terrain seul.
- Achat en viager occupé (le titulaire du compte achète le bien mais le vendeur continue d'y habiter).
- Acquisition/construction/agrandissement d'une résidence secondaire ou annexes.

**ATTENTION**

Le déblocage intervient sous la forme d'un versement unique



Quels sont les justificatifs obligatoires à fournir ?

- Le formulaire "attestation complémentaire pour l'acquisition, la construction, l'agrandissement ou la remise en état de votre résidence principale" dûment complété, daté et signé par toutes les parties (établissement de crédit, notaire et titulaire du compte).

En cas de formulaire "attestation complémentaire" incomplet le titulaire du compte devra transmettre les informations suivantes :

- Le plan de financement (voir partie 2 de «l'attestation complémentaire»).
- En cas de prêt : l'offre de prêt émanant de l'établissement de crédit, faisant apparaître l'apport personnel ou, en l'absence de prêt, une attestation sur l'honneur d'autofinancement du projet.
- Une attestation sur l'honneur par laquelle le titulaire du compte s'engage :
 - à affecter l'intégralité des sommes à l'opération (l'acquisition, construction, agrandissement ou remise en état de sa résidence principale).
 - et à restituer le montant débloqué en cas de non réalisation de l'opération (voir partie 4 de «l'attestation complémentaire»).

- Les pièces justificatives de cette opération immobilière (voir tableau ci-après).

Acquisition	Promesse de vente	<ul style="list-style-type: none"> ■ Promesse de vente ou compromis de vente signé par le vendeur et l'acheteur + ■ Attestation sur l'honneur par laquelle vous vous engagez à fournir l'acte de vente définitif dès sa conclusion
	Vente	<ul style="list-style-type: none"> ■ Attestation du Notaire stipulant que l'acte de vente a été réalisé avec mention du prix d'acquisition et des frais
	Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contrat de réservation <i>ou</i> ■ Contrat de VEFA <p>Si la demande de remboursement intervient plus de six mois après la date de signature du contrat de réservation ou du contrat de VEFA, votre demande peut être recevable à condition de fournir également le procès-verbal de livraison du bien.</p> <p>Dans ce cas, le délai de 6 mois peut courir à compter de la date de livraison du bien</p>
Construction	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contrat de construction ou contrat de louage d'ouvrage (ou contrat d'entreprise) <i>ou</i> ■ Devis acceptés, datés et signés par le titulaire du compte faisant apparaître le versement d'arrhes ou d'acompte ou factures acquittées d'achat des matériaux nécessaires au gros œuvre* + ■ Permis de construire accordé (indiquant construction d'une maison individuelle ou édification d'une habitation) et sa destination (logement ou habitation) 	

* Le gros œuvre est défini par l'article R 111-26 Code de la construction et de l'habitation, rendez-vous à la fin du document pour en savoir plus.



BON À SAVOIR

Le formulaire "d'attestation complémentaire" est disponible sur PERSONEO



- > Documentation
- > Cas de déblocage



Agrandissement

- Contrat de louage de travaux
ou
- Devis acceptés, datés et signés par le titulaire du compte faisant apparaître le versement d'arrhes ou d'acompte ou factures acquittées d'achat des matériaux nécessaires au gros œuvre*
+
- Permis de construire **accordé**, indiquant : agrandissement ou extension ou surélévation ou aménagement de combles et la destination (logement ou habitation)
ou
- Déclaration préalable de travaux exemptés de permis de construire, indiquant : agrandissement ou extension ou surélévation ou aménagement de combles et la destination (logement ou habitation)
+
- Accord de la Mairie ou certificat de non opposition à la déclaration préalable.

Catastrophe naturelle

- Déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'assurance ou expertise de l'assurance
+
- Devis acceptés, datés et signés, ou factures acquittées, relatifs aux travaux de remise en l'état de l'habitation
Le remboursement est effectué à hauteur de ce montant
+
- Attestation du Maire de la commune sinistrée, confirmant l'emplacement de la résidence principale du bénéficiaire dans la zone concernée par la catastrophe naturelle reconnue par l'arrêté
ou
- Copie de l'arrêté (ministériel ou préfectoral)
+
- Attestation sur l'honneur que l'habitation concernée par le sinistre est la résidence principale du titulaire du compte

* **Le gros œuvre** est défini, ci-dessous, par l'article R 111-26 Code de la construction et de l'habitation. "Les gros ouvrages sont :

- a) Les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux ;
- b) Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles.

Ces éléments comprennent notamment :

- les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture et des papiers peints ;
- les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériau dur ;
- les plafonds et les cloisons fixes ;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées ;
- les charpentes fixes des ascenseurs et monte-charge ;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières."

** **La surface et volume habitables** sont définis à l'article R111-2 aliéna 2 et 3 du Code de la construction et de l'habitation. "La surface et volume habitable d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R* 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

Les justificatifs listés sont les documents les plus couramment utilisés pour vérifier l'existence du fait générateur invoqué.

**RAPPEL****COMMENT EFFECTUER UNE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ?**

Depuis votre **espace privé PERSONEO** :

<https://personeo.epargne-retraite-entreprises.bnpparibas.com>

> Mes opérations

> Remboursement

> Je souhaite le remboursement de mon épargne indisponible