

PEE - EN SAVOIR PLUS SUR LES CAS DE DÉBLOCAGE

Cas 8 a Affectation des sommes épargnées à l'acquisition, la construction ou l'agrandissement de la résidence principale

////// BÉNÉFICIAIRES

- Le titulaire du compte d'épargne salariale.

////// SITUATIONS ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

1. Acquisition d'un logement neuf ou ancien déjà construit à titre de résidence principale

- Copie du contrat de vente notarié ou du compromis de vente* ou de tout autre acte formalisant le transfert de propriété au profit de l'épargnant,

* Dans cette hypothèse, la copie de l'acte authentique devra nous être adressée dès sa signature.

- Justificatif des prêts immobiliers obtenus : tout document (plan de financement définitif ou offre de prêt acceptée...) à condition qu'il émane de l'établissement de crédit ou du notaire, qu'il précise le montant du prêt obtenu et qu'il fasse apparaître le montant de l'apport personnel de l'acquéreur. S'il n'y a pas de prêts, joindre l'attestation sur l'honneur du demandeur par laquelle il nous indique ne pas avoir recours à un prêt,
- Attestation sur l'honneur du demandeur.

2. Construction de la résidence principale

Par un constructeur professionnel

- Copie du contrat de construction ou de louage d'ouvrage mentionnant le coût des travaux,
- Copie du permis de construire de moins de 3 ans,
- Justificatif des prêts immobiliers obtenus : tout document (plan de financement définitif ou offre de prêt acceptée...) à condition qu'il émane de l'établissement de crédit ou du notaire, qu'il précise le montant du prêt obtenu et qu'il fasse apparaître le montant de l'apport personnel de l'acquéreur. S'il n'y a pas de prêts, joindre l'attestation sur l'honneur du demandeur par laquelle il nous indique ne pas avoir recours

à un prêt,

- Attestation sur l'honneur du demandeur,
- Justificatif du coût d'acquisition du terrain (attestation notariée, compromis de vente ou acte de vente), afin de vérifier que l'achat du terrain est bien concomitant à la réalisation de la construction.

Par l'épargnant lui-même

- Copie du permis de construire de moins de 3 ans,
- Copie de l'ensemble des factures et/ou devis acceptés par le professionnel et l'épargnant correspondant à l'achat des matériaux de gros œuvre et aux autres frais engagés pour rendre le bien habitable, présentés en une seule fois,
- Justificatif des prêts immobiliers obtenus : tout document (plan de financement définitif ou offre de prêt acceptée...) à condition qu'il émane de l'établissement de crédit ou du notaire, qu'il précise le montant du prêt obtenu et qu'il fasse apparaître le montant de l'apport personnel de l'acquéreur. S'il n'y a pas de prêts, joindre l'attestation sur l'honneur du demandeur par laquelle il nous indique ne pas avoir recours à un prêt,
- Attestation sur l'honneur du demandeur,
- Justificatif du coût d'acquisition du terrain (attestation notariée, compromis de vente ou acte de vente), afin de vérifier que l'achat du terrain est bien concomitant à la réalisation de la construction.

3. Agrandissement de la résidence principale

L'agrandissement de la résidence principale dès lors qu'il y a extension de la surface habitable au sens de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Copie du permis de construire de moins de 3 ans OU de la déclaration préalable des travaux avec indication de la surface habitable créée,

- Copie de l'ensemble des factures et/ou devis acceptés par le professionnel et l'épargnant correspondant à l'achat des matériaux de gros œuvre et aux autres frais engagés pour rendre le bien habitable, présentés en une seule fois,
- Justificatif des prêts immobiliers obtenus : tout document (plan de financement définitif ou offre de prêt acceptée...) à condition qu'il émane de l'établissement de crédit ou du notaire, qu'il précise le montant du prêt obtenu et qu'il fasse apparaître le montant de l'apport personnel de l'acquéreur,
- Attestation sur l'honneur du demandeur.

Exemples de situations ne permettant pas le déblocage anticipé :

Dans le cadre de l'acquisition :

- Acquisition d'un logement occupé par un locataire, quelle que soit la durée de location restant à courir,
- Acquisition d'une résidence au moyen d'une Société Civile Immobilière (SCI) ou de titres d'une autre société,

- Acquisition d'un terrain en vue d'une construction ultérieure. Seule l'acquisition liée à la construction immédiate peut autoriser le déblocage,
- Acquisition de la résidence principale par le conjoint ou au bénéficiaire d'un tiers (membre de famille ou autre). En effet, le bénéficiaire du déblocage doit être propriétaire en totalité ou conjointement des locaux acquis et les occuper personnellement et à titre principal,
- Acquisition d'une résidence secondaire.

Dans le cadre de l'agrandissement :

- La création de surface n'emportant pas création de surface habitable nouvelle au sens de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation. (Exemple : véranda),
- L'agrandissement de la résidence " secondaire " qui deviendra " principale " à la retraite de l'épargnant.

Quand formuler sa demande ?

La demande doit être formulée dans les 6 mois à compter de la date du fait générateur, même si le dossier est incomplet. Le déblocage des avoirs ne sera effectif qu'à réception de l'ensemble des pièces justificatives.

SITUATIONS	FAIT GÉNÉRATEUR
ACQUISITION	La date de signature de l'acte authentique dans le cas où la demande de remboursement est faite après cette date OU la date de signature du compromis de vente si le demandeur produit à l'appui de sa demande le compromis de vente.
CONSTRUCTION INDIVIDUELLE , sans contrat de construction, par l'épargnant lui-même	La date la plus récente, de la facture d'achat de matériaux de gros œuvre ou la date du devis accepté par le demandeur.
CONSTRUCTION INDIVIDUELLE par un professionnel	La date de signature du contrat de construction ou de louage d'ouvrage
ACHAT SUR PLAN OU EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT	La date de signature du contrat VEFA ou d'achat sur plan passée devant notaire OU la date de signature du contrat de réservation si le demandeur produit à l'appui de sa demande le contrat de réservation.
AGRANDISSEMENT par un professionnel	La date de signature du contrat de construction ou de louage d'ouvrage
AGRANDISSEMENT par l'épargnant lui-même	La date la plus récente de la facture d'achat de matériaux de gros œuvre ou des devis acceptés

Quels droits sont débloqués ?

Au titre de la participation

Tout ou partie des droits à participation attribués aux épargnants et afférents à des exercices clos à la date du fait générateur.

Au titre du plan d'épargne d'entreprise (PEE, PEI)

Tout ou partie des droits détenus par l'épargnant dans le cadre du PEE, PEI : versements volontaires, intéressement, abondement et participation, inscrits au compte à la date du fait générateur.

Le déblocage pour acquisition de la résidence principale est régi par un principe « d'affectation des sommes épargnées ».

Conséquence du principe d'AFFECTATION de l'épargne :

Le montant débloqué ne doit pas entraîner de surfinancement à l'opération d'acquisition, de construction ou d'agrandissement. Il en résulte que le montant des sommes débloquées ne doit pas dépasser celui de l'apport personnel. Dans le cas où les avoirs de l'épargnant sont supérieurs à son apport personnel,

le montant des sommes mises à la disposition de l'épargnant ne peut excéder la différence entre :

- le coût de l'acquisition, de la construction ou de l'agrandissement
- et la somme de tous les prêts obtenus.

Le règlement ne pourra être effectué qu'à concurrence de cette différence. Les droits non débloqués restent alors indisponibles jusqu'à la levée normale de l'indisponibilité.

**EN CAS DE DOUTE
SUR L'ÉVÉNEMENT LUI-MÊME
OU SUR LES PIÈCES JUSTIFICATIVES
À PRODUIRE, N'HÉSITÉS PAS À CONTACTER
NOSTÉLÉCONSEILLERS
AU 02 31 07 74 00 (COÛT D'UN APPEL TÉLÉPHONIQUE NON SURTAXÉ)**

PEE - EN SAVOIR PLUS SUR LES CAS DE DÉBLOCAGE

Cas 8 b Affectation des sommes épargnées à la remise en état de la résidence principale à la suite d'une catastrophe naturelle

////// BÉNÉFICIAIRES

- Le titulaire du compte d'épargne salariale.

////// SITUATIONS ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

Pour tous les travaux immobiliers* de réparation, remise en état de la résidence principale suite à des dégâts survenus par une catastrophe naturelle reconnue par arrêté ministériel.

*ceux qui touchent à la structure même de l'édifice, au gros œuvre de la construction et qui sont indispensables pour préserver son intégrité (toiture, murs, charpente, fenêtres et portes).

- Copie de l'arrêté préfectoral ou ministériel déclarant la zone où est située la résidence principale sinistrée pour catastrophe naturelle OU attestation de la mairie faisant référence au dit arrêté,
- Copie de la déclaration de sinistre faite auprès de la compagnie d'assurance, ou à défaut copie de l'expertise de l'assurance,
- Copie de l'ensemble des devis acceptés par le professionnel et l'épargnant ou des factures relatives aux dommages matériels et se rapportant exclusivement aux gros oeuvre. Le déblocage ne pourra intervenir qu'à hauteur de ce montant.

Exemples de situations ne permettant pas le déblocage anticipé :

- Tous travaux immobiliers de remise en état sur la résidence principale suite à des dégâts survenus par un événement **non reconnu** comme une catastrophe naturelle par arrêté préfectoral ou ministériel,
- Lorsque la résidence de l'épargnant **n'est pas** dans une zone visée par un arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle,
- Les travaux de remise en état du **mobilier**.

Quand formuler sa demande ?

La demande doit être formulée dans **les 6 mois à compter de la date du fait générateur** (date de déclaration de sinistre

auprès de la Compagnie d'assurances OU date de l'expertise d'assurance OU date de parution de l'arrêté ministériel déclarant la commune " zone sinistrée par une catastrophe naturelle " au JORF (Journal officiel), même si le dossier est incomplet.

Le déblocage des avoirs ne sera effectif qu'à réception de l'ensemble des pièces justificatives.

Quels droits sont débloqués ?

Au titre de la participation

Tout ou partie des droits attribués à l'épargnant et afférents à des exercices clos à la date du fait générateur.

Au titre du plan d'épargne d'entreprise (PEE, PEI)

Tout ou partie des droits détenus par l'épargnant dans le cadre du PEE, PEI : versements volontaires, intéressement, abondement et participation, inscrits au compte à la date du fait générateur.

En raison du principe d'affectation des sommes épargnées à la remise en état de la résidence principale, il ne saurait y avoir de surfinancement à l'opération. Dès lors, le règlement ne pourra être effectué qu'à hauteur du montant des devis acceptés et/ou factures correspondant aux travaux immobiliers afférents à la remise en état de la résidence principale dans les conditions indiquées ci-avant. Les droits non débloqués restent alors indisponibles jusqu'à la levée normale de l'indisponibilité.

**EN CAS DE DOUTE
SUR L'ÉVÉNEMENT LUI-MÊME
OU SUR LES PIÈCES JUSTIFICATIVES
À PRODUIRE, N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER
NOSTÉLÉCONSEILLERS
AU 02 31 07 74 00 (COÛT D'UN APPEL TÉLÉPHONIQUE NON SURTAXÉ)**