

## Cas de déblocage anticipé

# Résidence principale

HA

Acquisition d'un bien existant

### DISPOSITIFS CONCERNÉS :

- PEE / PEG / PEI
- Participation
- PERCO / PERCOI

### CODE FORMULAIRE :

Pour effectuer votre demande de remboursement anticipé, veuillez reporter le code **HA** sur le bulletin de correspondance.

### CONDITIONS DE REMBOURSEMENT :

- La demande doit être réceptionnée par CREELIA dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte définitif d'acquisition. Néanmoins, la demande peut être effectuée dès la signature du compromis (promesse) de vente ou de la date de signature du contrat de réservation pour la VEFA. Si la demande est effectuée à partir de la signature de la promesse de vente ou du contrat de réservation, c'est de cette date dont on tiendra compte afin de déterminer l'étendue des avoirs susceptibles d'être remboursés.
- Les sommes débloquées doivent être intégralement employées au financement de l'acquisition

### CARACTÉRISTIQUES :

- Le déblocage intervient sous la forme d'un règlement unique, total ou partiel. Un même cas de déblocage ne peut donc donner lieu à des versements successifs.
- Le montant débloqué ne peut excéder le coût global de l'acquisition, augmenté des frais d'acte notarié, d'enregistrement, d'hypothèque, diminué du montant des prêts obtenus et de l'éventuel apport personnel (autre que l'épargne salariale).
- La demande étant effectuée en parts, il revient à l'épargnant d'estimer le nombre de parts à débloquent pour obtenir la somme souhaitée. Il ne faut pas oublier que le montant réglé tiendra compte des déductions des prélèvements sociaux à valoir sur les plus-values.

### JUSTIFICATIFS À JOINDRE À LA DEMANDE DE DÉBLOCAGE

- la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité.
- de préférence le formulaire d'attestation d'achat téléchargeable (**voir ci-après**), complété par le notaire et vous-même ; dans ce cas, le règlement vous parviendra directement (ou sera effectué à l'ordre du notaire si vous le souhaitez).

#### A défaut :

- le plan de financement,
- et** la photocopie du compromis de vente précisant le montant et la date d'acquisition,
- ou** la copie de l'acte définitif d'acquisition,
- et** l'attestation sur l'honneur précisant :
  - qu'il s'agit de votre résidence principale à usage personnel et immédiat,
  - que la somme demandée n'excède pas le coût global de l'acquisition moins le montant des prêts obtenus et de l'apport personnel (autre que l'épargne salariale),
  - que vous vous engagez à restituer les fonds en cas de non-réalisation de l'opération d'acquisition.

### PRINCIPALES QUESTIONS / RÉPONSES

#### ■ A quel moment les droits du salarié sont-ils exigibles ?

La demande de déblocage anticipé doit être effectuée dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte définitif d'acquisition, voire du contrat de vente en état de futur achèvement (VEFA). Toutefois, il est admis que le salarié effectue sa demande dès la signature du compromis de vente ou du contrat de réservation (VEFA). Aussi, si la demande est effectuée à partir de la signature de la promesse de vente ou du contrat de réservation, c'est cette date qui déterminera l'étendue des droits susceptibles d'être débloqués, et non pas la date de signature de l'acte définitif.

.../...

**■ S'agissant d'une vente en état de futur achèvement, puis-je effectuer une demande à chaque appel de fonds ?**

Non, le déblocage anticipé des avoirs d'épargne salariale doit intervenir sous forme d'un versement unique. Le déblocage à chaque appel de fonds n'est donc pas possible.

**■ Qu'est qu'une résidence principale ?**

La résidence principale s'entend :

- d'une manière générale, du logement où le contribuable réside en permanence avec sa famille,
- lorsque le contribuable exerce une profession qui l'oblige à de fréquents déplacements, du logement où sa famille réside en permanence,
- le cas échéant, du logement de fonction.

Toutefois, lorsque le conjoint et les enfants du titulaire du logement de fonction résident effectivement et en permanence dans une autre habitation, cette dernière peut être considérée comme constituant l'habitation principale de ce foyer, et seulement à cette condition.

**■ L'acquisition d'une résidence secondaire ouvre-t-elle droit au déblocage anticipé ?**

L'acquisition d'une résidence secondaire ne constitue pas un motif de déblocage anticipé, la condition de l'occupation à titre principal n'étant pas respectée.

**■ L'achat d'un terrain ouvre-t-il droit au déblocage anticipé ?**

L'achat d'un terrain, même destiné à l'édification ultérieure d'une habitation principale, ne constitue pas à lui seul une opération susceptible d'ouvrir droit au déblocage.

Ce n'est que lorsque le financement d'un tel achat intervient en même temps que celui de la construction proprement dite, que son coût peut être ajouté à celui de cette construction, en vue de déterminer le montant des droits donnant lieu à déblocage.

**■ L'achat d'un local contigu à la résidence principale ouvre-t-il droit au déblocage anticipé des droits ?**

Il est admis en pratique d'assimiler à l'acquisition d'une résidence principale l'achat par le salarié d'une pièce ou d'un appartement contigu à celui qu'il occupe comme résidence principale, à condition, bien entendu, que le local soit aussi destiné à être occupé par l'intéressé comme résidence principale.

Dans ce cas, un plan des lieux et un devis des travaux d'ouverture du mur de séparation pourront être demandés en complément des justificatifs traditionnels.

**■ L'achat d'une résidence principale à l'étranger permet-il le déblocage anticipé ?**

Le déblocage des droits peut être obtenu lorsque la résidence principale est située à l'étranger (travailleurs frontaliers, salariés détachés à l'étranger).

Dans ce cas, le dossier est traité selon les spécificités du pays concerné (justificatifs, remboursement).

**■ Peut-on obtenir le remboursement anticipé dans le cadre d'une opération "Périssol" ?**

Le logement acquis doit être immédiatement utilisé par le salarié au titre de sa résidence principale.

Le déblocage ne peut être obtenu pour financer une opération d'acquisition ouvrant droit à réduction d'impôts, celle-ci étant subordonnée à l'engagement de donner le bien en location.

**■ L'achat d'un bien immobilier en viager permet-il le remboursement anticipé ?**

Le déblocage peut être accordé pour l'acquisition d'un bien en viager à la double condition qu'il s'agisse d'un viager libre (par opposition au viager occupé) et comportant le versement d'un capital initial au profit du vendeur ("bouquet"). Ce versement pourra être considéré comme constituant l'apport personnel de l'acquéreur et donner lieu au déblocage anticipé de ses droits à due concurrence.

**■ L'achat de la résidence principale par le conjoint ou l'enfant est-il recevable ?**

Le cas de l'acquisition de la résidence principale a été prévu pour aider le salarié à financer son apport personnel.

Il doit donc s'agir de la résidence principale achetée par le ou la salarié(e) bénéficiaire des avoirs, et non par son conjoint ou son enfant.

Ainsi, un salarié dont le conjoint ou l'enfant achète seul une résidence principale ne pourra obtenir le déblocage de ses avoirs ; en effet, seul le nom du conjoint ou de l'enfant figurera sur l'acte de vente, il s'agira de l'apport personnel du conjoint ou de l'enfant et non pas du salarié.

Dans le cas des ménages procédant à l'acquisition ou à la construction de leur résidence principale commune et dont chacun des conjoints bénéficie de droits à participation ou en plan d'épargne, ceux-ci peuvent obtenir simultanément le versement de leurs avoirs respectifs, sous la seule réserve qu'il n'entraîne pas un sur-financement de cette opération.

Dans cette hypothèse, l'acte de vente sera rédigé au nom des deux époux, l'apport personnel sera versé conjointement par les deux époux.

**■ Que se passe-t-il si l'opération est annulée ?**

Si pour une raison quelconque, le salarié abandonne son projet d'acquisition, de construction ou d'agrandissement, ses droits débloqués et non utilisés (dans le cadre du projet) doivent être reversés à la société gestionnaire.

Ils donneront lieu à la création de parts sur la première valeur liquidative qui suivra la réception du chèque.



## Modalités d'utilisation de l'attestation d'achat

en vue de constituer ou de compléter l'apport initial nécessaire  
à l'acquisition de votre RESIDENCE PRINCIPALE

### QUELLES SONT LES RÈGLES DE DÉBLOCAGE ?

- Votre demande de déblocage doit intervenir dans les six mois de la signature du contrat d'acquisition. Néanmoins, vous pouvez la transmettre dès la signature du compromis (promesse) de vente.
- Les sommes débloquées doivent être intégralement employées à la réalisation de l'opération d'acquisition (les frais d'acte notarié, d'enregistrement et d'hypothèque peuvent être pris en compte dans l'évaluation du montant de l'opération, à savoir dans le coût total de l'acquisition).
- Le bénéficiaire du déblocage doit occuper personnellement et à titre principal les locaux acquis ; le futur retraité peut bénéficier d'un règlement anticipé s'il s'engage à occuper les lieux dans un délai de trois ans.

### QUELLES SONT LES ÉTAPES DU DÉBLOCAGE ?

- Remplissez la présente **Attestation d'achat d'une résidence principale** dès la signature de l'acte définitif (voire de la promesse de vente), faites-la compléter par votre notaire. **Toute demande non complétée par le notaire sera considérée comme incomplète.**
- Renvoyez l'attestation, accompagnée de votre demande de remboursement (jointe à vos relevés d'épargne), à CREELIA à l'adresse indiquée ci-dessous. Ces deux documents devront être correctement complétés et signés.
- Une fois le dossier validé par nos services, la liquidation des avoirs sera effectuée. Vous recevrez alors un chèque correspondant au montant du remboursement, déduction faite des prélèvements sociaux.
- Dans le cas où l'acquisition prévue ne se réaliserait pas, et ce afin d'éviter tout problème avec l'administration fiscale, nous vous invitons à nous retourner le chèque de façon à ce que la période d'indisponibilité légale restant à courir soit respectée. La somme correspondante sera réinvestie dans le FCPE d'origine sur le prix de part qui suivra la date de réception du chèque.

### COMMENT NOUS JOINDRE ?

- Adresse postale à utiliser pour toute correspondance\* :

**CREELIA**  
**26956 VALENCE Cedex 9**

- Service téléphonique\* : **0 891 802 800 (0,225 euros /min)**

Des conseillers vous accueillent du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30.

\* L'adresse et le numéro de téléphone dédiés à votre entreprise figurent sur la première page de votre relevé de compte dans la rubrique «Les services en ligne».



## Attestation d'achat d'une résidence principale

A joindre à votre demande de remboursement Epargne Salariale  
(bulletin joint à votre relevé de compte)

Adresse de retour : CREELIA - 26956 VALENCE Cedex 9

### PARTIE À REMPLIR PAR LE BENEFICIAIRE

Je soussigné(e)  Mme  Mlle  M. Nom : .....

Prénom(s) : .....

Numéro INSEE (13 premiers chiffres du n° Sécurité Sociale) : [.....]

Numéro de votre compte d'épargne salariale : [.....]

certifie sur l'honneur acquérir un logement principal destiné à mon usage personnel.

#### J'envisage de financer mon acquisition comme suit :

COUT TOTAL D' ACQUISITION : ..... €

PRET(S) : ..... €

APPORT PERSONNEL (autre qu'épargne salariale) : ..... €

MONTANT ESTIME DES AVOIRS D'EPARGNE SALARIALE A REMBOURSER : ..... €

Banque qui accorde le prêt principal : .....

Agence (adresse complète) : .....

Conformément au plan de financement décrit ci-dessus, je demande le déblocage de mes droits, dont le montant sera intégralement employé à l'opération d'acquisition.

Je m'engage à restituer les fonds si l'opération n'est pas réalisée.

Fait à ....., le .....

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

### PARTIE À REMPLIR PAR LE NOTAIRE

Je soussigné(e) Maître : .....

Notaire à (n° et rue) : .....

Code postal : [.....]

Ville : .....

Téléphone : [.....]

Fax : [.....]

certifie que  Mme  Mlle  M. Nom : .....

A signé en date du [..] [..] [..] l'acte d'achat de sa résidence principale ou la promesse de vente / contrat de réservation pour la vente en état de futur achèvement (rayer mention inutile).

Située .....

Code postal : [.....]

Ville : .....

Fait à ....., le .....

Signature et cachet de l'Etude