



LES CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

# ACQUISITION/CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE



## QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS PERMETTANT LE DÉBLOCAGE ("FAIT GÉNÉRATEUR") ?

- Acquisition ou la construction de la résidence principale du titulaire du compte.

## DATE DE L'ÉVÉNEMENT (DATE DU "FAIT GÉNÉRATEUR") :

### Dans le cas de l'acquisition d'un bien existant :

- Date de signature de la promesse de vente/compromis de vente  
OU
- Date de signature de l'acte de vente chez le notaire

### Dans le cas Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

- Date de signature du contrat de réservation  
OU
- Date de signature du contrat de VEFA

### Dans le cas d'un rachat de soule

- Date de signature du contrat d'échange  
OU
- Date de l'attestation du notaire indiquant la date prévisionnelle de signature du contrat d'échange

### Dans le cas d'une construction par un promoteur constructeur

- Date de signature du contrat de construction  
OU
- Date de signature du contrat de louage d'ouvrage

### Dans le cas construction entreprises ou par le bénéficiaire

- Date de la dernière facture de gros œuvre<sup>1</sup> acquittée  
OU
- Date de la dernière acceptation d'un devis de gros œuvre<sup>1</sup> daté et signé

**PROFITEZ DES AVANTAGES  
DU GROUPE BNP PARIBAS  
POUR RÉALISER VOS PROJETS  
IMMOBILIERS**



**MES A VANTAGES**

BNP PARIBAS



**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 / PERECOI
- (sauf versements obligatoires)

### DÉLAI POUR FORMULER LA DEMANDE DE REMBOURSEMENT

6 MOIS

À TOUT MOMENT

### NOMBRE DE DEMANDES DE REMBOURSEMENT AUTORISÉES

1

1



**BNP PARIBAS**  
ÉPARGNE & RETRAITE ENTREPRISES



## QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS EXCLUS ?

- Souscription de parts d'une Société Civile Immobilière (SCI).
- Acquisition du logement par une SCI détenue par le titulaire du compte.
- Donation de la résidence principale.
- 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 d'une résidence secondaire ou annexes.

## QUELLES SONT LES CONDITIONS D'APPLICATION ?

- 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.

## QUELS SONT LES JUSTIFICATIFS À FOURNIR ?

- 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 de remise en l'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 »).

## ET SELON LES CAS

### ACQUISITION

- Promesse de vente ou compromis de vente signé par le vendeur et l'acheteur (acquisition en cours)
- ou
- Attestation du Notaire stipulant que l'acte de vente a été réalisé avec mention du prix d'acquisition et des frais (acquisition aboutie)



### IMPORTANT

Votre épargne salariale indisponible peut financer tout ou partie de votre apport personnel lors d'une opération de remise en l'état de votre résidence.

Le montant remboursé par anticipation (tous plans concernés) ne pourra pas être supérieur au montant de votre apport personnel.

**Apport personnel = coût total du projet – prêt obtenu**

*L'apport personnel peut inclure les frais de notaire payés à titre personnel (honoraires, enregistrement) ainsi qu'un éventuel prêt relais.*



### BON À SAVOIR

Le formulaire "d'attestation complémentaire" est disponible sur votre espace privé

*> Documentation > Cas de déblocage*



ACQUISITION/CONSTRUCTION  
DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALEVENTE EN L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHÈVEMENT

- Contrat de réservation VEFA ou le contrat VEFA, accepté, daté et signé par le promoteur et le titulaire du compte.

## RACHAT DE SOULTE

- Acte définitif signé devant notaire ou attestation du notaire stipulant que l'acte d'échange a été réalisé, avec mention du montant de la soulte versée (contrat d'échange signé)
- ou
- Attestation du notaire indiquant la date prévisionnelle de signature du contrat d'échange avec mention du montant de la soulte versée (contrat d'échange non signé)

## CONSTRUCTION

PLUSIEURS DOCUMENTS À FOURNIR

- Contrat de construction ou contrat de louage d'ouvrage ou contrat d'entreprise, avec cachet et signature du constructeur
- 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 oeuvre<sup>1</sup>
- ET
- Permis de construire **accordé** indiquant qu'il s'agit d'une « Construction d'une maison individuelle ou édification d'une habitation » et qu'il est destiné à un logement ou une habitation
- ET
- Devis indiquant les versements d'arrhes ou d'acomptes, tamponnés et signés par le ou les artisans/entreprises et acceptés, datés, signés par le titulaire du compte (pour une construction via plusieurs artisans/entreprises)
- ou
- Dernières factures acquittées d'achats des matériaux nécessaires au gros-œuvre<sup>1</sup>



## BON À SAVOIR

- Si votre plan est alimenté par des versements obligatoires, ces derniers ne seront pas débloqués pour ce motif.
- 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.



## RAPPEL

COMMENT EFFECTUER  
UNE DEMANDE DE  
REMBOURSEMENT ?

Depuis votre **espace privé**,  
rubrique :

Récupérer mon épargne indisponible

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

<sup>1</sup> 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 :

- 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 ;
- 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. »

## NOUS VOUS RAPPELONS QUE :

MOTIF DE DÉBLOCAGE	PEE/PEI	PERCO/PERCOI	PERECO/PERECOI
Agrandissement de la résidence principale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acquisition/construction de la résidence principale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Remise en état de la résidence principale suite à une catastrophe naturelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Pour le PEE et le PERCO, votre demande de remboursement anticipé doit nous parvenir **complète dans un délai de 6 mois à compter de la survenance du fait générateur**. Le rejet d'un dossier incomplet n'interrompt pas ce délai.
- La date du fait générateur (événement déclencheur de votre déblocage) est, selon les cas : la date de signature du compromis ou de la promesse de vente ou de l'acte authentique pour l'acquisition ; la date du contrat de construction ou des factures d'achat de matériaux de gros œuvre ou des devis acceptés pour la construction ou l'agrandissement,...
- Seules les sommes investies avant la date du fait générateur peuvent être remboursées par anticipation. Elles doivent être **intégralement employées à la réalisation de l'opération et sont strictement limitées à votre apport personnel** (différence entre le coût de votre opération immobilière et le montant des financements obtenus - cf. partie 2 au dos de ce document).
- Le déblocage ne pourra intervenir que sous la forme d'un versement unique qui portera à votre choix sur tout ou partie des sommes susceptibles d'être débloquées à cette date. Le même fait générateur ne pourra donc donner lieu à des déblocages successifs.
- L'obtention du déblocage anticipé est subordonnée à une occupation immédiate de la résidence (exception faite de la résidence future de retraite pour laquelle l'occupation peut être différée de 3 ans maximum).
- En cas de non réalisation de l'opération, vous devez reverser les sommes issues du déblocage à BNP Paribas Epargne & Retraite Entreprises.

## POUR OBTENIR VOTRE REMBOURSEMENT, VOUS DEVEZ :

1. **Formuler directement votre demande de remboursement** en vous connectant sur votre espace privé (rubrique Récupérer mon épargne indisponible), ou en utilisant le formulaire "Demande de Remboursement" disponible sur demande auprès de nos téléconseillers.
2. **Joindre dans tous les cas l'attestation figurant au dos du présent document**, en renseignant obligatoirement les parties 1, 2 et 4.
3. **Compléter avec les justificatifs nécessaires indiqués dans la fiche de déblocage associée à votre opération\*** :

☐ **Vous achetez votre résidence principale** (Acquisition d'un bien neuf ou ancien)

Faites remplir la partie 3 de l'attestation au verso de ce document par votre notaire. À défaut, vous pouvez aussi nous adresser la copie du compromis ou de la promesse de vente, ou du contrat de vente signé chez le notaire.

☐ **Vous faites construire ou vous construisez vous-même votre résidence principale.** L'acquisition du terrain seul ne permet pas le remboursement anticipé

- Si vous faites construire votre résidence principale, joignez à votre demande une copie du permis de construire accordé et du contrat de construction ou du contrat de réservation de l'entrepreneur.
- Si vous construisez vous-même votre résidence principale, joignez à votre demande une copie du permis de construire accordé et des factures acquittées ou devis acceptés mentionnant le paiement d'arrhes relatifs à l'achat des matériaux nécessaires au gros œuvre.

☐ **Vous achetez votre résidence principale en l'état futur d'achèvement**

Joindre à votre demande la copie du contrat de vente en l'état futur d'achèvement. Si un appel de fonds a été lancé après la signature du contrat, joindre un document qui mentionne la date de cet appel de fonds.

☐ **Vous agrandissez votre résidence principale.** Sont exclus les garages, sous-sols, caves, terrasses, vérandas, loggias ainsi que la rénovation ou le réaménagement intérieur d'un habitat ancien.

Joindre à votre demande une copie du permis de construire accordé ou de la déclaration préalable de travaux exemptée de permis de construire (lorsque la surface hors d'œuvre autorisée est inférieure ou égale à 40m²). La mention de l'agrandissement de la surface habitable doit figurer dans les deux cas.

- Si vous faites réaliser les travaux, adresser une copie du contrat de construction ou des devis acceptés mentionnant le paiement d'arrhes.
- Si vous réalisez vous-même les travaux, adresser une copie des factures acquittées ou des devis acceptés (mentionnant le paiement d'arrhes) relatifs à l'achat des matériaux nécessaires au gros œuvre.

☐ **Cas particulier de la remise en état de votre résidence principale suite à catastrophe naturelle**

Le déblocage ne peut intervenir que pour le financement des dépenses relatives à la remise en état de la résidence principale endommagée à la suite d'une catastrophe naturelle reconnue par arrêté ministériel. Seuls les travaux immobiliers touchant à la structure même et notamment au gros œuvre de la construction et qui sont indispensables pour préserver son intégrité (exemples : murs, charpente, toiture, fenêtres et portes) sont susceptibles de donner lieu à déblocage. Le déblocage ne peut intervenir qu'à concurrence du montant des travaux attestés par la production des devis et factures. Les pièces justificatives nécessaires à l'étude de la demande de déblocage sont :

- Les seules parties 1 et 4 de l'attestation au verso de ce document.
- Un document précisant les références de l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle concernant la commune dans laquelle est située la résidence principale ou l'attestation du Maire de la commune sinistrée et votre déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'assurance ou expertise de l'assurance et devis acceptés de remise en état (ou factures des dommages matériels).

\* Les fiches de déblocages sont disponibles sur le site internet de BNP Paribas E&RE > Profiter de votre épargne > Les cas de déblocage anticipé.  
 BNP PARIBAS Epargne & Retraite Entreprises se réserve le droit de vous demander des justificatifs complémentaires.

# Attestation complémentaire pour le remboursement anticipé lors de l'acquisition, la construction, l'agrandissement ou la remise en l'état de votre résidence principale (à joindre à votre demande de remboursement)

## PARTIE 1 : VOS COORDONNÉES (à compléter par vos soins)

### Vos références (figurant sur votre dernier relevé de compte)

Nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_  
N° d'entreprise : \_\_\_\_\_ N° de Compte Individuel : \_\_\_\_\_  
☐ Mme ☐ M. ☐ Mlle Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## PARTIE 2 : VOTRE PLAN DE FINANCEMENT (à compléter par vos soins et, si besoin, par votre établissement de crédit)

En cas de prêt, joindre une copie de votre offre de prêt, ou à défaut faire certifier par votre établissement de crédit principal cette partie 2.

### Coût de l'opération (A)

Achat, Construction  
ou agrandissement : \_\_\_\_\_ €  
Frais de notaire,  
d'enregistrement, d'hypothèques : ... \_\_\_\_\_ €  
Autres frais (assurance,  
dossier, frais d'agence...) : \_\_\_\_\_ €  
**Total des coûts (A) :** \_\_\_\_\_ €

### Prêts obtenus (B)

NB : Indiquez zéro en l'absence de prêt.

Établissement Bancaire  
qui accorde le prêt principal : \_\_\_\_\_  
Agence : \_\_\_\_\_  
Référence du dossier de prêt : \_\_\_\_\_  
Montant du prêt principal : \_\_\_\_\_ €  
Montant (s) de(s) autre(s) prêt(s) : \_\_\_\_\_ €  
**Total du (des) prêt(s) (B) :** \_\_\_\_\_ €

### Apport personnel

Résultat de : (A) - (B) : \_\_\_\_\_ €

- NB : Votre apport personnel est égal à A en l'absence de prêt.
- IMPORTANT : Le remboursement demandé ne pourra pas excéder le montant de votre "apport personnel".

Cachet et signature de l'établissement de crédit certifiant votre plan de financement :

## PARTIE 3 : (Attestation à remplir par le notaire chargé de la rédaction de l'acte d'acquisition de la résidence principale)

À faire compléter uniquement en l'absence de copie du compromis de vente, de la promesse de vente ou du contrat de vente signé chez le notaire.

Je soussigné, Maître \_\_\_\_\_, Téléphone \_\_\_\_\_

notaire à (adresse) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

certifie que ☐ Mme ☐ M. ☐ Mlle Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

a signé en date du \_\_\_\_\_ ☐ une promesse / un compromis de vente ☐ un contrat d'échange ou de soulte ☐ l'acte d'acquisition  
de sa résidence principale

située à (adresse) : \_\_\_\_\_

Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Pour un montant de : \_\_\_\_\_ €

Fait à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_,

Signature et cachet de l'étude :

## PARTIE 4 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR (à compléter par vos soins)

Je soussigné(e), ☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

atteste sur l'honneur que les renseignements inscrits ci-dessus sont exacts et que le déblocage anticipé a pour objet de concourir au financement de :  
☐ l'achat ☐ la construction ☐ l'agrandissement ☐ la remise en état suite à catastrophe naturelle ☐ le rachat de soulte de ma résidence  
principale dans la limite de mon apport personnel. Je m'engage à affecter l'intégralité des sommes débloquées à l'opération décrite ci-dessus. Si  
nécessaire, je m'engage à adresser la copie de l'acte d'achat (hors construction). En cas de non réalisation du projet ayant amené au déblocage, je  
m'engage à restituer le montant du remboursement anticipé. Le réinvestissement sera effectué sur le(s) support(s) de placement d'origine, et à la  
valeur liquidative suivant cette restitution.

Fait à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, Signature

(précédée de la mention "lu et approuvé")

Les informations recueillies dans ce document seront utilisées pour la gestion interne de BNP Paribas afin de satisfaire aux obligations légales et réglementaires ainsi que pour vous communiquer, par courrier électronique ou par téléphone, des informations relatives à nos produits et services. Elles pourront être communiquées à nos prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour notre compte ou à toute société du groupe BNP par cas de regroupement de moyens. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, par courrier à - BNP Paribas Epargne & Retraite Entreprises - TSA 80007 - 93736 Bobigny Cedex 09

Pour rappel, cette attestation, complétée des justificatifs demandés, est à joindre impérativement à votre demande de remboursement effectuée sur votre espace privé ou, pour un envoi postal, au formulaire disponible auprès de nos téléconseillers.