LES CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS PERMETTANT LE DÉBLOCAGE ?

- Agrandissement de la résidence principale du **titulaire du compte***.

* Emportant création de surface habitable nouvelle telle que définie à l'article R 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DE L'ÉVÉNEMENT

- **Dans le cas d'un agrandissement par un promoteur constructeur :**
  - Date de signature du contrat de construction.

  OU,
  - Date de signature du contrat de louage de travaux.
- **Dans le cas d'un agrandissement par plusieurs artisans/entreprises ou par le bénéficiaire :**
  - Date de la dernière facture de gros oeuvre[1] acquittée.

  OU,
  - Date de la dernière acceptation d'un devis de gros oeuvre[1] daté et signé.

QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS EXCLUS ?

- Résidence secondaire ou annexes.
- Travaux de rénovation, de réparation, d'entretien ou d'économie d'énergie.

PROFITEZ DES AVANTAGES DU GROUPE BNP PARIBAS
pour réaliser vos projets immobiliers

MES AVANTAGES PAR BNP PARIBAS

IMPORTANT

La validation de votre ordre est fonction de la **date de réception des pièces justificatives.**
Vous avez **30 jours pour nous adresser** les pièces justificatives à compter de la saisie sur votre espace privé ou de la réception de la demande (par courrier), **au-delà, votre ordre sera annulé.**

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'APPLICATION ?

- L'agrandissement doit conduire à la **création d'une surface habitable nouvelle**[2].
- **La transformation de surface non habitable en surface habitable** est un agrandissement.
- **Si votre plan est alimenté par des versements obligatoires**, ces derniers ne seront pas déblocables pour ce motif.
- **Dans le cas d'un déblocage partiel**, les avoirs les plus anciens sur le support financier demandé sont débloqués en priorité.
- **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.
- **Précisions concernant la participation et l'intéressement :** les droits acquis au titre des exercices comptables de l'entreprise, clos au moment de l'événement pourront également être remboursés après leur investissement dans le PEE.

EN BREF

PLANS CONCERNÉS	DÉLAI POUR FORMULER LA DEMANDE DE DÉBLOCAGE	NOMBRE DE DEMANDES DE DÉBLOCAGE AUTORISÉES
PEE/PEI	6 MOIS	1

Vous pouvez effectuer votre **demande de déblocage** directement depuis votre **espace privé.**

AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

BON À SAVOIR

En cas de prêt, votre épargne salariale indisponible peut financer tout ou partie de votre apport personnel lors d'une opération d'agrandissement de votre résidence.
Le montant remboursé par anticipation (tous plans concernés) ne pourra pas être supérieur au montant de votre apport personnel.

Coût total du projet **-** Prêt obtenu **=** Apport personnel **=** Montant maximum remboursé par anticipation

L'apport personnel peut inclure les frais de notaire payés à titre personnel (honoraires, enregistrement).

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"**, disponible sur votre espace privé, dûment complété, daté et signé par toutes les parties (établissement de crédit 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 restituer le montant débloqué en cas de non réalisation de l'opération (*voir partie 4 de* **L'attestation complémentaire**).

ET SELON LES CAS :

- Contrat de louage de travaux (constructeur).

OU

- Devis acceptés, datés et signés par le titulaire du compte faisant apparaître le versement d'arrhes ou d'acompte (plusieurs artisans ou entreprises).

OU

- Factures acquittées d'achat des matériaux nécessaires au gros oeuvre[1] (agrandissement par la titulaire du compte lui-même).

ET

- Permis de construire **accordé**.

OU

- Déclaration préalable de travaux exemptés de permis de construire.
  > Dans les deux cas, il est nécessaire d'indiquer qu'il s'agit d'un agrandissement, d'une extension, d'une surélévation ou d'un aménagement de combles et qu'il est destiné à un logement ou une habitation.

ET

- Attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage à affecter l'intégralité des sommes à l'opération d'agrandissement de sa résidence principale.

AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

QUELS SONT LES JUSTIFICATIFS À FOURNIR ?

CAS PARTICULIERS :

VÉRANDA
plusieurs documents à fournir

- Justificatifs précités
- ET,
- Plan d'agrandissement montrant l'avant et l'après implantation et pouvant qu'elle est réalisée sur une extension en dur et qu'elle n'est pas démontable.
- ET,
- Inclure dans les plans les opérations dites de "casse" : destruction d'un mur vers l'extérieur/ agrandissement d'une porte donnant sur l'extérieur.

AGRANDISSEMENT PAR L'ACHAT D'UN BIEN CONTIGU
plusieurs documents à fournir

- Justificatifs précités
- ET,
- Compromis de vente.
- ET,
- Plan de l'agrandissement montrant que les deux biens sont contigus et qu'il y aura la destruction du mur mitoyen prouvant la jonction.

AMÉNAGEMENT DES COMBLES
plusieurs documents à fournir

- Justificatifs précités
- ET,
- Plan de l'agrandissement montrant la surface au sol, la hauteur de plafond ainsi que la jonction avec une pièce de vie existante.

Les justificatifs listés sont les documents les plus couramment utilisés pour vérifier l'existence de l'événement invoqué.

[1] **Le gros œuvre** est défini 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. »

[2] **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'escalier, 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 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Studio BNP Paribas E&RE - 03-24-014 - Cas de déblocage / ES - Juillet 2024

BNP PARIBAS EPARGNE & RETRAITE ENTREPRISES est un Métier de BNP Paribas SA
BNP PARIBAS - S.A au capital de 2 261 621 342 euros - Siège social : 16, bd des Italiens - 75009 Paris
RCS Paris 662 042 449 - N° identifiant CE FR 76 662 042 449 - www.bnpparibas.com
N°ADEME : FR200182_01XHWE

BNP PARIBAS
ÉPARGNE & RETRAITE ENTREPRISES

ATTESTATION COMPLÉMENTAIRE

pour le remboursement anticipé lors de l'acquisition, construction, agrandissement ou remise en état de la résidence principale

NOUS VOUS RAPPELONS QUE :

MOTIF DE DÉBLOCAGE	PEE/PEI	PERCO/PERCOI	PERECO/PERECOI
Agrandissement de la résidence principale	☒	☐	☐
Acquisition/construction de la résidence principale	☒	☒	☒
Remise en état de la résidence principale suite à une catastrophe naturelle	☒	☒	☐

- 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 (évènement 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 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 à la suite d'une 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 Épargne & 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 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 BNPP en 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

BNP Paribas Épargne & Retraite Entreprises est un métier de BNP Paribas SA au capital de 2 261 621 342 € - Siège social : 16 boulevard des Italiens, 75009 Paris – Immatriculée sous le n° 662 042 449 RCS Paris. N°ADEME : FR200182_01XHWE
Identifiant C.E. FR 76662042449 – www.bnpparibas.com – adresse de correspondance : BNP PE&RE – TSA 80007 – 93736 Bobigny cedex09 -- Studio E&RE – 03-24-014 – Juillet 2024

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.