

# FICHE PRATIQUE

## Retirer de l'argent indisponible pour acheter votre résidence principale



Vous souhaitez retirer tout ou partie de votre épargne indisponible pour acheter votre résidence principale ? Bonne nouvelle, c'est un des **CAS DE DÉBLOCAGE** autorisé de votre Épargne Salariale & Retraite !

“ Pour gérer sereinement le financement de ce projet, anticipez toutes les démarches et préparez en amont votre demande ”

### 1. Prenez connaissance des modalités sur la fiche "Cas de déblocage"

- Consultez la fiche "Acquisition résidence principale" (voir pages suivantes)
- Ou, en cas d'agrandissement ou de construction de la résidence principale, rendez-vous à la rubrique « Cas de déblocage » (accessible depuis le lien "Informations utiles" situé en bas de la page d'accueil de votre espace sécurisé) pour télécharger les fiches dédiées à ces sous-motifs particuliers.

#### Dispositifs concernés :

liste des plans d'épargne que vous pourrez déblocuer

#### Date de validité de la demande :

explication du **délaï maximum de 6 mois à respecter** pour réaliser votre demande

#### Principaux événements exclus :

exemples d'achats immobiliers non éligibles au déblocage, comme la résidence secondaire ou encore un terrain seul



#### Caractéristiques :

conditions d'éligibilité au cas de déblocage, et notamment les **sommes à déblocuer en fonction du calendrier de votre opération**

#### Justificatifs à joindre :

privilégiez le **formulaire d'attestation d'acquisition** ou, à défaut, consultez la liste des justificatifs à joindre obligatoirement à votre demande

#### Principales questions/réponses :

réponses aux principales questions qui se posent en cas d'acquisition

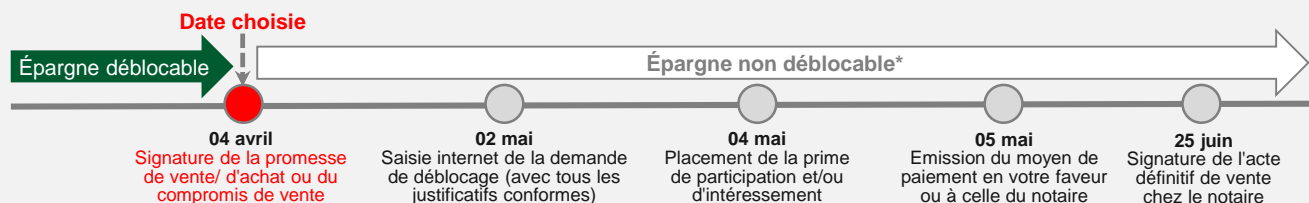


### Quelle date choisir pour effectuer votre demande ?

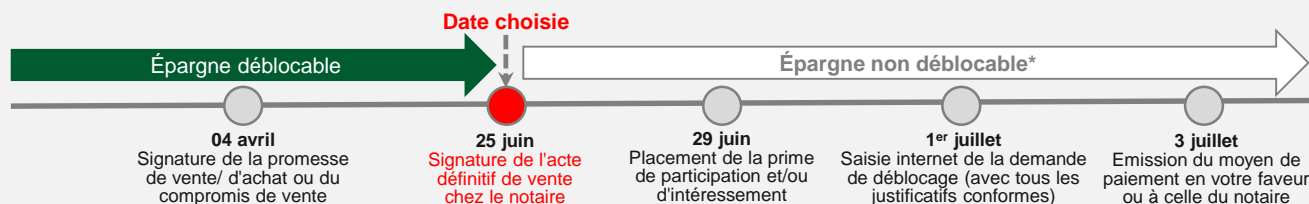
Selon la date à laquelle vous choisissez d'effectuer votre demande de retrait d'épargne, le **montant versé ne sera pas forcément identique et les sommes seront disponibles, ou non, le jour de l'acte définitif de vente chez le notaire.**

Il est donc très important de **préparer minutieusement votre plan de financement**, et de calculer au plus juste l'apport personnel constitué par votre Épargne Salariale & Retraite.

➔ Exemple n°1, en cas de demande effectuée à la date de **signature de la promesse de vente ou d'achat, ou du compromis d'achat**



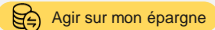

➔ Exemple n°2, en cas de demande effectuée à la date de **signature de l'acte définitif de vente chez le notaire**

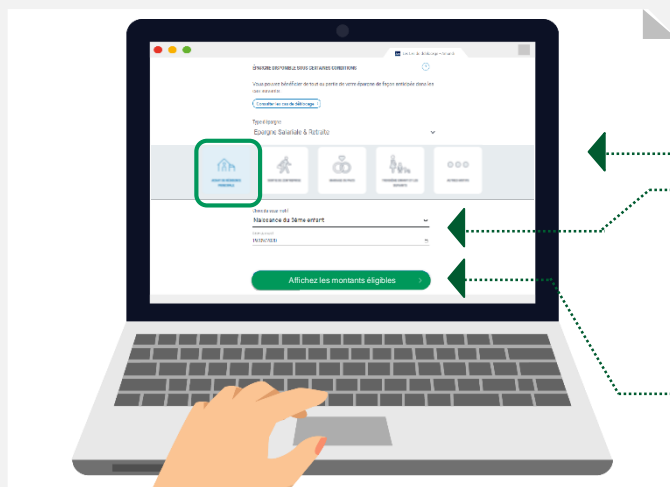


- \* A l'exception de votre dernière prime de participation et/ou d'intéressement non encore comptabilisée à la date de signature choisie, à condition que :
- la demande de retrait initiale ait déblocué la totalité de votre épargne indisponible,
  - la demande de retrait complémentaire de votre PEE/PEG/PEI/PERCO/PERCOI soit réceptionnée chez CA Titres dans un délai maximal de 6 mois à compter de la signature de la promesse de vente / d'achat ou du compromis de vente (le déblocage complémentaire anticipé de votre PER COL/PER COL-I n'est pas soumis à une condition de délai),
  - le montant de cette prime soit inclus dans l'apport personnel du plan de financement initial,
  - la date de signature de la promesse de vente / d'achat ou du compromis de vente intervienne après la clôture de l'exercice de votre entreprise.

## 2. Vérifiez le montant que vous avez le droit de retirer

- 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).
- Les sommes débloquées doivent être intégralement employées au financement de l'acquisition.**

Simulez le montant que vous pourrez retirer depuis la rubrique:  puis, 



sélectionnez le cas **Achat de résidence principale**

précisez :

- le **sous-motif** (acquisition, agrandissement ou construction de la résidence principale, ou achat de résidence de retraite)
- et la **date du motif**

cliquez sur « Affichez les montants éligibles ».

## 3. Préparez la saisie de votre demande



**Vérifiez la liste des justificatifs obligatoires** et scannez les afin de les joindre à votre demande.

**Bon à savoir :** si vous le pouvez, privilégiez le formulaire d'attestation d'acquisition téléchargeable (voir pages suivantes). En faisant compléter ce formulaire par la banque, le notaire et vous-même, aucun autre justificatif n'est nécessaire pour débloquer votre épargne (sauf la copie recto/verso de votre pièce d'identité en cours de validité si vous faites votre demande de remboursement par courrier).



**Vérifiez vos coordonnées ou mettez-les à jour** depuis la rubrique « Mon profil », puis « Mes coordonnées ».

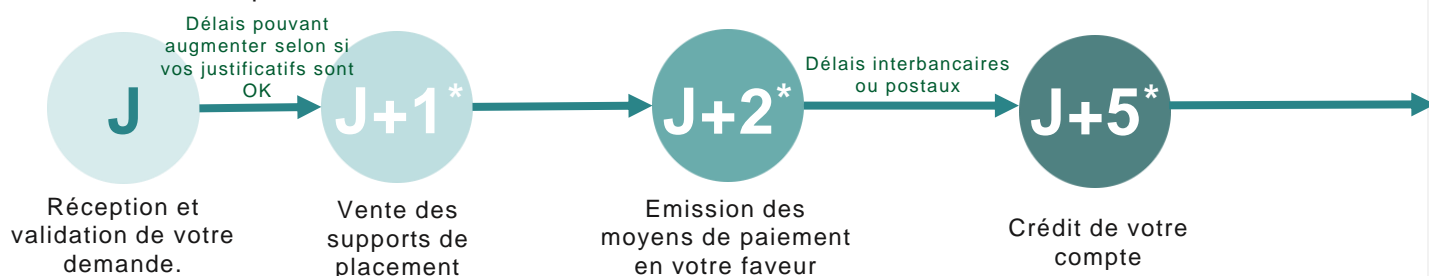
**Important :** votre adresse mail et votre numéro de téléphone sont indispensables pour suivre en temps réel le suivi de votre demande.



**Renseignez et vérifiez vos coordonnées bancaires** pour recevoir le virement en votre faveur.

## “ SOUS QUELS DÉLAIS serai-je remboursé ? ”

Votre compte personnel est crédité au plus tôt 5 jours ouvrés après la réception de votre demande. Si votre demande de retrait concerne plusieurs supports de placement, un virement unique est émis le lendemain ouvré de la valorisation la plus tardive.



\*Ou plus selon les supports. En effet, la valeur liquidative d'un support de placement n'est pas forcément la même pour tous. Pour certains, elle est quotidienne, et pour d'autres elle est hebdomadaire ou encore mensuelle. Avant de valider votre opération, il est donc important de consulter la fiche détaillée des supports de placement concernés pour en vérifier les modalités de valorisation.

## Dispositifs concernés

- Tous type de PEE (Plan Epargne Entreprise)
- Tous types de PERCO (Plan Epargne Entreprise Retraite Collective) et PER COL (Plan d'Epargne Retraite d'entreprise collectif), hors cotisations obligatoires qui ne peuvent pas être liquidées ou rachetées pour ce motif.

## Remboursement par internet

### Simple et sécurisé :

Rendez-vous dans « Agir sur mon Epargne » puis « Retirer de l'argent » pour saisir votre demande de remboursement et déposer vos justificatifs en ligne (ou nous les adresser par courrier).

Tous les justificatifs déposés en ligne dans l'espace sécurisé de notre portail internet avant 10 heures sont traités le jour même. Après 10 heures, ils sont traités au plus tard le lendemain ouvré.

## Remboursement par courrier

Remplissez le bulletin de correspondance joint à votre relevé ou sur demande auprès de notre serveur vocal.

Cochez le motif HA, puis renvoyez-le, accompagné des justificatifs et de votre copie de pièce d'identité, à l'adresse indiquée.

## Quand formuler sa demande ?

### Dispositifs

PEE/PEG/PEI/PERCO/PERCOI/Participation :

Votre demande de remboursement doit être réceptionnée par CA Titres dans un délai de six mois à compter :

- de la signature de l'acte définitif d'acquisition ou du compromis de vente pour un bien existant,
- ou de la date de signature du contrat de réservation / contrat de VEFA ou de la date de livraison pour un bien en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Dispositifs: PER COL / PER COL-I:

Votre demande de remboursement peut intervenir à tout moment.

## Principaux évènements exclus

(liste non exhaustive)

- Acquisition/construction du logement par une SCI détenue par le titulaire.
- Souscription de parts d'une Société Civile Immobilière (SCI).
- Acquisition d'une résidence secondaire.
- Achat d'un terrain seul.
- Achat par financement à 100% par un prêt.

Mise à jour: 2024

Les informations mentionnées dans ce document vous sont communiquées à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer, notamment par voie législative ou réglementaire. Conformément à la réglementation en vigueur, CA Titres se réserve le droit de demander des pièces justificatives complémentaires, en vue d'apprécier la légitimité d'une demande de déblocage.

## Caractéristiques

Le déblocage de votre épargne intervient sous la forme d'un règlement unique. Si vous choisissez une demande partielle vous ne pourrez pas utiliser le même motif pour demander le complément.

Un même cas de déblocage ne peut donc donner lieu à des remboursements successifs.

Les sommes débloquées doivent être intégralement employées au financement de l'acquisition. Ainsi, 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).

Le remboursement de votre épargne ne pourra porter que sur l'épargne acquise à la date de signature de l'acte définitif d'acquisition ou du compromis de vente pour un bien existant, ou la date de signature du contrat de réservation pour un bien en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Dans le cas où l'opération ne se réalise pas, les sommes débloquées doivent être restituées.

## Justificatifs à joindre à la demande de déblocage

- Le formulaire d'attestation d'acquisition téléchargeable (voir ci-après), complété par le notaire, l'organisme de crédit si vous en prenez un et vous-même ; dans ce cas le règlement vous parviendra directement sauf demande différente de votre part.

⇒ **à privilégier car aucun autre justificatif n'est nécessaire pour débloquer votre épargne sauf la photocopie recto/verso de votre pièce d'identité en cours de validité ainsi que le bulletin de correspondance en cas de demande de remboursement par courrier.**

### ■ En cas de rachat de soulte

- Acte de licitation (vente de part par le copropriétaire)
- Attestation sur l'honneur précisant qu'il s'agit de votre résidence principale

### A défaut :

- Le plan de financement ou, en l'absence de prêt, une attestation sur l'honneur précisant que vous n'avez pas demandé de prêt et vous engageant à utiliser les sommes débloquées pour le financement de votre résidence principale.
- Et la photocopie du compromis de vente ou de l'acte notarié d'acquisition précisant le montant et la date d'acquisition ou date future de signature de l'acte définitif **ou** du contrat de vente en l'état futur d'achèvement.
- Et une 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 sommes remboursées en cas de non-réalisation de l'opération d'acquisition.
- **Et, en cas de demande de remboursement par courrier :**
  - le bulletin de correspondance.
  - Et la photocopie recto/verso de votre pièce d'identité en cours de validité (indispensable à la prise en compte de votre demande).

## Principales Questions / Réponses

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

Non, le déblocage anticipé de votre 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 ?

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

### ■ La rénovation d'un bien existant ouvre-t-elle droit au déblocage anticipé ?

Non, seule l'acquisition d'un bien existant ou la construction d'un bien nouveau peut ouvrir droit au déblocage.

### ■ L'achat d'un local contigu à la résidence principale ouvre-t-il droit au déblocage anticipé de l'épargne ?

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 de l'épargne 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, ...).

### ■ 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 de l'épargne salariale, 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 son épargne salariale ; en effet, comme 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 leur épargne salariale respective, 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 et 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, l'épargne salariale débloquée et non utilisée (dans le cadre du projet) doit être reversée à la société gestionnaire. Elle donnera lieu à la création de parts sur la première valeur liquidative qui suivra la réception du chèque.

### ■ L'achat d'un camping-car, d'une caravane ou d'un mobile-home permet-il le déblocage anticipé ?

Oui s'il s'agit de sa résidence principale.

### Vos références

Nom et prénom : .....  
Nom de l'entreprise : .....  
N° de compte d'épargne salariale : .....



Les e-Services,  
vous connaissez ?  
Gagnez du temps avec  
la dépose sécurisée  
de vos justificatifs dans  
votre espace personnel

### 1 Votre plan de financement (à compléter par vos soins et, si besoin par votre établissement de crédit)

#### Coûts :

a) Coût total de l'acquisition  
(incluant les frais de notaire ou d'agence) \_\_\_\_\_ €

#### Financement :

b) Montant total des prêts (indiquez zéro en l'absence de prêt) \_\_\_\_\_ €

c) Montant total de l'apport personnel (y compris l'épargne salariale) \_\_\_\_\_ €

**NB : la somme des coûts doit être égale à la somme des financements**

#### Informations sur l'établissement bancaire de votre prêt principal :

Nom de l'Etablissement Bancaire  
qui accorde le prêt principal : .....  
Agence (adresse complète) : .....

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

\* **IMPORTANT** : le remboursement demandé ne pourra excéder le  
montant de votre « apport personnel »

### 2 Attestation 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 : ..... Prénom : .....

A signer en date du |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

l'acte d'achat de sa résidence principale

le compromis de vente

Règlement à l'étude joindre un IBAN

le contrat de réservation pour la vente en état de futur achèvement  
(cocher la case correspondante)

Située à (adresse) .....

Code postal : |\_|\_|\_|\_|\_|\_| Ville : ..... Signature et cachet de l'Etude

Fait à ....., le .....

**3 Règlement** (cochez la case correspondante)

- Je souhaite adresser la somme débloquée directement au notaire (joindre le relevé d'identité bancaire (RIB) du notaire).
- Je souhaite recevoir la somme sur mon compte bancaire (joindre un RIB si une mise à jour de vos coordonnées doit être effectuée).
- Je souhaite recevoir le règlement par chèque à mon adresse

**4 Attestation sur l'honneur** (à compléter par vos soins)

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

- Atteste sur l'honneur que les renseignements inscrits ci-dessus sont exacts,
- Certifie que les sommes débloquées seront destinées à l'acquisition de ma résidence principale à usage personnel et immédiate ou dans les trois années en cas d'acquisition de la résidence de retraite,
- Certifie que la somme débloquée n'excède pas le coût global des frais engagés (frais de notaire, d'hypothèque et d'enregistrement, etc inclus) moins le montant des prêts obtenus et de l'apport personnel (autre que l'épargne salariale),
- M'engage à restituer les sommes débloquées en cas de non réalisation de l'opération.

Signature du bénéficiaire  
précédée de la mention « Lu et approuvé »

Fait à .....  
le .....