

ACQUISITION DE LA RESIDENCE PRINCIPALE

CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

Dispositifs concernés

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

Conditions de remboursement

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale. L'acquisition doit être réalisée en pleine propriété, c'est-à-dire qu'elle porte à la fois l'usufruit et la nue-propriété.

La demande doit être réceptionnée par Federal Finance dans un délai de six mois (pour le PEE) à compter de la signature du contrat de vente d'un bien existant ou d'un bien en l'état futur d'achèvement (VEFA). Néanmoins, s'agissant de l'acquisition d'un bien existant, la demande peut être effectuée dès la signature du compromis de vente. Etant toutefois précisé que, dans une telle hypothèse, seuls les avoirs inscrits en compte antérieurement à la date du compromis pourront être débloqués.

Principaux événements exclus

(liste non exhaustive)

- Souscription de parts d'une Société Civile Immobilière (SCI)
- Acquisition/construction du logement par une SCI détenue par le titulaire
- Acquisition d'une résidence secondaire
- Achat de terrain seul
- Remboursement d'un emprunt immobilier
- Donation de la résidence principale
- Travaux d'amélioration

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, Federal Finance se réserve le droit de demander des pièces justificatives complémentaires, en vue d'apprécier la légitimité d'une demande de déblocage.

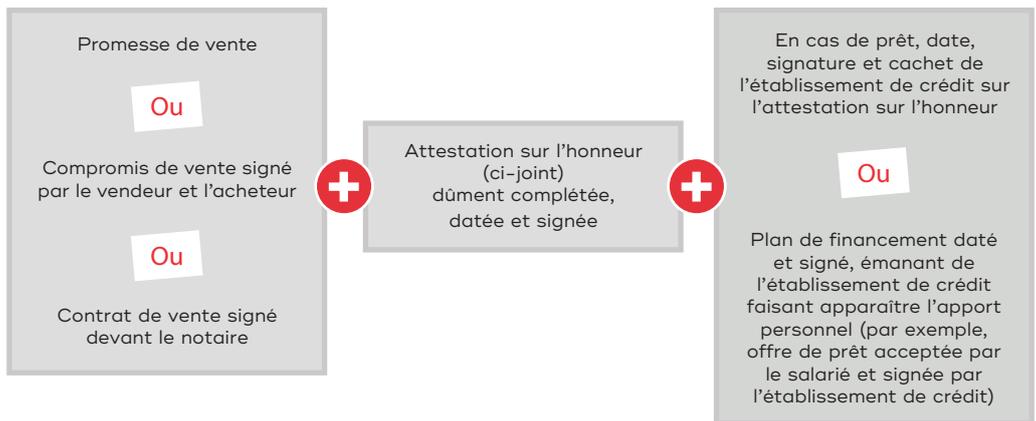
CARACTÉRISTIQUES

Le déblocage, total ou partiel, intervient sous la forme d'un règlement unique. Ce même cas de déblocage ne peut donc donner lieu à des versements successifs.

- Le montant débloqué ne peut excéder le montant de l'apport personnel et doit être intégralement employé au financement de l'acquisition. À ce titre, en cas de recours à un emprunt, le plan de financement mentionne le montant dudit emprunt et le montant de l'apport personnel.
- Dans le cas où le projet ne se réalise pas le montant net perçu lors du déblocage doit être restitué. Le reversement s'effectue en reprenant à l'identique l'origine, l'indisponibilité et le support d'investissement. Le réinvestissement est calculé à partir de la valeur liquidative suivant la restitution des sommes.
- Le remboursement ne pourra porter que sur les avoirs versés sur votre compte d'épargne salariale avant la date de signature de l'acte de vente ou du compromis de vente.

JUSTIFICATIFS À JOINDRE À LA DEMANDE DE REMBOURSEMENT

1. Promesse de vente ou contrat de vente = 3 pièces à fournir



2. Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) = 3 pièces à fournir



- En cas de travaux de gros oeuvre : Facture ou devis avec ARRHES

ÉPARGNE SALARIALE

CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

Justificatif(s) à communiquer soit :

- en ligne (www.arkea-is.com/EpargneSalariale)
- par voie postale : Federal Finance TSA 89909 44918 NANTES CEDEX 9

PRINCIPALES QUESTIONS / RÉPONSES

Quels frais peuvent être pris en compte dans le montant de l'acquisition ouvrant droit à déblocage ?

Les frais d'acte notarié, d'enregistrement et d'hypothèque peuvent être pris en compte dans le montant de l'opération d'acquisition.

La donation de la résidence principale ouvre-t-elle droit à déblocage ?

Non, l'opération étant alors réalisée à titre gratuit, celle-ci ne fait naître aucun besoin de financement et ne nécessite donc pas de débloquer son épargne salariale.

La rénovation d'un bien existant ouvre-t-elle droit à déblocage ?

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

L'acquisition via une SCI est-elle possible ?

Non, seule l'acquisition réalisée au nom du bénéficiaire peut ouvrir droit à déblocage.

L'acquisition du seul usufruit ou de la seule nue propriété est-elle possible ?

Non, l'acquisition doit être réalisée en pleine propriété par le bénéficiaire.

S'agissant d'une vente en état de futur achèvement, une demande à chaque appel de fonds est-elle recevable ?

Le déblocage anticipé des avoirs d'épargne salariale doit intervenir sous forme d'un versement unique.

Le déblocage à chaque appel de fonds est donc impossible. Les avoirs doivent être débloqués dans leur intégralité soit lors de la signature du contrat de vente, soit lors de la livraison.

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

Non, la réglementation applicable ne vise que l'acquisition de la résidence principale.

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

Non, 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'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).

Peut-on obtenir le remboursement anticipé dans le cadre d'un investissement locatif ("Scelier "...) ?

Non, le logement acquis doit servir de résidence principale et doit donc être occupé immédiatement ou dans un délai de 3 ans dès lors que l'acquisition est effectuée en vue de la retraite.

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. Par conséquent, il ne peut s'agir que de la résidence principale acquise par le bénéficiaire de l'épargne salariale.

Toutefois, 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.

Les travaux permettent-ils le déblocage des avoirs ?

Seuls les travaux de gros oeuvre permettent le déblocage des avoirs (lorsqu'ils sont accompagnés de l'acquisition de la résidence principale). Notion de gros oeuvre : selon l'article R 111-26 du code de la construction et de l'habitation, les gros ouvrages (le gros oeuvre) 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.

ÉPARGNE SALARIALE

CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

Justificatif(s) à communiquer soit :

- en ligne (www.arkea-is.com/EpargneSalariale)
- par voie postale : Federal Finance TSA 89909 44918 NANTES CEDEX 9

Attestation sur l'honneur pour l'acquisition de la résidence principale

COORDONNÉES

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

N° de compte (présent sur vos documents d'épargne salariale) :

Atteste sur l'honneur de l'exactitude des informations mentionnées ci-après et engage ma responsabilité en cas de fausse déclaration ou de déclaration erronée.

TYPE D'OPÉRATION - cochez la case correspondante

<input type="checkbox"/> Aquisition	<input type="checkbox"/> En cours
<input type="checkbox"/> Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	<input type="checkbox"/> Réalisée

OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE - cochez la case correspondante

- Je m'engage à occuper immédiatement cette résidence et à en faire ma résidence principale
- Je déclare acquérir cette résidence en vue de ma retraite et m'engage à en faire ma résidence principale et à occuper celle-ci dans un délai de 3 ans.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION - à compléter par l'établissement prêteur ou par vos soins

Coût de l'opération	
Acquisition€
Frais annexes (frais actes notariés, d'enregistrement, d'hypothèque)€
Total des coûts (A)€

En cas de prêt, signature et cachet de l'établissement bancaire :

Le ___ / ___ / ___

Financement de l'opération - cochez la case correspondante	
<input type="checkbox"/> Emprunt - Etablissement de crédit	
Montant de l'emprunt (B)€
Apport personnel (A-B)€
<input type="checkbox"/> Autofinancement	

AFFECTATION DES SOMMES BLOQUÉES ET RESTITUTION

Je reconnais que les avoirs d'épargne salariale ainsi débloqués serviront intégralement à financer l'opération susvisée et leur montant ne pourra excéder mon apport personnel. Si l'opération n'est pas réalisée, je m'engage à restituer dans les meilleurs délais la totalité des fonds. Ils seront réinvestis sur la prochaine valeur de part suivant leur réception par Federal Finance. Les périodes de blocage et l'origine des fonds seront reprises à l'identique. Les supports d'investissement sont également repris à l'identique sauf pour les fonds dont la souscription est réservée à une période de l'année (par exemple : fonds d'actionnariat). Dans ce cas, il m'appartient d'indiquer dans quelle autre formule de placement je souhaite que les fonds restitués soient réinvestis. J'ai pris acte qu'en l'absence de restitution, les sommes seront requalifiées en salaire par l'Administration fiscale et l'URSSAF et soumises à ce titre aux charges sociales et à l'impôt sur le revenu.

Fait à

Le ___ / ___ / ___

Signature : précédée de la mention « lu et approuvé »

Des informations vous concernant sont collectées par FEDERAL FINANCE pour des finalités de gestion de la relation bancaire et financière et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires. Elles ont un caractère obligatoire dans le cadre de l'exécution de votre contrat et notamment dans le cadre d'une demande de déblocage. A défaut, FEDERAL FINANCE pourra être dans l'impossibilité d'exécuter votre contrat et de débloquer vos avoirs d'épargne salariale.

FEDERAL FINANCE est tenue au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, FEDERAL FINANCE est autorisée par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés du groupe Crédit Mutuel ARKEA, de ses partenaires, de ses sous-traitants dont l'intervention est indispensable à la bonne fin des opérations confiées ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées.

Vous disposez sur ces données de droits dédiés comme notamment un droit d'accès, de rectification, d'opposition que vous pouvez exercer en vous connectant sur votre espace privé de banque en ligne www.federal-finance.fr ou par courrier à FEDERAL FINANCE - Service Relations Clientèle - 1, allée Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon ou par e-mail : contact@federal-finance.fr. Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter à la Politique des données personnelles disponible sur le site internet : www.arkea-is.com/epargnesalariale.

Vos options d'acceptation ou de refus de prospection commerciale ont été collectées lors de votre entrée en relation. Si vous souhaitez les modifier, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace privé : www.arkea-is.com/epargnesalariale.



Federal Finance, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 20 747 030 euros. Siège social : 1, allée Louis Lichou - 29480 LE RELECCQ-KERHUON. Siren 318 502 747 RCS Brest - Société de courtage d'assurances immatriculée à l'ORIAS, n° 07 001 802. Établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. TVA : FR 53 318 502 747.

Federal Finance Gestion, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 6 500 000 euros. Siège social : 1, allée Louis Lichou - 29480 LE RELECCQ-KERHUON. Siren 378 135 610 RCS Brest - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 04/006 du 22 mars 2004. TVA : FR 87 378 135 610.