

# AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Conditions et détail des pièces justificatives en cas de demande de déblocage anticipé pour agrandissement de la résidence principale.

## LES ÉLÉMENTS À RETENIR



PLAN(S) CONCERNÉ(S)

**PEE (PEI, PEG)**



DÉLAI POUR  
FAIRE LA DEMANDE

**6 MOIS\***

*\*A partir de la date de fait générateur*



DEMANDE(S) POSSIBLE(S)

**UNE SEULE FOIS**

### FAIT GÉNÉRATEUR

- **Agrandissement par un constructeur/maître d'œuvre, par plusieurs artisans/entreprises ou par le titulaire du compte lui-même**

### DATE DE FAIT GÉNÉRATEUR

- **Par un constructeur/maître d'œuvre :** date de signature du contrat de louage d'ouvrage
- **Par plusieurs artisans ou entreprises :** date de la dernière acceptation d'un devis de gros œuvre daté et signé
- **Par le titulaire du compte :** date de la dernière facture de gros œuvre acquittée

### A SAVOIR

Toute demande de déblocage anticipé se fait à l'appui d'un ou plusieurs justificatifs permettant de vérifier le fait générateur et sa date.

Retrouvez le ou les justificatifs à nous transmettre dans les pages suivantes.

## AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE



### LES DOCUMENTS JUSTIFICATIFS À TRANSMETTRE

(3 à 4 justificatifs)



**Date du fait générateur : date de signature du contrat de louage d'ouvrage ou date de la dernière acceptation d'un devis de gros œuvre daté et signé ou date de la dernière facture de gros œuvre acquittée**

Contrat de louage de travaux  
(agrandissement par un constructeur/maître d'œuvre)

OU

Devis acceptés, datés et signés par le titulaire du compte, sur lesquels l'entreprise atteste la réception d'arrhes ou d'acompte  
(agrandissement par plusieurs artisans/entreprises)

OU

Factures acquittées d'achat de matériaux nécessaires au gros œuvre  
(agrandissement par plusieurs artisans/entreprises)

ET

Attestation sur l'honneur complétée et signée  
*disponible en annexe ou [en cliquant ici](#)*

ET

Permis de construire

OU

En cas d'acceptation tacite par la mairie, certificat de permis de construire tacite établi par la mairie

OU

Déclaration préalable de travaux exemptés de permis de construire, accompagnée du récépissé de dépôt de la demande délivré par la mairie

ET

**en cas de prêt**

Date, signature et cachet de l'établissement de crédit sur l'attestation sur l'honneur

OU

Plan de financement daté et signé, émanant de l'établissement de crédit faisant apparaître l'apport personnel (par exemple, offre de prêt acceptée par le salarié et signée par l'établissement de crédit)

## AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE



### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



#### Conditions d'application

- L'agrandissement de la résidence doit emporter création de surface habitable nouvelle au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit impérativement faire apparaître une surface plancher > 0 et stipuler que l'opération concerne la résidence principale.
- Le déblocage, total ou partiel, des avoirs intervient sous la forme d'un règlement unique et ne peut donc donner lieu à des remboursements successifs.
- Les sommes débloquées doivent être intégralement employées au financement de l'agrandissement de la résidence principale.
- Le montant débloqué est limité au montant de l'apport personnel.



#### Évènements exclus

- Agrandissement d'une résidence secondaire
- Agrandissement par construction de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas...
- Travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration, de rénovation ou d'économie d'énergie
- Achat de mobilier (cuisine, vasque de salle de bain...)
- Agrandissement d'un logement détenu par une SCI

#### A SAVOIR

Pour le PEE, votre demande doit être réceptionnée dans un délai de 6 mois (sur le PEE) à compter, en principe, de la signature du contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

Cependant, au-delà des 6 mois, si le contrat de construction mentionne une ou plusieurs conditions suspensives, le point de départ du délai peut être reporté à la date de levée de la dernière condition suspensive.

La demande de remboursement anticipée pourra donc être formulée dans les 6 mois à compter de la réalisation de la dernière condition suspensive, à l'appui de tous les justificatifs de réalisation de toutes les conditions suspensives.

## AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

### ? FOIRE AUX QUESTIONS

#### Puis-je obtenir déblocuer mon épargne salariale pour un aménagement de combles ?

**La transformation de combles non aménagés en combles aménagés emporte création de surface habitable nouvelle.**

A ce titre, la demande de remboursement est donc recevable sous réserve du respect des conditions, et ce malgré le fait que la déclaration préalable de travaux ne fasse pas apparaître de nouvelle création de surface plancher (en effet, dans ce cadre, la surface aménagée est déjà inhérente à la construction existante).

#### Que faut-il entendre par facture de « gros œuvre » ?

**Selon l'article R 111-26 du code de la construction et de l'habitation, les gros ouvrages (le gros œuvre) 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.

#### Que faut-il entendre par « surface habitable nouvelle » ?

**L'agrandissement doit conduire à la création d'une surface habitable nouvelle**, au sens de l'article R. 111-2, alinéa 2 et 3 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de cet article,

« **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'escaliers, 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 du logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».

Selon les cas, **la surface habitable nouvelle peut résulter d'une extension au sol, d'une surélévation ou d'un aménagement des combles** (sous réserve de la présentation d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux).

## AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

### L'agrandissement de la résidence principale par acquisition d'un bien attenant rentre-t-il dans le champ d'application de ce cas de déblocage ?

*Exemple : acquisition de l'appartement à côté ou au-dessus de l'appartement actuellement occupé à titre de résidence principale...*

Oui, ce cas de figure est recevable **dans la mesure où le bien est contigu à la résidence principale et sous réserve de création d'une ouverture entre les 2 biens**. A cet effet, il convient de produire en complément des justificatifs habituels, le devis accepté des travaux d'ouverture ainsi que le plan d'ouverture du mur entre les deux biens.

**Le montant des avoirs susceptibles d'être débloqué est le coût des travaux engagés pour l'ouverture entre les deux biens et le coût d'acquisition du bien attenant.**

### Puis-je débloquer mes avoirs pour financer des travaux de rénovation ?

Non, **les travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration sont exclus**, la condition de la création d'une surface habitable nouvelle n'étant pas réalisée.

*A titre d'exemples, sont donc exclus : la remise en état de la toiture, de la façade, des canalisations ou de l'installation électrique, le remplacement de la chaudière, la rénovation du mur de la propriété, l'installation d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un ascenseur, les travaux ayant pour objet d'améliorer l'isolation thermique ou phonique, le changement de fenêtres, persiennes ou volets, le changement de la moquette, carrelage, parquet...*



**VOS COORDONNÉES**

Je soussigné(e) :

 Mme  M. Nom : ..... Prénom : .....

Numéro 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 à votre demande :

<input type="checkbox"/> <b>Acquisition</b>  <input type="checkbox"/> <b>En cours.</b> Dans l'hypothèse d'une opération en cours, je m'engage à vous fournir dès signature, un exemplaire de l'acte d'acquisition définitif passé devant le notaire.  <input type="checkbox"/> <b>Réalisée.</b>  <input type="checkbox"/> <b>En Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Construction ou Agrandissement</b>  <input type="checkbox"/> J'atteste par la présente être titulaire d'un permis de construire, d'une déclaration préalable de travaux ou une acceptation tacite pour la construction ou la réalisation de travaux d'agrandissement, pour lesquels je sollicite un déblocage anticipé.
---	---

Dans le cadre de mon acquisition ou ma construction, je m'engage à occuper immédiatement cette résidence et à en faire ma résidence principale. Je déclare construire 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**

■ A compléter par l'établissement prêteur ou par vos soins, tous les champs sont obligatoires :

Coût de l'opération	
Acquisition / Agrandissement / Construction	..... €
Frais annexes (frais actes notariés, d'enregistrement, d'hypothèque)	..... €
<b>Total des coûts (A)</b>	..... €

Financement de l'opération de crédit	
<b>Montant de l'emprunt (B)</b>	..... €
<b>Apport personnel (A-B)</b>	..... €

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

Le \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

**BON À SAVOIR :**

- Le montant d'apport personnel doit être supérieur ou égal au montant que vous souhaitez déblocuer.
- En cas d'absence de prêt bancaire reportez le montant de votre acquisition/agrandissement dans le champs « apport personnel ».

**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 Société Générale. 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.
- Seuls les avoirs investis dans mon plan d'Epargne Salariale avant la date du fait générateur peuvent être remboursés.

Fait à .....

Le \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Signature : précédée de la mention « lu et approuvé »

**ATTESTATION D'ACQUISITION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE** - à renseigner par le notaire si je ne joins pas les justificatifs listés dans l'attestation du notaire ci-dessous

Je soussigné(e), Maître : .....

Notaire situé à : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Certifie que : Mme M. Nom : ..... Prénom : .....

A signé en date du \_\_/\_\_/\_\_\_\_ :

- une promesse de vente
- un compromis de vente
- un acte d'acquisition définitif
- un contrat de réservation de V.E.F.A.
- un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (V.E.F.A.)
- un acte de rachat de parts ou de soulte

de **sa résidence principale** située à : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Pour un montant de : ..... € (tout frais inclus)

Fait à .....

Le \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Signature et cachet de l'étude (données obligatoires)

