

Cas de déblocage anticipé

Résidence principale

HA

Agrandissement de la résidence principale

(seule la création d'une surface habitable nouvelle est prise en compte)

DISPOSITIFS CONCERNÉS :

- PEE / PEG / PEI
- Participation

CODE FORMULAIRE :

Pour effectuer votre demande de remboursement anticipé, veuillez reporter le code **HA** sur votre formulaire.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT :

- La demande doit être réceptionnée par le teneur de compte dans un délai de six mois à compter de la date du contrat de louage de travaux ou du (des) devis daté(s) et signé(s) ou de la date des factures d'achat de matériaux (si construction par le bénéficiaire).
- Les sommes débloquentes doivent être intégralement employées au financement de l'agrandissement.

CARACTÉRISTIQUES :

- Le déblocage intervient sous la forme d'un règlement unique, total ou partiel. Un même cas de déblocage ne peut donc donner lieu à des versements successifs.
- Le montant débloqué ne peut excéder le coût global de l'agrandissement, 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).
- La demande étant effectuée en parts, il vous revient d'estimer le nombre de parts à débloquenter pour obtenir la somme souhaitée. N'oubliez pas que le montant réglé tiendra compte des déductions des prélèvements sociaux à valoir sur les plus-values.

JUSTIFICATIFS À JOINDRE À LA DEMANDE DE DÉBLOCAGE

- la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité,
- le plan de financement,
- et** la copie du permis de construire **ou** la déclaration de travaux exemptés de permis de construire,
- et** la copie du contrat de louage de travaux **ou** le(s) devis daté(s) et signé(s) **ou** le double des factures d'achat de matériaux (si construction par le bénéficiaire),
- et** l'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'agrandissement diminué du montant des prêts obtenus et de l'apport personnel (autre que l'épargne salariale),
 - que vous vous engagez à restituer les fonds en cas de non-réalisation de l'opération de construction.

PRINCIPALES QUESTIONS / RÉPONSES

- *Si j'effectue moi-même les travaux d'agrandissement de ma résidence principale, quel montant sera pris en compte, et quelle pièce justificative devrais-je fournir ?*
Le justificatif à fournir est le permis de construire ou la déclaration préalable de travaux. Quant au montant des travaux, il devra être justifié par la présentation de factures relatives aux travaux effectués.

Si les travaux sont menés par le bénéficiaire seul, aucun coût de main-d'œuvre ne pourra être pris en compte.

Résidence principale

Agrandissement de la résidence principale

.../...

■ Que faut-il entendre par "surface habitable nouvelle" ?

La notion de surface habitable est définie par référence à l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

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).

■ Quelles sont les opérations exclues de la notion d'agrandissement de la surface habitable ?

Si l'on se réfère aux dispositions de l'article R 442-17 h du Code du travail, le déblocage anticipé des avoirs peut être admis dès lors qu'il y a "acquisition ou agrandissement de résidence principale emportant création de surface habitable nouvelle telle que définie à l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation".

Selon cet article (alinéa 2), il n'est pas tenu compte dans la définition de la surface habitable "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 111-10 du même code, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m".

Les travaux d'agrandissement ne donnant pas lieu à la création de pièces d'habitation n'entrent donc pas dans le champ d'application de l'article R 442-17 h) du Code du travail.

■ Peut-on débloquer ses droits pour financer des travaux de rénovation ?

Les travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration sont exclus du bénéfice de l'article R 442-17 h) du Code du travail, la condition de la création d'une surface habitable nouvelle n'étant pas réalisée.

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, etc...