

# BON À SAVOIR

## Informations relatives au déblocage anticipé du PER pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale

### Quelles sont les conditions de déblocage ?

- L'obtention du déblocage anticipé est subordonnée à l'acquisition ou la construction de votre résidence principale. Les sommes doivent donc être **intégralement employées à la réalisation de l'opération d'acquisition ou de construction de la résidence principale**.
- Les **événements exclus** sont :
  - Souscription de parts d'une Société Civile Immobilière (SCI).
  - Acquisition/construction du logement par une SCI détenue par vous-même.
  - Acquisition de la résidence principale via une donation.
  - Travaux d'extension, de rénovation, de réparation, d'entretien ou d'économie d'énergie.
  - Remboursement d'un emprunt immobilier.
  - Achat de terrain seul.
  - Achat en viager occupé (vous achetez le bien mais le vendeur continue d'y habiter).
  - Acquisition/construction d'une résidence secondaire ou annexes.
- Tout ou partie des sommes présentes sur votre contrat à la date d'effet de l'opération peuvent être débloquées. Le montant du déblocage anticipé doit être **inférieur ou égal** au montant de l'acquisition.
- Le déblocage intervient uniquement sous la forme d'un **versement unique**. Une même opération ne pourra donner lieu à des débloqués successifs.

#### Exemple :

Acquisition d'une résidence principale en VEFA :

- Montant d'acquisition : 150 000 €
- Appel de fonds n° 1 : 50 000 €
- Appel de fonds n° 2 : 50 000 €
- Appel de fonds n° 3 : 50 000 €
- Encours sur le contrat : 200 000 €

**Vous devez demander un déblocage d'un montant total de 150 000 € et non 3 débloqués successifs de 50 000 €.**

- En cas de non-réalisation de l'opération, vous devez reverser les sommes issues du déblocage à Cardif Retraite.
- La date du fait générateur est :

Type d'acquisition	Date*
Pour l'acquisition d'un bien existant	- Date de signature de la promesse de vente/compromis de vente, ou - Date de signature de l'acte de vente chez le notaire
Pour la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)	- Date de signature du contrat de réservation, ou - Date de signature du contrat de VEFA, ou - Date de livraison
Pour la construction par un promoteur constructeur	- Date de signature du contrat de construction, ou - Date de signature du contrat de louage d'ouvrage (pour la construction)
Pour la construction par plusieurs artisans/entreprises ou par vous-même	- Date de la dernière facture de gros œuvre** acquittée, ou - Date de la dernière acceptation d'un devis de gros œuvre** daté et signé

\* La date du fait générateur doit être postérieure à celle de la souscription au contrat pour que le déblocage anticipé de l'épargne retraite soit possible.

\*\* Le gros œuvre est défini par l'article R 111-26 Code de la construction et de l'habitation.

# Comment demander le débloccage anticipé ?

1 - Remplir le formulaire « Demande de débloccage anticipé pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale » ci-joint.  
Le formulaire doit être daté et signé par toutes les parties.

2 - Joindre à votre demande :

- Une photocopie recto/verso, datée et signée, de votre document officiel d'identité établi par une autorité compétente (carte nationale d'identité, passeport, carte de séjour...) en cours de validité ou l'original d'un extrait de votre acte de naissance,
- Un Relevé d'Identité Bancaire original.

3 - Compléter votre demande avec les justificatifs nécessaires ci-après :

Vous achetez votre résidence principale : <b>acquisition d'un bien neuf ou ancien</b>	- Fournir la copie du compromis ou de la promesse de vente, ou du contrat de vente signé chez le Notaire. - À défaut, faire remplir par votre Notaire la partie « Attestation du notaire »
Vous achetez votre résidence principale <b>en l'état futur d'achèvement</b>	- Contrat de réservation ou - Contrat de VEFA signé devant Notaire ou - Tout document attestant d'un appel de fonds du vendeur ou - Le procès-verbal de livraison du bien Ces justificatifs doivent être transmis dans un délai de six mois à compter de leur fait générateur.
<b>Vous faites construire ou construisez vous-même votre résidence principale.</b> <b>Attention :</b> le terrain seul ne permet pas le remboursement anticipé.	- Joindre à votre demande <b>une copie du permis de construire</b> accordé (indiquant construction d'une maison individuelle ou édification d'une habitation) et sa destination (logement ou habitation). - En complément : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Si vous faites construire votre résidence principale :</b> joindre à votre demande une copie du contrat de construction ou du contrat de réservation de l'entrepreneur.</li><li>• <b>Si vous construisez vous-même votre résidence principale :</b> joindre à votre demande une copie des factures acquittées ou devis acceptés mentionnant le paiement d'arrhes relatifs à l'achat des matériaux nécessaires au gros œuvre.</li></ul>

Si l'adhérent est un incapable majeur : joindre l'ordonnance du juge autorisant l'opération dans le cas de la tutelle, dans le cas de la curatelle joindre la signature du curateur à celle du majeur protégé.



# Formulaire d'opérations - Demande de déblocage anticipé pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale.

Exemplaire à compléter, signer et adresser à Cardif Retraite.

Merci de compléter ces informations en majuscules.

N° de client Cardif: \_\_\_\_\_

N° de contrat: \_\_\_\_\_

Référence de l'acte: \_\_\_\_\_

Cadre réservé à l'intermédiaire en assurance

Numéro d'apporteur \_\_\_\_\_

Nom \_\_\_\_\_

## Identité de l'Adhérent (données obligatoires)

M.  Mme Nom: \_\_\_\_\_

Nom de naissance: \_\_\_\_\_

Prénom: \_\_\_\_\_ Date de naissance: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Lieu de naissance: \_\_\_\_\_ Code département du lieu de naissance: \_\_\_\_

Pays de naissance (si autre que France): \_\_\_\_\_

## Demande de déblocage anticipé (à compléter par vos soins)

Je précise mon numéro de sécurité sociale (donnée obligatoire pour appliquer le prélèvement à la source):

\_\_\_\_\_

**ATTENTION:** Les opérations du présent formulaire ne concernent pas le compartiment 3 « Versements obligatoires de l'employeur ou du salarié » pour lequel ce mode de déblocage anticipé n'est pas autorisé.

Je demande le déblocage anticipé, partiel ou total, de mon épargne retraite pour:

- L'acquisition de ma résidence principale (achat d'un bien neuf ou ancien),
- L'acquisition de ma résidence principale en l'état de futur achèvement,
- La construction de ma résidence principale.

Des frais sont prélevés en cas de désinvestissement des supports en unités de compte adossés à des actifs comportant des frais sur opération financière et/ou correspondant à des parts de SCPI (si l'investissement est inférieur à 3 ans et que la date d'effet de l'adhésion est inférieure à 10 ans). Ces frais sont mentionnés dans la Notice remise lors de votre adhésion.

### • Déblocage partiel:

- Je souhaite effectuer un déblocage partiel anticipé:
  - Sur le compartiment 1 « Versements volontaires avec déduction fiscale »
    - d'un montant brut de: \_\_\_\_\_ €.
    - de la totalité de l'épargne retraite disponible sur ce compartiment.
  - Et/ou sur le compartiment 1 bis « Versements volontaires sans déduction fiscale »
    - d'un montant brut de: \_\_\_\_\_ €.
    - de la totalité de l'épargne retraite disponible sur ce compartiment.
  - Et/ou sur le compartiment 2 « Versements facultatifs au titre de l'épargne salariale »
    - d'un montant brut de: \_\_\_\_\_ €.
    - de la totalité de l'épargne retraite disponible sur ce compartiment.

(\*) Les prélèvements fiscaux et sociaux viendront diminuer le montant du règlement.

Mes supports sont désinvestis au prorata des supports investis dans chaque compartiment choisi.

### • Déblocage total:

- Je souhaite effectuer un déblocage total anticipé.  
Le déblocage total anticipé met fin définitivement au contrat.

Ce mode de déblocage total anticipé ne concerne que les compartiments 1, 1bis et/ou 2. Dans le cas où je n'ai pas alimenté le compartiment 3 de mon contrat, ce mode de déblocage total anticipé met fin à mon adhésion.

En cas de déblocage anticipé total ou partiel portant sur un support en unités de compte, la sortie envisagée s'effectuera à un prix qui dépendra des conditions de marché à la date de l'opération. Elle est donc susceptible d'entraîner une perte en capital non mesurable a priori et pouvant aller jusqu'à la totalité des versements effectués.

En cas de déblocage anticipé total ou partiel avant la date d'échéance d'un support bénéficiant d'une garantie totale ou partielle du capital à l'échéance, la sortie envisagée est susceptible d'entraîner une perte en capital alors que je bénéficie d'une garantie à l'échéance sur ce support.

\* En cas de déblocage anticipé total ou partiel sur des supports en unités de compte constitués de fonds investis dans des actifs non cotés ou des titres éligibles au PEA PME-ETI, Cardif Retraite peut recourir à des valeurs estimatives. Les informations relatives à ces valeurs sont disponibles à l'adresse suivante <https://document-information-cle.cardif.fr/cgpi>

\_\_\_\_\_

Paraphe de l'Adhérent<sup>(1)</sup>



# Fiscalité

Compartiments	
Versements volontaires avec déduction fiscale	<u>Pour la part correspondant aux versements effectués</u> : barème de l'impôt sur le revenu et exonération des prélèvements sociaux. <u>Pour la part correspondant aux produits*</u> : Prélèvement Forfaitaire Unique (ou option barème de l'impôt sur le revenu) et prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date de prise d'effet de l'opération.
Versements volontaires sans déduction fiscale	<u>La part correspondant aux versements effectués</u> est exonérée d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. <u>Pour la part correspondant aux produits*</u> : Prélèvement Forfaitaire Unique (ou option barème de l'impôt sur le revenu) et prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date de prise d'effet de l'opération.
Versements facultatifs au titre de l'épargne salariale	<u>La part correspondant aux versements effectués</u> est exonérée d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. <u>La part correspondant aux produits</u> est exonérée d'impôt sur le revenu mais soumise aux prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date de prise d'effet de l'opération.

(\* ) Cardif Retraite procède lors du déblocage anticipé à un Prélèvement Forfaitaire Non libérateur (PFNL). Toutefois, vous pouvez toujours opter pour l'impôt sur le revenu au barème progressif dans votre déclaration de revenus, et au plus tard avant l'expiration de la date limite de la déclaration. Cette option est expresse, irrévocable et globale pour l'ensemble des revenus du capital mobilier et des plus-values mobilières.

Sous réserve de conditions de revenus, vous pouvez effectuer une dispense de Prélèvement Forfaitaire non Libérateur. **(Compléter et signer la dispense ci-dessous).**

À noter: la dispense de PFNL consiste en un report de l'impôt sous conditions de revenus et non une exonération. L'impôt devra être acquitté auprès de l'administration fiscale suite à votre prochaine déclaration de revenus.

J'effectue une demande de dispense de PFNL atteste sur l'honneur répondre aux conditions de dispense du PFNL en signant la mention suivante: « J'atteste que mon revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 25 000 € (si je suis un contribuable célibataire, divorcé ou veuf) ou 50 000 € (si je suis un contribuable soumis à une imposition commune) et demande à être dispensé de ce prélèvement forfaitaire obligatoire ». Le revenu fiscal de référence figure sur l'avis d'imposition reçu en N-1 dans le cadre « vos références ». Par ailleurs, les contribuables qui auraient demandé à tort la dispense de PFNL seront soumis à une amende égale à 10 % du montant des prélèvements ayant fait l'objet d'une demande de dispense à tort.

Signature de l'Adhérent<sup>(1)</sup>

## Signature(s)

J'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, ou  
 la construction

de ma résidence principale.

En cas d'achat, je m'engage à fournir l'acte de vente définitif dès sa conclusion.

En cas de non-réalisation de l'opération, 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.

Merci d'adresser ce document sans omettre de le signer, à votre correspondant habituel. À réception de ce document par Cardif Retraite un avenant doit vous être adressé dans un délai maximum de 3 semaines, si ce n'est pas le cas, veuillez le signaler.

Fait à: \_\_\_\_\_, le: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Signature de l'Adhérent<sup>(1)</sup>

1) Si l'Adhérent bénéficie d'une mesure de protection (tutelle, curatelle, habilitation familiale, sauvegarde de justice), paraphes et signature du(des) représentant(s) légal(aux). Il convient de se rapprocher de votre Courtier en assurance pour connaître les démarches à effectuer.

