



# PRÊT SINISTRE IMMOBILIER

## **1 - OBJET**

Le prêt sinistre immobilier est destiné à couvrir des dépenses liées au logement occasionnées par des situations de catastrophe ou de sinistre majeur (tel qu'incendie, dégâts provoqués par une tempête, etc) subies par la résidence principale.

## **2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT**

### **2.1 - MONTANT**

Le prêt sinistre immobilier peut être accordé pour un montant compris entre 2 400 € et 8 000 €.

La calculette en ligne sur le site internet de l'ALPAF à l'adresse [www.alpaf.finances.gouv.fr](http://www.alpaf.finances.gouv.fr) vous permet de déterminer le montant maximum du prêt possible selon les dépenses que vous projetez et vous donne le montant de la mensualité en fonction du montant emprunté et de la durée de remboursement.

### **2.2 - DURÉE**

Il est remboursable en 60 mensualités pour les prêts compris entre 2 400 € et 5 000 € et en 100 mensualités pour ceux supérieurs à 5 000 €.

### **2.3 - FRAIS DE DOSSIER**

Le prêt sinistre immobilier est accordé sans intérêts.

Des frais de dossier de 1 % sont appliqués au capital emprunté et répartis sur toutes les mensualités.

### **2.4 - MENSUALITÉ**

À titre d'exemples :

- pour 5 000 € empruntés sur 60 mois => mensualité = 84,17 €, soit 83,34 € de capital et 0,83 € de frais de dossier
- pour 8 000 € empruntés sur 100 mois => mensualité = 80,80 €, soit 80,00 € de capital et 0,80 € de frais de dossier



## **3 - CONDITIONS**

### **3.1 - POSITION DU DEMANDEUR**

- ❖ Être en poste en métropole ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer, ou, pour les agents retraités, être domicilié en métropole ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer ;
- ❖ Être dans une des positions suivantes :
  - agents fonctionnaires en activité (hors scolarité), exerçant leurs fonctions au sein des ministères économiques et financiers (\*) ;
  - agents fonctionnaires titulaires des ministères économiques et financiers, mis à disposition ;
  - agents fonctionnaires retraités des ministères économiques et financiers ou leurs conjoints bénéficiaires de la pension de reversion (*voir condition particulière en page 4*) ;
  - agents fonctionnaires d'autres administrations recrutés par voie de détachement dans les ministères économiques et financiers ;
  - agents handicapés recrutés en qualité d'agents contractuels au sein des ministères économiques et financiers en application du décret 95-979 du 25 août 1995, après leur période d'essai ou de formation initiale ;
  - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ;
  - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un ou de plusieurs contrats de travail à durée déterminée, qui totalisent une présence ininterrompue d'au moins un an au moment de la demande ;
  - agents contractuels de droit privé en activité dans les associations (ALPAF, EPAF, AGRAF), titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, dès la fin de leur période probatoire ou d'essai ;
  - agents recrutés par la voie du PACTE après leur titularisation.

### **3.2 – NATURE DE L'OPÉRATION**

#### **3.2.1 - Notion de résidence principale**

Le prêt sinistre immobilier est destiné à la **résidence principale, permanente et immédiate** de l'agent.

Pour les agents en activité, cette résidence liée à l'affectation doit être située en métropole ou dans un pays limitrophe, ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

Pour les agents retraités, elle doit être située en métropole ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

#### **Exclusions :**

Les logements de fonction ou occupés à titre gratuit, les logements meublés et les logements tels que foyers, résidences hôtelières, gîtes ruraux, etc... n'ouvrent pas droit au prêt.

Il en est de même pour les logements appartenant à une société civile immobilière (SCI) dont le demandeur du prêt est membre.

---

(\*) Par exception, les agents déjà titulaires dans un autre corps des ministères économiques et financiers peuvent bénéficier de la prestation durant leur scolarité au sein d'une école relevant de ces ministères.

### 3.2.2 – Justificatif du préjudice

L'existence du préjudice peut être établie par tous éléments justificatifs tels qu'arrêté portant constatation de catastrophe naturelle (à produire ultérieurement si non disponible au moment du dépôt du dossier), attestation de la mairie, rapport de l'expert de la compagnie d'assurance, coupures de presse et photos.

### 3.2.3 - Nature des dépenses

Les dépenses devront concerner :

- des travaux de remise en état ;
- le remplacement des meubles suivants : tables, chaises, canapé, meubles de rangement, literie
- le remplacement de gros électroménager : réfrigérateur, congélateur, cuisinière, plaque de cuisson, four, lave-vaisselle, hotte aspirante, groupe filtrant, lave-linge, sèche-linge.

Pour les locataires, seules les dépenses à leur charge sont prises en compte.

#### **NOTA**

*La partie des dépenses couvertes par le prêt demandé ne doit pas faire l'objet d'un crédit autre que celui de l'Alpaf*

## 3.3 - RESSOURCES ET TAUX D'ENDETTEMENT

**ATTENTION : UN CRÉDIT DOIT ÊTRE REMBOURSÉ**

**VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER !**

### 3.3.1 - Prise en compte de la situation familiale

Quelle que soit la situation familiale (marié, pacsé, union libre, co-occupant, etc) et quel que soit le régime matrimonial (communauté légale de biens réduite aux acquêts, séparation de corps ou de biens, etc), le dossier est instruit sur la base des ressources cumulées.

Le contrat de prêt est établi au nom de l'agent des administrations financières en tant qu'emprunteur et des autres parties en tant que co-emprunteurs.

### 3.3.2 - Cas des agents en instance de divorce

Tenant compte des articles 262 et 1401 du code civil, le prêt sinistre immobilier n'est pas accordé, à titre individuel, à un agent en instance de divorce. Tant que le jugement de divorce n'est pas réellement prononcé, toute demande de prêt est instruite sur la base, et donc sur les ressources de la communauté, et ce quel que soit le régime matrimonial. Le contrat de prêt est alors établi au nom des deux conjoints.

### 3.3.3 - Taux d'endettement

La demande peut être acceptée si le montant de la charge de remboursement des personnes concernées par le prêt conduit à un taux d'endettement inférieur ou égal au tiers des revenus imposables. Toutes les charges relatives aux emprunts et dettes contractés (capital, intérêts, assurance, etc), qu'elles concernent ou non ce prêt sont prises en compte.

Pour les agents locataires, les loyers sont pris en compte hors charges.

Pour calculer le taux d'endettement, les revenus qui sont perçus et les charges qui sont payées au moment du dépôt de la demande, sont appréciés sur la base d'une année pleine.

Sont retenus les revenus imposables du ou des emprunteurs, y compris ceux faisant l'objet d'une retenue à la source. Ces ressources sont augmentées ou diminuées des autres charges et revenus imposables (pensions alimentaires versées ou perçues, revenus fonciers, etc).

Les prestations familiales ne sont pas prises en compte dans les revenus imposables.

L'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation de logement (AL) est déduite des charges mensuelles.

Le cas échéant, le montant du prêt demandé peut être réduit pour permettre le respect du taux d'endettement maximum de 33,33 %, sous réserve que vous soyez en mesure de justifier du financement de cette différence sur vos fonds propres.



## **4 - PROCÉDURE**

*Pour tout conseil et assistance pour la constitution de votre dossier, les délégués départementaux de l'action sociale (ou les correspondants sociaux pour Paris) se tiennent à votre disposition.*

### *Appréciation des délais*

La date de validation de votre envoi par internet (ou le cachet de la Poste) fait foi pour l'appréciation du respect de tous les délais mentionnés dans le présent document.

En cas d'envoi postal, les réclamations relatives à l'acheminement du courrier doivent impérativement être accompagnées d'un justificatif d'envoi délivré par la Poste.

## **4.1 – PRÉSENTATION DE LA DEMANDE**

### **4.1.1 - Délais**

La demande doit intervenir dans les trois mois de la déclaration du sinistre à l'assurance.

### **4.1.2 - Modalités**

Vous pouvez déposer votre demande en ligne sur le site internet de l'ALPAF ou l'envoyer par la Poste.

En cas d'envoi postal, votre dossier accompagné des pièces à joindre **doit être adressé directement à l'ALPAF**. L'adresse d'envoi, qui diffère selon le département d'affectation (ou de résidence pour les retraités), figure en dernière page du formulaire de demande.

### **4.1.3 – Cas des agents des ministères économiques et financiers vivant sous le même toit**

Chacun des agents peut solliciter un prêt sinistre immobilier dès lors que la dépense totale est égale ou supérieure aux prêts sollicités.

Les dossiers de demande doivent être envoyés simultanément, et chacun des agents est obligatoirement co-emprunteur de (s) l'autre(s).

En cas d'envoi postal, les pièces à joindre identiques pour les deux dossiers peuvent n'être fournies que dans un seul

## **4.2 - ASSURANCE**

Aucune assurance obligatoire n'est requise pour contracter ce prêt.

Toutefois, afin d'éviter tout problème ultérieur de remboursement (lié à une modification de votre situation familiale ou personnelle telle que perte de rémunération, décès par exemple), il vous est fortement conseillé de souscrire une assurance de votre choix.



### **4.3 - SIGNATURE DE L'OFFRE PRÉALABLE DU PRÊT ALPAF**

Après acceptation de sa demande et avant le versement des fonds, l'emprunteur et/ou son ou ses co-emprunteur(s) doit(vent) retourner à l'ALPAF l'offre préalable de prêt acceptée.

Conformément à l'article L.311-15 du code de la consommation, il(s) dispose(nt) d'un délai de rétractation de **14 jours**.

### **4.4 - RENONCEMENT**

En cas de force majeure ou pour un motif grave, l'agent qui a accepté l'offre de prêt a la faculté d'y renoncer, tant que le versement n'a pas été effectué.

### **4.5 - MODALITÉS DE VERSEMENT**

La somme est versée en une seule fois par virement sur votre compte bancaire, après expiration du délai légal de rétractation de 14 jours suivant votre acceptation du prêt.

### **4.6 - PRÉSENTATION DES JUSTIFICATIFS**

Afin de vérifier que l'opération a bien été réalisée conformément au dossier de demande, vous devez fournir la ou les factures des travaux ou de fournitures **dans les six mois** qui suivent le déblocage des fonds par l'ALPAF.

À défaut de production des justificatifs, le remboursement immédiat de la totalité du prêt restant dû est exigé, et l'exclusion du bénéfice de toute nouvelle prestation de l'ALPAF vous est notifiée par la voie hiérarchique.

### **4.7 - REMBOURSEMENT**

Les mensualités comprennent l'amortissement du capital.

Différé de remboursement : 6 mois incluant le mois de déblocage des fonds par l'ALPAF. Exemple : mise en paiement en janvier => 1<sup>ère</sup> mensualité prélevée le 1<sup>er</sup> juillet.

Les mensualités sont prélevées sur le compte bancaire de l'agent, qui devra joindre une autorisation de prélèvement au profit de l'ALPAF avec l'offre de prêt acceptée.

En cas de changement de compte bancaire, l'agent doit impérativement produire une nouvelle autorisation de prélèvement au profit de l'ALPAF.

À tout moment, l'emprunteur peut rembourser par anticipation sans pénalités tout ou partie de son prêt.

#### ***Cas particulier des agents retraités***

Le remboursement du prêt doit être achevé avant l'âge limite de 85 ans. En conséquence, l'âge maximum à la date de souscription est de 76 ans et 2 mois pour les prêts remboursables en 100 mois et 79 ans et 6 mois pour ceux remboursables en 60 mois.

Passé ces âges, un prêt pourra toutefois être accordé moyennant une réduction de la durée de remboursement et une augmentation concomitante de la mensualité dans la limite du taux d'endettement maximum, de sorte que le remboursement soit achevé à 85 ans



## **4.8 - EXIGIBILITÉ**

En cas de non-présentation des factures dans les six mois du déblocage des fonds, le capital restant dû est immédiatement exigible.

Il en est de même en cas d'impayés non régularisés dans les trois mois.

Toutefois, en cas de difficultés particulières, personnelles ou familiales, l'agent est invité à se rapprocher des services de l'ALPAF, et, si sa situation le justifie, à contacter très rapidement un assistant de service social de la délégation départementale de l'action sociale dont il dépend.

## **5 - CUMUL ET RENOUELEMENT**

Ce prêt est cumulable avec l'ensemble des aides et prêts de l'ALPAF sous réserve de ne pas couvrir simultanément les mêmes dépenses.

Il est renouvelable même si le précédent n'a pas été intégralement remboursé.

## **6 – ADHÉSION - RÉCLAMATIONS**

### ***6.1 - Adhésion à l'ALPAF***

La présentation de la demande vaut adhésion à l'ALPAF en cas d'octroi de la prestation sollicitée. Cette adhésion ne donne pas lieu à la perception d'une cotisation.

### ***6.2 - Réclamations***

Les réclamations sont à envoyer à l'adresse figurant en entête du courrier qui vous a été adressé par l'ALPAF.

Toute réclamation portant sur la décision prise ou le montant accordé présentée au-delà du délai d'un mois suivant sa notification sera déclarée irrecevable.

*Nota : Aucun effet rétroactif n'est appliqué en cas de modifications apportées aux dispositions, que celles-ci portent sur le montant accordé, les conditions d'attribution, ou tout autre point.*

## PIÈCES À JOINDRE

|  |   |
|--|---|
| <b>DANS TOUS LES CAS</b>   | Dernier bulletin de salaire de l'emprunteur<br>ou pour les retraités titre de pension<br>Déclaration du sinistre à l'assurance  |
| Pour les propriétaires   | Taxe foncière ou acte de propriété  |
| Pour les locataires  | Bail  |
| Cas particulier des logements éloignés du lieu de travail<br>ou situés dans un pays limitrophe de la métropole | Justificatif prouvant l'aller-retour quotidien  |
| <b>Position de l'agent</b>   |   |
| Agent nouvellement affecté   | Justificatif de l'affectation dans les services financiers  |
| Agent contractuel  | Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation<br>du service gestionnaire.<br>En cas de contrat à durée déterminée, les éléments<br>permettant de vérifier l'ancienneté minimale requise dans<br>les ministères économiques et financiers (durée,<br>renouvellement, etc)<br>En cas de pluralité d'employeurs, documents permettant<br>d'établir que l'employeur principal relève bien des<br>ministères économiques et financiers |
| Agent contractuel handicapé<br>(Avant titularisation)  | Contrat de recrutement<br>Attestation certifiant de l'exécution de la période d'essai<br>ou de formation initiale   |
| <b>Nature de l'opération</b>   |   |
| Pour tous les préjudices   | En fonction de la nature du préjudice, tout justificatif<br>indiqué au § 3.2.2  |
| <b>Nature des dépenses</b>   |   |
| Travaux  | Devis des entreprises ou d'achat de matériaux, avec<br>l'entête de l'entreprise, le n° de SIRET ou RCS (*)  |
| Rachat de meubles ou gros électro-ménager  | Désignation et prix des meubles ou des appareils(à<br>renseigner sur la demande de prêt).   |

## PIÈCES À JOINDRE (Suite)

|   |   |
|---|---|
| <b>Ressources</b>   |   |
| Dans tous les cas   | <p>Dernier bulletin de salaire et justificatif des retraites et autres revenus imposables et charges de chaque emprunteur / co-emprunteur</p> <p>Avis d'imposition de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 août de l'année N</p> <p>Avis d'imposition de l'année N pour les dossiers déposés entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre de l'année N</p> <p>En cas de déclarations séparées, fournir les avis d'imposition de chaque emprunteur et co-emprunteur</p> |
| En cas de changement de situation personnelle par rapport au dernier avis d'imposition          | Justificatif de changement de situation familiale (ex : jugement de divorce, décision du juge aux affaires familiales)  |
| En cas d'opposition sur le dernier bulletin de salaire  | Justificatif du service effectuant les prélèvements précisant l'échéance de l'opposition  |
| En cas de perception de l'Aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation logement (AL) | Justificatif de perception de l'aide  |
| Si le co-emprunteur travaille à l'étranger  | Justificatif de ses revenus   |
| <b>Versement du prêt</b><br><b>Prélèvements mensuels</b>  | Votre relevé d'identité bancaire  |

**(\*) Ces documents doivent être au nom de l'agent demandeur et dater de moins de 3 mois à la date d'arrivée du dossier.**

*Ces dispositions s'appliquent aux situations courantes. Les cas particuliers font l'objet d'un examen circonstancié pouvant nécessiter la production de pièces justificatives supplémentaires.*

**NOTA : Cette notice de présentation des conditions d'accès à la prestation de l'ALPAF n'a pas valeur contractuelle.**