

1 - OBJET

Le prêt immobilier complémentaire est destiné à financer une partie des frais d'acquisition, de construction ou d'extension de votre résidence principale, en complément d'un prêt bancaire immobilier principal d'une durée de 10 ans minimum.

2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

2.1 - MONTANT

En fonction du lieu d'habitation (Cf. zone 1 ou zone 2 définies en annexe) et du revenu fiscal de référence (Cf. barème en dernière page), le prêt immobilier complémentaire peut vous être accordé pour l'un des montants suivants (avec un minimum de 3 000 €) :

Si vous n'avez jamais bénéficié d'une prestation d'accession à la propriété de l'ALPAF (Primo-acquisition) (et que vous réalisez une opération d'acquisition ou de construction telle que définie au § 3.2.2 ci-après à l'exclusion des opérations d'extension, de rachat de soulte ou de parts d'indivision) :

	MONTANT DU PRÊT	
	TRANCHE 1	TRANCHE 2
ZONE 1	22 000 €	17 000 €
ZONE 2	15 000 €	11 000 €

Si vous avez déjà bénéficié d'une prestation d'accession à la propriété de l'ALPAF (pour quelque motif que ce soit) ou si, n'ayant jamais bénéficié d'une telle prestation, votre opération concerne une extension, un rachat de soulte ou de parts d'indivision :

	MONTANT DU PRÊT	
	TRANCHE 1	TRANCHE 2
ZONE 1	17 000 €	13 000 €
ZONE 2	11 500 €	8 500 €

2.2 - DURÉE

Le prêt immobilier complémentaire est remboursable :

- en 200 mensualités en zone 1 ;
- en 140 mensualités en zone 2.

2.3 - FRAIS DE DOSSIER

Le prêt immobilier complémentaire est accordé sans intérêts.

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

2.4 - MENSUALITÉ

La [calculatrice en ligne](#) sur le site internet de l'ALPAF à l'adresse www.alpaf.finances.gouv.fr vous permet d'estimer le montant de la mensualité en fonction du montant emprunté et de la durée de remboursement, et d'évaluer le bénéfice de l'aide à la propriété si vous êtes également éligible à cette dernière prestation.

À titre d'exemples :

- pour 11 500 € empruntés sur 140 mois => mensualité = 82.96 €, soit 82.14 € de capital et 0.82 € de frais de dossier
- pour 22 000 € empruntés sur 200 mois => mensualité = 111.10 €, soit 110.00 € de capital et 1.10 € 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, et ne pas bénéficier directement ou indirectement d'un logement de fonction, 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 conditions particulières en page 9) ;
 - agents fonctionnaires d'autres administrations recrutés par voie de détachement dans les ministères économiques et financiers ;
 - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, dès la fin de leur période probatoire ou d'essai ;
 - 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.

(*) Par exception, les agents en scolarité disposant de leur notification d'affectation définitive dans les services, et 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 en renonçant au bénéfice éventuel de l'aide à la première installation à leur prise de poste.

3.2 - NATURE DE L'OPÉRATION

3.2.1 - Notion de résidence principale

Le prêt immobilier complémentaire contribue au financement de votre **résidence principale, permanente et immédiate en pleine propriété**.

Au terme de l'opération, les agents mariés, pacsés ou vivant maritalement doivent détenir la pleine propriété du bien, et les agents célibataires, veufs ou divorcés être propriétaires à hauteur d'au moins 50%.

Si vous êtes en activité, votre résidence principale liée à votre affectation doit être située en métropole ou dans un pays limitrophe, ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

Si vous êtes retraité, elle doit être située en métropole, ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

Situation particulière

Si votre achat porte sur une résidence principale éloignée de votre lieu de travail (ou dans un pays limitrophe de la métropole), vous pouvez obtenir ce prêt si vous remplissez une des cinq conditions suivantes :

- double résidence pour des raisons professionnelles. Dans ce cas, la résidence principale est le lieu où continue de vivre de manière habituelle et effective votre famille ;
- aller-retour quotidien ;
- fonctions à compétence nationale ;
- horaires de travail groupés qui vous conduisent à occuper un autre logement pendant les repos intégrés dans la période de travail ;
- acquisition de votre future résidence principale pour la retraite (justificatif de départ en retraite exigé au plus tard dans les deux ans du dépôt du dossier).

3.2.2 - Opérations concernées

- acquisition d'une maison ou d'un appartement, avec ou sans travaux, répondant aux caractéristiques du logement décent définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, libre de toute occupation ;
- construction ;
- extension portant création de surface habitable supérieure à 20 m² de la résidence principale donnant lieu à un permis de construire ou une autorisation de travaux (Nota : Pour ce seul type d'opération, un prêt à la consommation peut être admis comme prêt principal) ;
- rachat d'une soultte ou d'une part d'indivision en vue d'acquérir la pleine propriété de la résidence principale de l'agent, à condition que l'actif ou l'indivision ne comprenne qu'un bien immobilier.

NOTA : En cas de séparation, lorsque ce rachat vient en complément de la reprise en son nom seul d'un prêt immobilier initialement souscrit conjointement, un avenant au contrat de prêt initial et le nouveau tableau d'amortissement devront être produits.

Par contre, le prêt immobilier complémentaire n'est pas accordé pour :

- la renégociation ou le rachat de prêts,
- le rachat de parts d'un bien déjà détenu en totalité par l'un des occupants de la résidence principale,
- le financement exclusif d'un terrain ou d'"annexes" (garage ...),
- une opération au titre d'une société civile immobilière (SCI),
- le financement des frais de notaire.



3.2.3 – Cas particulier des agents mutés ou déplacés suite à restructuration de service

Sous réserve qu'un accord directionnel prévoyant le droit au bénéfice de la prestation ait été signé, les agents mutés ou déplacés amenés à acquérir une nouvelle résidence principale du fait de la fermeture de leur service peuvent solliciter le prêt immobilier complémentaire pour son montant majoré, même s'ils ont déjà obtenu une prestation de l'ALPAF pour une opération immobilière précédente.

La demande doit être déposée à compter de la date de la tenue du Comité Technique actant de la décision de fermeture du service et au plus tard dans les deux ans de la prise de poste effective.

Elle doit répondre par ailleurs aux autres conditions générales d'attribution de la prestation.

NOTA : L'ALPAF sollicitera directement du service gestionnaire une attestation certifiant de l'éligibilité au dispositif prévu par l'accord directionnel.

3.2.4 - Plafond de l'opération

Le prêt immobilier complémentaire peut être accordé lorsque la valeur du bien ou de l'extension ne dépasse pas des plafonds revus annuellement en fonction de l'évolution des coûts de l'immobilier.

À compter du 15 avril 2021, les montants sont fixés à :

- 614 000 € en zone 1
- 385 000 € en zone 2

Ces montants incluent le coût actuel du terrain quels que soient sa date et son mode d'acquisition et, le cas échéant, les frais d'agence et les frais d'équipement mobilier, mais ne comprennent pas les frais notariés et les frais annexes tels que les frais de dossier bancaires et de constitution de garanties.

En cas d'acquisition de biens mixtes (résidence principale plus annexe ou local commercial par exemple) ou d'acquisition avec travaux, la totalité du coût de l'opération est prise en compte.

4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

4.1 - DESCRIPTION DU FINANCEMENT GLOBAL DE L'OPÉRATION

Il est recommandé de communiquer les termes du présent paragraphe à votre établissement bancaire, l'absence de respect de ces dispositions rendant votre demande de prêt auprès de l'ALPAF irrecevable.

Le prêt immobilier complémentaire est accordé en complément d'un prêt bancaire immobilier principal d'une durée de 10 ans minimum donnant lieu à paiement d'intérêts, dont le montant doit être supérieur ou égal à celui du prêt immobilier complémentaire.

Un prêt social, à taux zéro, au titre du 1% patronal ou assimilé n'est pas considéré comme un prêt principal.

NOTA : Hors opérations d'extension mentionnées au § 3.2.2, les prêts à la consommation ne sont pas non plus pris en considération, quel qu'en soit le montant.

Un plan de financement ou une offre de prêt principal doit être élaboré par l'établissement prêteur. Le document présenté doit obligatoirement :

- Préciser le coût total de l'opération immobilière, incluant l'acquisition, les frais d'agence, les frais de notaire et la totalité des travaux de construction ou d'aménagement ;
- Retracer l'ensemble des prêts immobiliers envisagés pour la réalisation de l'opération (prêt principal, prêts sociaux, prêts patronaux, etc, **y compris le prêt de l'ALPAF**), et préciser les caractéristiques de chacun des prêts (capital emprunté, taux d'intérêt, mensualité globale, durée) ;
- Préciser le montant de l'apport personnel.

Le prêt immobilier complémentaire de l'ALPAF demandé doit donc faire obligatoirement l'objet d'une déclaration en tant que tel auprès de l'organisme attribuant le prêt principal et figurer au plan de financement ou dans l'offre de prêt principal. En aucun cas ce prêt ne peut être considéré comme faisant partie de l'apport personnel.

Il ne peut avoir pour effet d'élever le financement déjà obtenu au-dessus du prix de revient de l'opération immobilière.

4.2 - RESSOURCES ET TAUX D'ENDETTEMENT

ATTENTION : UN CRÉDIT DOIT ÊTRE REMBOURSÉ

VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER !

4.2.1 - 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.



4.2.2 - Prise en compte des ressources

Le revenu fiscal de référence (RFR) retenu pour apprécier les droits est celui :

- de l'année N-2 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N.

En cas de changement du nombre de parts fiscales, par exemple suite à grossesse, naissance ou enfant n'étant plus à charge, divorce depuis l'établissement du dernier avis d'imposition, l'ALPAF prend en compte le nombre de parts correspondant à la situation actuelle. En aucun cas, le montant du RFR n'est réactualisé quelle que soit la situation.

En cas de déclarations séparées, il y a lieu de procéder au cumul du RFR, ainsi que du nombre de parts fiscales de l'emprunteur et du (ou des) co-emprunteur(s) éventuel(s), et de les reporter en première page du formulaire de demande.

NOTA 1 : Si vous ne disposez pas d'un avis d'imposition faisant apparaître le RFR (par exemple en cas de revenus perçus à l'étranger), l'ALPAF le reconstituera par analogie avec le régime de droit commun.

NOTA 2: Si vous bénéficiez d'un déficit foncier qui a pour incidence de diminuer votre revenu fiscal de référence en dessous du barème de ressources, le droit à la prestation n'est pas ouvert

Cas particulier des agents affectés dans les DOM-COM :

Pour les agents affectés dans les DOM-COM, il y a lieu de minorer le revenu fiscal de référence des suppléments de traitement (majoration et indexation) pour le ramener sur des bases métropolitaines

4.2.3 - 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.

Il est précisé que sont également prises en compte les charges de remboursement liées aux prêts relais.

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). En aucun cas, il n'est procédé à une projection de rémunération (échelon à venir, reprise prévue à taux plein, 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.

4.2.4 - Cas des agents en instance de divorce

Tenant compte des articles 262 et 1401 du Code Civil, le prêt immobilier complémentaire 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.

Cette règle ne s'applique pas pour le rachat de soulté dans le cadre d'un divorce demandé conjointement par les époux sur la base de l'article 230 du Code Civil. La demande de prêt immobilier complémentaire peut dans ce cas être déposée préalablement au jugement de divorce. Ce dernier devra être fourni dès que le jugement aura été prononcé, faute de quoi le remboursement anticipé total immédiat du prêt accordé sera exigé.

5 - 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.

5.1 - ENVOI DU DOSSIER DE DEMANDE

5.1.1 - Délais

La demande de prêt accompagnée du plan de financement global (ou de l'offre de prêt principal) et de ses pièces justificatives **doit être déposée avant toute opération d'acquisition ou réalisation de travaux**, au plus tard dans les **trois mois** qui suivent l'émission du plan de financement (ou de l'offre du prêt principal) par l'établissement prêteur, **même si l'offre n'a pas encore été acceptée**.

Vous êtes invité à respecter le délai des 3 mois, même si vous ne disposez pas encore de certaines pièces justificatives comme par exemple le permis de construire.

Ceci permet aux services de l'ALPAF de commencer à instruire votre dossier et de statuer sur votre demande dès communication de la totalité des pièces justificatives requises.

L'attention est appelée sur les délais incompressibles de traitement des demandes, en particulier compte tenu du délai légal d'acceptation de l'offre de prêt (10 jours).

Il est donc recommandé de respecter un délai de 7 semaines entre le dépôt du dossier et la date prévue pour la signature chez le notaire, afin d'éviter tout problème pour l'envoi des fonds en temps utile.

5.1.2 - Transmission du dossier

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.

Pour les agents entrant dans les ministères économiques et financiers, les dossiers doivent être déposés postérieurement à la prise de poste.

Il est précisé que tout dossier de demande de prêt arrivé dans les services de l'ALPAF moins de 3 semaines avant la date de signature chez le notaire ne sera pas instruit.

5.1.3 - Cas des agents des ministères économiques et financiers vivant sous le même toit

Dans le cas d'une même opération envisagée par plusieurs agents des administrations financières, chacun d'entre eux peut solliciter un prêt immobilier complémentaire, dès lors que le prêt immobilier bancaire couvre au moins deux fois les montants fixés au § 2.1.

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.



5.2 - ASSURANCE

La souscription, auprès de l'organisme prestataire de votre choix, d'une assurance décès invalidité au profit de l'ALPAF est obligatoire.

L'assurance doit impérativement couvrir au moins le décès et la perte totale et irréversible d'autonomie. Il est fortement conseillé de prévoir également la couverture de l'invalidité permanente partielle et de l'incapacité temporaire de travail.

Le prêt doit être couvert à hauteur d'au moins 100 %.

En cas de co-emprunteur(s), l'emprunteur principal doit être assuré à hauteur d'au moins 50 %.

Compte tenu des délais de souscription inhérents à chaque assureur, il est recommandé d'effectuer les démarches d'adhésion dès le dépôt de la demande de prêt à l'ALPAF.

En tout état de cause, l'attestation d'assurance devra être renvoyée avec l'offre de prêt ALPAF acceptée et comporter les mentions obligatoires suivantes :

- numéro d'adhésion,
- nom et prénom de l'assuré,
- indication de l'ALPAF comme bénéficiaire de la garantie,
- capital garanti,
- durée du prêt,
- quotité d'assurance,
- date d'acceptation ou d'effet de la garantie.

Aucun déblocage de fonds n'interviendra avant production d'une attestation d'assurance.

Pour information

En cas de construction, il est rappelé que l'ensemble de l'opération doit obligatoirement être couverte par une ou plusieurs assurances « dommage ouvrage » souscrites par le constructeur, les différentes entreprises intervenant sur le chantier, le maître d'œuvre ou vous-même. La plupart des organismes financiers conditionnent leur offre de prêt principal à la production d'une telle assurance.

5.3 - SIGNATURE DE L'OFFRE PRÉALABLE DU PRÊT ALPAF

Après acceptation de la demande de prêt 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.

Selon l'article L312-5 du code de la consommation, un délai de réflexion de **10 jours** doit être respecté entre la réception de l'offre et son acceptation.

5.4 - RENONCEMENT

En cas de force majeure ou pour un motif grave, vous avez la faculté de renoncer à l'offre de prêt que vous avez acceptée, tant que le versement des fonds n'a pas été effectué.

5.5 - MODALITÉS DE VERSEMENT

En fonction du choix que vous opérez au moment de la signature de l'offre préalable de prêt, les fonds sont versés :

- soit sur votre compte bancaire
- soit directement à votre notaire.

En aucun cas le versement du prêt ne sera effectué si la signature de l'acte authentique est déjà intervenue.

5.6 - REMBOURSEMENT

Les mensualités comprennent l'amortissement du capital et les frais de dossier.

Différé de remboursement : 3 mois incluant le mois de déblocage des fonds par l'ALPAF. Exemple : mise en paiement en janvier => 1^{ère} mensualité prélevée le 1^{er} avril.

Les mensualités sont prélevées sur votre compte bancaire. À cet effet une autorisation de prélèvement au profit de l'ALPAF devra être jointe à l'offre de prêt acceptée.

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

À tout moment, vous pouvez rembourser par anticipation sans pénalités tout ou partie de votre prêt. La totalité des frais de dossier restant dus est alors réclamée.

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 68 ans et 1 mois pour les prêts remboursables en 200 mois et 73 ans et 1 mois pour ceux remboursables en 140 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

5.7 - EXIGIBILITÉ

En cas d'impayés non régularisés dans les trois mois, le capital et les frais de dossier restant dus sont immédiatement exigibles.

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

Dès lors que vous cessez d'occuper de façon continue le logement financé à l'aide du prêt, le capital et les frais de dossier restant dus deviennent immédiatement exigibles.

5.8 - TRANSFERT

En cas de vente du bien financé par le prêt et d'acquisition d'une nouvelle résidence principale, vous pouvez transférer le prêt immobilier complémentaire sur votre nouvelle opération d'acquisition sur autorisation de l'ALPAF.

Sous réserve du respect du plafond maximum prévu au paragraphe 3.2.4, cette possibilité de transfert n'est accordée, en particulier, que si le remboursement du prêt en cours s'est déroulé sans incident.

6 - CUMUL ET FINANCEMENT D'UNE NOUVELLE OPÉRATION

6.1 - CUMUL

6.1.1 - Cumul avec une aide à la première installation

Le prêt immobilier complémentaire n'est pas compatible avec le premier versement de l'aide à l'installation et met fin aux 2ème et 3ème versements pour la zone 1 y compris pour les situations de double résidence.

Lorsque vous demandez un prêt immobilier moins d'un an après le versement d'une aide à la première installation, celle-ci doit être remboursée à l'ALPAF au prorata de la durée restant à courir entre la date d'entrée dans le nouveau logement et la date du 1^{er} anniversaire de cette aide.

6.1.2 - Cumul avec une prestation d'accession à la propriété

Le prêt immobilier complémentaire n'est pas cumulable avec l'aide à la propriété.

Il peut toutefois être attribué pour une même résidence principale, en cas d'extension ou de rachat de soulté si une prestation d'accession à la propriété déjà délivrée par l'Alpag, (telle qu'un prêt immobilier complémentaire, une bonification de prêt immobilier ou un ancien prêt long terme) a été totalement remboursée, ou si un premier versement d'aide à la propriété a été perçu depuis plus de dix ans.

NOTA : Vous pouvez éventuellement vous libérer par anticipation d'une prestation en cours (Cf modalités détaillées dans les dispositions relatives à chacune des prestations concernées).

6.1.3 - Cumul avec un logement ALPAF

Le prêt immobilier complémentaire n'est pas cumulable avec l'occupation d'un logement ALPAF. Cependant la demande de prêt pourra être instruite et accordée dans les cas suivants :

- **L'agent occupe un logement ALPAF et demande un prêt immobilier complémentaire**
Il devra donner congé du logement ALPAF pour obtenir le versement de la prestation.

- **L'agent a obtenu un prêt immobilier complémentaire et dépose une demande de logement à l'ALPAF :**

Sauf situations de double résidence, l'attribution d'un nouveau logement par l'intermédiaire de l'ALPAF est subordonnée au remboursement anticipé du solde d'un prêt immobilier complémentaire en cours de remboursement.



6.1.4 - Cumul avec les autres prestations de l'ALPAF

L'aide à la propriété est cumulable avec toutes les autres prestations de l'ALPAF.

6.2 – FINANCEMENT D'UNE NOUVELLE OPÉRATION

6.2.1 - Vous avez déjà bénéficié d'un prêt immobilier de l'ALPAF

Vous pouvez solliciter un nouveau prêt immobilier complémentaire si le précédent prêt obtenu a été intégralement remboursé et si le bien précédemment acquis à l'aide d'une prestation ALPAF (prêt immobilier complémentaire, ancien prêt long terme, ou prêt immobilier bonifié souscrit auprès de la Caisse d'Épargne) a fait l'objet d'une vente (ou est en cours de vente).

6.2.2 – Vous avez déjà bénéficié d'un prêt immobilier bonifié

Si vous avez précédemment bénéficié d'une bonification de l'ALPAF pour un prêt immobilier souscrit auprès de la Société Générale ou de la BFM, en cas de vente de ce bien et d'acquisition d'une nouvelle résidence principale, le prêt immobilier bonifié peut être transféré sur la nouvelle opération d'acquisition.

Cette possibilité de transfert n'est ouverte qu'après accord préalable de l'ALPAF, qui ne préjuge pas de la décision de la Société Générale/BFM et des organismes caution.

Vous pouvez également solliciter un prêt immobilier complémentaire si vous remplissez les conditions d'attribution et sous la double réserve :

- du remboursement intégral du précédent prêt.
En cas de remboursement avant la date normale de fin de ce prêt, vous devez également avoir remboursé à l'ALPAF la bonification versée pour votre compte au prorata de la durée qui restait à courir ;
- de la vente (réalisée ou en cours) du bien précédemment acquis à l'aide de cette prestation.

6.2.3 – Vous avez déjà bénéficié d'une aide à la propriété

En cas de vente de votre bien (ou de vente en cours) et d'acquisition d'une nouvelle résidence principale, vous pouvez solliciter un prêt immobilier complémentaire de l'ALPAF si vous remplissez les conditions d'attribution.

Si vous effectuez votre nouvelle opération avant le dixième anniversaire du 1^{er} versement de cette aide à la propriété, vous devrez alors effectuer le remboursement des montants perçus au prorata de la durée restant à courir entre la date d'entrée dans le nouveau logement et cette date anniversaire.

Dans le cas où vous êtes en cours de perception des versements, vous pouvez soit rembourser ce prorata, soit demander le transfert de l'aide restant à percevoir sur votre nouveau logement.

Ces modalités de remboursement sont détaillées dans les dispositions applicables à l'aide à la propriété.

7 – ADHÉSION - RÉCLAMATIONS

6.1 - Adhésion à l'ALPAF

La présentation de la demande vaut acceptation des dispositions applicables et 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.

8 - CONTRÔLES A POSTERIORI

Dans le souci de fluidifier la gestion, l'ALPAF a décidé de simplifier la constitution du dossier de demande et donc la procédure d'attribution de la prestation, en allégeant les contrôles à priori et en instaurant certains contrôles à posteriori qui concerneront plus particulièrement :

- L'offre de prêt principal

Les contrôles porteront sur l'offre de prêt principal signée du prêteur et de l'emprunteur (organisme prêteur, montant emprunté, prise en compte du prêt de l'ALPAF, charges de remboursement, etc).

- L'occupation de la résidence principale et la vente du bien précédent

Les contrôles porteront sur la réalité de l'occupation de la résidence principale (Attestation du notaire précisant la date de signature de l'acte authentique, avis d'imposition de l'agent et du conjoint, taxe foncière, taxe d'habitation, localisation par rapport à votre lieu de travail, etc) et, le cas échéant, sur la vente effective du bien précédent lorsque celle-ci était en cours au moment de l'instruction du dossier.

En cas de non-respect des conditions d'attribution, le remboursement immédiat du solde du prêt et des frais de dossier restant dus sera exigé.

PIÈCES À JOINDRE

DANS TOUS LES CAS	<p>Dernier bulletin de salaire de l'emprunteur et du (ou des) co-emprunteur(s) et/ou co-occupant(s) éventuel(s), ou pour les retraités titre de pension</p> <p>Justificatif de domicile (Bail de location ou taxe foncière)</p>
Position de l'agent	
Agent nouvellement affecté	Justificatif de l'affectation dans les services financiers
Agent contractuel	<p>Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation du service gestionnaire.</p> <p>En cas de contrat à durée déterminée, les éléments permettant de vérifier l'ancienneté minimale requise dans les ministères économiques et financiers (durée, renouvellement, etc)</p> <p>En cas de pluralité d'employeurs, documents permettant d'établir que l'employeur principal relève bien des ministères économiques et financiers</p>
Logement de fonction	Attestation autorisant à quitter <u>totalemment et définitivement</u> le logement de fonction et mentionnant la date de libération
CAS PARTICULIER Agents mutés ou déplacés suite à restructuration de leur service	<p>Arrêté de mutation</p> <p><i>Pour mémoire :</i> <i>L'ALPAF sollicitera par ailleurs directement du service gestionnaire une attestation certifiant de l'éligibilité au dispositif prévu par l'accord directionnel</i></p>
Nature de l'opération	
Logement ancien	
- dans tous les cas	Promesse de vente avec descriptif du bien et indication de la date de signature de l'acte définitif
- avec travaux	Devis des entreprises ou d'achat de matériaux, avec l'entête de l'entreprise, le n° de SIRET ou RCS (*)
Logement neuf	Contrat de réservation avec entête du constructeur et n° SIRET ou RCS portant mention du permis de construire (*)
Construction individuelle	<p>Acte de propriété ou promesse de vente du terrain</p> <p>Contrat de construction (*)</p> <p>Permis de construire</p> <p>Devis des entreprises avec entête et n° SIRET ou RCS (*)</p>
Extension	<p>Acte de propriété ou taxe foncière</p> <p>Permis de construire ou autorisation de travaux pour une surface habitable créée de plus de 20 m²</p> <p>Devis des entreprises avec entête et n° SIRET ou RCS (*)</p>
Location – accession	<p>Acceptation de la levée d'option</p> <p>Attestation notariée de la date de transfert de propriété</p>

PIÈCES À JOINDRE (Suite)

Nature de l'opération (suite)	
Rachat de soulte ou de part d'indivision	
Soulte	Jugement de divorce ou convention homologuée par le juge aux affaires familiales (JAF) Projet d'acte liquidatif de la communauté
Indivision	Projet d'acte de licitation ou promesse de vente
Acquisition d'une résidence principale éloignée du lieu de travail, selon le cas :	
- double résidence	Bail de la deuxième résidence liée à l'affectation Preuve du maintien d'une partie de la famille dans le département de la résidence principale d'origine (telle que bulletin de salaire du conjoint ou certificat de scolarité)
- aller-retour quotidien	Justificatif prouvant l'aller-retour quotidien
- affectation à compétence nationale	Justificatif du service gestionnaire attestant de l'obligation de mobilité
- horaires de travail groupés	Attestation du service précisant les horaires conduisant à des périodes de repos groupés Justificatif du statut de locataire dans une résidence située près du lieu de travail
- départ à la retraite	Justificatif du service gestionnaire précisant la date effective de départ à la retraite (<i>À défaut, à produire au plus tard dans les deux ans du dépôt du dossier</i>).
Financement de l'opération	
Dans tous les cas	Plan de financement initial ou offre du prêt principal mentionnant les informations obligatoires (cf. page 4 « Description du financement global de l'opération ») (*)

PIÈCES À JOINDRE (Suite et fin)

Ressources	
Dans tous les cas	<p>Dernier bulletin de salaire et justificatif des retraites et autres revenus imposables et charges de chaque emprunteur / co-emprunteur / co-occupant</p> <p>Avis d'imposition de l'année N-1 (RFR année N-2) pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N</p> <p>Avis d'imposition de l'année N (RFR année N-1) pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N</p> <p>Attestation sur l'honneur en cas de non-imposition préalable établie à votre nom propre</p> <p>En cas de déclarations séparées, fournir les avis d'imposition de chaque emprunteur / co-emprunteur / co-occupant</p>
En cas de changement de situation personnelle par rapport au dernier avis d'imposition	Justificatif du changement de situation familiale (Ex : livret de famille, acte de naissance, déclaration de grossesse, jugement de divorce, décision du JAF, correspondance d'avocat ...)
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
Renouvellement	
Si vous avez déjà bénéficié d'un prêt immobilier de l'ALPAF (Long terme, complémentaire ou bonifié)	Mandat ou acte de vente ou attestation du notaire Justificatif de remboursement du précédent prêt (Cf § 6.2)
Versement du prêt	Selon l'option choisie, votre relevé d'identité bancaire ou celui de votre notaire
Prélèvements mensuels	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.



BARÈME APPLICABLE AU PRÊT IMMOBILIER COMPLÉMENTAIRE

	Nombre de parts	1	1,5	2	2,5	3	Montant du prêt (*)
Tranche 1	Revenu fiscal de référence inférieur à :	39 000 €	48 500 €	58 000 €	63 000 €	68 500 €	17 000/22 000 € en zone 1 11 500/15 000 € en zone 2
Tranche 2		44 500 €	54 000 €	63 000 €	68 500 €	73 500 €	13 000/17 000 € en zone 1 8 500/11 000 € en zone 2

	Nombre de parts	3,5	4	4,5	5	5,5 (**)	Montant du prêt (*)
Tranche 1	Revenu fiscal de référence inférieur à :	73 500 €	78 500 €	83 500 €	88 500 €	93 500 €	17 000/22 000 € en zone 1 11 500/15 000 € en zone 2
Tranche 2		78 500 €	83 500 €	89 000 €	94 000 €	99 000 €	13 000/17 000 € en zone 1 8 500/11 000 € en zone 2

(*) Le montant maximum peut vous être accordé si vous n'avez jamais bénéficié d'une prestation d'accession à la propriété délivrée par l'ALPAF

(**) Au-delà de 5.5 parts, ajouter 5 000 € par demi-part supplémentaire

NOTA (Cf page 5 « Prise en compte des ressources) :

Le revenu fiscal de référence pris en compte pour le foyer est celui :

- de l'année N-2 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N.

La date de dépôt retenue est celle de l'envoi du dossier (le cachet de la Poste faisant foi)

DÉFINITION DES ZONES GÉOGRAPHIQUES

ZONE 1

Au sens des dispositions de l'ALPAF, la zone 1 correspond aux zones A et A bis telles que définies dans l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du code de la construction et de l'habitation, paru au JORF du 6 août 2014.

La **zone 1** comprend ainsi :

- L'ensemble des communes des départements de :

75 - Paris	93 – Seine Saint-Denis
92 – Hauts-de-Seine	94 – Val-de-Marne

- Ainsi que certaines communes des départements suivants :

01 - Ain	69 - Rhône
2A – Corse-du-Sud	74 – Haute-Savoie
06 – Alpes Maritimes	77 – Seine-et-Marne
13 – Bouches-du-Rhône	78 - Yvelines
34 - Hérault	83 - Var
59 - Nord	91 – Essonne
60 - Oise	95 – Val-d'Oise

ZONE 2

La **zone 2** comprend toutes les autres communes du territoire métropolitain et des DOM.

Vous pouvez déterminer la zone géographique dont vous dépendez en renseignant le code postal du logement que vous achetez dans la [calculatrice aides et prêts](#) en ligne sur le site internet de l'ALPAF.