

1 - OBJET

L'aide à la propriété, non remboursable, vous est versée pour couvrir une partie des intérêts d'un prêt bancaire immobilier d'une durée de 10 ans minimum souscrit pour financer une acquisition, une construction avec ou sans achat de terrain ou une extension de votre résidence principale.

2 - MONTANT DE L'AIDE

En fonction du lieu d'habitation (Cf. zone 1 ou zone 2 définies en annexe), du revenu fiscal de référence (Cf. barème en dernière page), et du montant du prêt bancaire souscrit, l'aide à la propriété peut vous être accordée pour l'un des montants maximum totaux suivants :

Si vous n'avez jamais bénéficié d'une prestation d'accession à la propriété de l'ALPAF

(et que vous réalisez une acquisition ou une 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 BANCAIRE | MONTANT TOTAL DE L'AIDE | |
|---------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| | | TRANCHE 1 Taux plein | TRANCHE 2 Taux différencié |
| ZONE 1 | À partir de 52 000 € | 10 704 € | 7 824 € |
| | Entre 15 000 et 52 000 € | 3 087 (*) à 10 695 € | 2 256 (*) à 7 815 € |
| ZONE 2 | À partir de 34 000 € | 5 427 € | 3 837 € |
| | Entre 15 000 et 34 000 € | 2 394 (*) à 5 418 € | 1 692 (*) à 3 828 € |

Si vous avez déjà bénéficié d'une prestation d'accession à la propriété de l'ALPAF (autre que l'aide à la propriété) (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 BANCAIRE | MONTANT TOTAL DE L'AIDE | |
|---------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| | | TRANCHE 1 Taux plein | TRANCHE 2 Taux différencié |
| ZONE 1 | À partir de 52 000 € | 8 574 € | 6 111 € |
| | Entre 15 000 et 52 000 € | 2 472 (*) à 8565 € | 1 761 (*) à 6 102 € |
| ZONE 2 | À partir de 34 000 € | 4 410 € | 3 096 € |
| | Entre 15 000 et 34 000 € | 1 944 (*) à 4 401 € | 1 365 (*) à 3 087 € |

(*) Montants minimum donnés à titre indicatif



Le versement du montant maximum de l'aide à la propriété est subordonné à la souscription d'un prêt bancaire immobilier d'au moins 52 000 € pour la zone 1 et 34 000 € pour la zone 2.

Ce montant est proratisé en fonction du prêt souscrit si celui-ci est compris entre 15 000 € et les montants ci-avant.

Le montant de l'aide à la propriété versée sera limité aux 3/4 du montant total réel des intérêts versés au titre du ou des prêts bancaires ouvrant droit à l'aide à la propriété.

Accordée pour la période de 3 ans à venir à compter du premier versement, l'aide est versée par tiers durant les trois premières années de remboursement du prêt.

La calculatrice en ligne sur le site internet de l'ALPAF à l'adresse www.alpaf.finances.gouv.fr vous permet d'évaluer le montant de l'aide susceptible de vous être accordée en fonction de votre situation et d'en comparer l'intérêt par rapport au prêt immobilier complémentaire.

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 l'une des positions suivantes :
 - agents fonctionnaires en activité (hors scolarité), exerçant leurs fonctions au sein des ministères économiques et financiers (*) ;
 - agents fonctionnaires 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, âgés de moins de 75 ans au moment de la demande ;
 - 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, 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, AGRAP), 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 – OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

3.2.1 - Notion de résidence principale

L'aide est attribuée pour l'acquisition, la construction ou l'extension de la **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%.

La pleine propriété ne sera pas exigée pour les agents qui achètent en **bail réel solidaire**.

Pour les agents en activité, la résidence principale 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.

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 cette aide 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 - Nature de l'opération

L'aide à la propriété peut être accordée pour les opérations suivantes :

- 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 soule 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 et de 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, l'aide n'est pas accordée 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 - Plafond de l'opération

L'aide peut être accordée 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 01 avril 2023, les montants sont fixés à :

- 660 000 € en zone 1
- 448 000 € 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.

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

Sous réserve que leur service soit visé par un dispositif d'accompagnement ministériel prévoyant le droit au bénéfice de la prestation, les agents mutés ou déplacés amenés à acquérir une nouvelle résidence principale et qui n'ont pas bénéficié précédemment d'une aide à la propriété, peuvent la solliciter pour son montant majoré.

Une fois la demande réceptionnée, l'ALPAF demandera à la direction de l'agent une attestation certifiant de l'éligibilité au dispositif prévu par l'accord.

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

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

4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

4.1 - DESCRIPTION DU FINANCEMENT GLOBAL DE L'OPÉRATION

Un prêt bancaire immobilier principal d'une durée minimum de 10 ans donnant lieu à paiement d'intérêts doit impérativement être souscrit pour pouvoir bénéficier de l'aide à la propriété.

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, élaboré par l'établissement prêteur, doit être joint à votre dossier de demande.

Le document présenté doit obligatoirement :

- Préciser le coût total de l'opération immobilière, incluant l'acquisition, les frais d'agence 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), et préciser les caractéristiques de chacun des prêts (capital emprunté, taux d'intérêt, mensualité globale, durée) ;
- Préciser le montant de l'apport personnel.

4.2 - RESSOURCES PRISES EN COMPTE

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.

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) et/ou co-occupant(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 - Agents en instance de divorce

Compte tenu des conséquences des articles 262 et 1401 du Code Civil en matière patrimoniale, tant que le jugement de divorce n'est pas réellement prononcé et retranscrit en marge de l'état civil, toute demande d'aide à la propriété est instruite sur la base, et donc sur les ressources de la communauté, et ce quel que soit le régime matrimonial.

Cette règle ne s'applique pas pour le rachat de soulte dans le cadre d'un divorce demandé conjointement par les époux sur la base de l'article 230 du Code Civil. La demande d'aide à la propriété peut dans ce cas être déposée préalablement au jugement de divorce, ce dernier étant alors exigé au moment du premier versement de l'aide.

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

Votre demande est à déposer dès que vous disposez de votre plan de financement, et être envoyée **dans le mois qui suit la date de l'émission de l'offre de prêt**.

Au-delà de ce délai d'1 mois et dans la limite de quatre mois après la date de l'émission de l'offre de prêt, le montant de l'aide est réduit de moitié.

Passé ce délai de 4 mois, la demande sera déclarée irrecevable.

Elle doit être accompagnée du plan de financement global auquel sera jointe l'offre de prêt principal lorsque celle-ci a déjà été émise, et éventuellement acceptée par vos soins.

Les dossiers doivent être déposés même si certaines pièces justificatives, comme par exemple le permis de construire, ne sont pas immédiatement disponibles. Ceci permet aux services de l'ALPAF de commencer l'instruction et de statuer sur la demande dès communication de la totalité des pièces justificatives demandées.

5.1.2 - Transmission du dossier initial et des demandes de versements

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, le dossier initial doit être adressé postérieurement à la prise de poste.



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 une aide dès lors que le prêt immobilier bancaire couvre au moins deux fois les montants fixés au § 2.

Les dossiers de demande doivent être envoyés simultanément.

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

5.2 - LETTRÉ D'ACCORD

En cas d'acceptation de la demande, l'ALPAF vous envoie une lettre d'accord qui précise :

- la nature et la localisation de l'opération financée
- le montant et la durée du prêt principal bancaire
- le montant de l'aide accordée.

L'offre de prêt principal doit être signée au plus tard dans les 6 mois suivant la date d'émission de cette lettre d'accord.

5.3 – VERSEMENTS

Le montant total de l'aide à la propriété accordée est versé, dans la limite des 3/4 de la totalité des intérêts réellement payés, par virement sur votre compte bancaire par tiers d'égal montant au début de chacune des trois premières années de remboursement de votre prêt principal (*).

Le droit au bénéfice des versements est ouvert seulement si vous êtes rémunéré par les ministères économiques et financiers, en congé parental, ou retraité, au moment du dépôt de votre demande de paiement.

Dans certains cas particuliers, des pièces justificatives pourront être demandées en plus de celles indiquées ci-après.

Vos demandes peuvent être effectuées directement en ligne, ou par voie postale au moyen du formulaire à télécharger sur le site internet de l'ALPAF à l'adresse www.alpaf.finances.gouv.fr

5.3.1 – Versement initial

Une fois en possession de votre lettre d'accord, le premier versement de l'aide à la propriété est effectué **après déblocage total de votre prêt bancaire** et remboursement de la première échéance complète.

Sous peine de forclusion, vous devez déposer votre demande au plus tard deux mois après avoir payé cette première mensualité complète (comprenant les intérêts + le capital amorti).

À l'appui de votre dossier, il vous appartient de fournir :

- une copie de votre dernier bulletin de salaire et/ou de pension établi à la nouvelle adresse (ou une attestation de votre service gestionnaire indiquant que le changement d'adresse est en cours) ;
- le numéro de dossier indiqué sur la lettre d'accord qui vous a été remise ;
- une copie de l'offre de prêt et du tableau d'amortissement définitif indiquant les dates d'échéances ;
- un extrait de compte bancaire faisant apparaître le prélèvement de la 1^{ère} échéance complète de votre prêt ;
- votre relevé d'identité bancaire.

NB : Le droit à la perception de l'aide et son montant sont vérifiés, et éventuellement revus à la baisse, en fonction des documents transmis.

(*) Ou par cinquièmes pour les aides à la propriété accordées antérieurement au 1^{er} janvier 2015

5.3.2 – Versements ultérieurs

Pour chacun des deux versements annuels suivants, il vous appartient de déposer votre demande dans les deux mois qui suivent la date anniversaire du remboursement de la première échéance de votre prêt bancaire.

À l'appui de votre dossier, il y a lieu de fournir :

- le numéro de dossier indiqué sur la lettre d'accord qui vous a été remise ;
- une copie de votre dernier bulletin de salaire ou de pension indiquant votre nouvelle adresse ;
- un justificatif de domicile (Ex : Taxe d'habitation, avis d'impôt sur les revenus, facture téléphone fixe, facture faisant apparaître les consommations d'électricité, d'eau ou de gaz) ;
- document bancaire ou copie d'écran indiquant le montant du capital restant dû ;
- **un-relevé d'identité bancaire à votre nom (si changement de RIB).**

NB : Le montant de chaque versement est vérifié en fonction des documents transmis.

Le remboursement anticipé total de votre prêt bancaire principal met fin aux versements restants dus.

Il en est de même si vous avez effectué un remboursement anticipé partiel :

- ***qui porte sur un prêt initialement souscrit pour un montant inférieur à 52 000 € en zone 1 ou 34 000 € en zone 2 ;***
- ***ou qui ramène à moins de 52 000 € ou 34 000 € selon la zone le capital restant dû sur un prêt initialement souscrit pour un montant supérieur ;***
- ***ou qui ramène à moins de 120 mois la durée totale de remboursement du prêt.***

5.4 - TRANSFERT

En cas de vente du bien financé par l'aide et d'acquisition d'une nouvelle résidence principale liée à votre affectation moins de trois ans après le premier versement, les versements restants dus sont effectués au titre de la nouvelle résidence principale, sous réserve du respect du plafond maximum prévu au paragraphe 3.2.3.

À l'appui de la demande de premier versement au titre de votre nouveau logement, il y a lieu de fournir :

- les références de la lettre d'accord qui vous a été remise ;
- une copie des actes de vente et d'achat concernés ou des attestations notariées ;
- une copie de l'offre de prêt et du tableau d'amortissement relatifs au nouveau bien ;
- votre nouveau relevé d'identité bancaire si vous avez changé de compte depuis le versement précédent.

NB : Les versements restants dus seront effectués selon l'échéancier en cours et, sous réserve du nota bene figurant au paragraphe 5.3.2 ci-avant, pour les montants initialement accordés.

6 - CUMUL ET FINANCEMENT D'UNE NOUVELLE OPÉRATION

6.1 - CUMUL

6.1.1 - Cumul avec une aide à la première installation

L'aide à la propriété n'est pas compatible avec le premier versement de l'aide à l'installation et met fin aux 2^{ème} et 3^{ème} versements pour la zone 1 y compris pour les situations de double résidence.

Lorsqu'une aide à la propriété est demandée moins d'un an après le versement d'une aide à la première installation, cette dernière 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

L'aide à la propriété n'est pas cumulable avec le prêt immobilier complémentaire.

Elle peut toutefois être attribuée pour une même résidence principale en cas d'extension ou de rachat de soule si une prestation d'accession à la propriété déjà délivrée par l'Alpaf, (telle qu'un prêt immobilier complémentaire, une bonification de prêt immobilier ou un ancien prêt long terme) a été totalement remboursée.

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

L'aide à la propriété n'est pas cumulable avec l'occupation d'un logement ALPAF.

Cependant l'aide pourra être instruite et accordée dans les cas suivants :

➤ **L'agent occupe un logement ALPAF et demande une aide à la propriété**

Il devra donner congé du logement ALPAF pour obtenir le premier versement de la prestation.

➤ **L'agent a obtenu une aide à la propriété depuis moins de 3 ans 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 moins de trois ans après l'octroi d'une aide à la propriété est subordonnée au remboursement partiel des versements perçus.

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'une aide à la propriété

L'aide à la propriété ne peut être obtenue qu'une seule fois en cours de carrière.

En cas d'acquisition d'une nouvelle résidence principale, vous pourrez solliciter un prêt immobilier complémentaire de l'ALPAF si vous remplissez les conditions d'attribution et notamment si le bien acquis avec une prestation de l'ALPAF a fait l'objet d'une vente (ou est en cours de vente).

Si cette nouvelle opération est effectuée avant le troisième anniversaire du 1^{er} versement de l'aide à la propriété précédemment perçue, 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 (cf § 5.4). Vous êtes invité à vous rapprocher de l'ALPAF pour toute information relative au calcul des montants et aux modalités de remboursement et de transfert.

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 en cours peut être transféré sur la nouvelle opération d'acquisition. Cette possibilité de transfert est ouverte 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 une aide à la propriété si vous remplissez ses conditions d'attribution et sous la double réserve :

- du remboursement intégral du précédent prêt
- 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'un prêt immobilier de l'ALPAF

Vous pouvez solliciter une aide à la propriété si le 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).

7 – ADHÉSION - RÉCLAMATIONS

7.1 - 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.

7.2 - 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 les offres de prêt principal signées du prêteur et de l'emprunteur (organisme prêteur, montant emprunté, durée du prêt, montant total des intérêts, montant de l'apport personnel etc.).

- Les ressources déclarées

- 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 au 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, l'ALPAF sera conduite à exiger de l'agent le remboursement intégral de l'aide versée.

PIÈCES À JOINDRE

| Position de l'agent | |
|--|---|
| DANS TOUS LES CAS | 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 Justificatif de domicile (Bail de location ou taxe foncière) |
| Agent nouvellement affecté | Justificatif de l'affectation dans les services financiers |
| Agent contractuel | Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation du service gestionnaire. 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) En cas de pluralité d'employeurs, documents permettant d'établir que l'employeur principal relève bien des ministères économiques et financiers |
| Agent contractuel handicapé | Contrat de recrutement Attestation certifiant de l'exécution de la période d'essai ou de formation initiale + notification de titularisation |
| 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 | Arrêté de mutation <i>Pour mémoire : L'ALPAF sollicitera par ailleurs directement du service gestionnaire une attestation certifiant de l'éligibilité au dispositif prévu par l'accord directionnel</i> |
| 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 |
| - 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 | Acte de propriété ou promesse de vente du terrain Contrat de construction (*), Permis de construire, Devis des entreprises avec entête et n° SIRET ou RCS (*) |
| Extension | Acte de propriété ou taxe foncière Permis de construire ou autorisation de travaux avec une création de surface habitable supérieure à 20 m ² Devis des entreprises avec entête et n° SIRET ou RCS (*) |
| Location – accession | Acceptation de la levée d'option Attestation notariée de la date de transfert de propriété |

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'état 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 gestionnaire 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, émanant de l'établissement bancaire de votre choix, mentionnant les informations obligatoires (Cf. précisions aux § 4.1 et 5.1.1) (*) |



PIÈCES À JOINDRE (Suite)

| Ressources | |
|---|--|
| Dans tous les cas | 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 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 Attestation sur l'honneur en cas de non-imposition préalable établie à votre nom propre En cas de déclarations séparées, fournir les avis d'imposition de chaque emprunteur / co-emprunteur / co-occupant |
| 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 |

(*) 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 À L'AIDE À LA PROPRIÉTÉ

| | Nombre de parts | 1 | 1,5 | 2 | 2,5 | 3 | Montant de l'aide à la propriété |
|------------------|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------------------|
| Tranche 1 | Revenu fiscal de référence inférieur à : | 25 200 € | 30 000 € | 34 700 € | 39 400 € | 44 100 € | <i>Taux plein</i> |
| Tranche 2 | | 28 400 € | 33 600 € | 38 900 € | 44 100 € | 48 900 € | <i>Taux différencié</i> |

| | Nombre de parts | 3,5 | 4 | 4,5 | 5 | 5.5 | Montant de l'aide à la propriété |
|------------------|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------------------|
| Tranche 1 | Revenu fiscal de référence inférieur à : | 48 900 € | 53 600 € | 58 300 € | 63 600 € | 68 300 € | <i>Taux plein</i> |
| Tranche 2 | | 54 100 € | 59 400 € | 64 600 € | 69 300 € | 74 600 € | <i>Taux différencié</i> |

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

NOTA (Cf page 4 « 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 tendues de la loi ALUR telles que définies au 1^o liste des communes au titre du I de l'article 232 du code général des impôts de l'annexe du décret n°2013-392 du 10 mai 2013, paru au JORF du 12 mai 2013. Ce décret peut faire l'objet d'une mise à jour en cours d'année, publiée au journal officiel par le ministère du logement. Pour la gestion des prestations délivrées par l'ALPAF, cette mise à jour sera appliquée au plus tard dans les 6 mois de sa parution sans rétroactivité.

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 | 44 – Loire-Atlantique | 84 – Vaucluse |
| 2A – Corse-du-Sud | 45 – Loiret | 91 – Essonne |
| 2B – Haute-de-Corse | 59 – Nord | 95 – Val-d'Oise |
| 06 – Alpes Maritimes | 60 – Oise | 971 – Guadeloupe |
| 13 – Bouches-du-Rhône | 64 – Pyrénées-Atlantiques | 972 – Martinique |
| 14 – Calvados | 66 – Pyrénées-Orientales | 973 – Guyane Française |
| 17 – Charente-Maritime | 67 – Bas-Rhin | 974 – Réunion |
| 30 – Gard | 69 – Rhône | |
| 31 – Haute-Garonne | 73 – Savoie | |
| 33 – Gironde | 74 – Haute-Savoie | |
| 34 – Hérault | 77 – Seine-et-Marne | |
| 35 – Ille-et-Vilaine | 78 – Yvelines | |
| 38 – Isère | 82 – Tarn-et-Garonne | |
| 40 – Landes | 83 – Var | |



ZONE 2

La **zone 2** comprend toutes les autres communes du territoire métropolitain et des DROM-COM.

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