

Information sur le Prêt immobilier bonifié 2022

Question -Réponses

Les agents METEO sont bien concernés aussi ?

Météo France dispose de son propre dispositif qui passe aussi par la BFM. La demande est à adresser au service concerné de Météo France

Si nous choisissons une délégation d'assurance, il faut une équivalence des garanties avec l'assurance de la BFM. La notice PIB 2022 stipule uniquement les risques Décès, PTIA et ITT... pas besoin de se prémunir contre le risque invalidité ?

C'est la garantie PTIA (Perte Totale et IRREVERSIBLE d'Autonomie) couvre des « situations moins graves comme l'IPP (L'invalidité permanente totale) et (L'invalidité permanente partielle). Donc pas besoin d'IPT ni d'IPP si la garantie PTIA est souscrite.

Y a-t-il un apport à amener pour le PIB ?

Aucun apport n'est demandé.

Pouvez-vous nous indiquer vos coordonnées ?

Pôle logement : demande-logement-social@aviation-civile.gouv.fr Tél : 0158094561

La délégation peut bien avoir lieu au cours de la première année ?

La loi Hamon (2014) offre la possibilité, en tant qu'emprunteur, de résilier son assurance dans les 12 mois suivant la signature du contrat initial.

Quel est le taux d'endettement maximal pour un emprunt immobilier ?

le Haut conseil de stabilité financière a révisé les conditions d'octroi des crédits immobiliers, dans une décision prise le 29 septembre 2021, avec date d'effet au 1er janvier 2022. Désormais, la durée maximum d'un emprunt immobilier souscrit par un particulier est fixée à 25 ans. D'autre part, le taux maximum d'endettement, qui mesure le montant des annuités de remboursement par rapport aux revenus de l'emprunteur, ne doit pas dépasser 35 %, assurance comprise, contre 33 % auparavant.

Quel est le montant maxi : 25 000€ ou 50 000€ ?

Le montant maxi varie selon la zone de résidence administrative : 25k€ en zone 2 et 40k€ en zone 1. Le détail des zones est fourni dans le tableau en section 8 de la note relative au PIB disponible sur www.alpha-sierra.org

Le montant de 50k€ s'adresse aux agents ayant eu une restructuration de service et ayant bénéficié de la *Prime* de Redéploiement des Compétences (PRC)

Quels sont les PJ nécessaires pour un PIB travaux ? Le récépissé du permis de travaux suffit-il ?

Pour un PIB travaux, il faut fournir un ou des devis détaillé(s) des travaux envisagés les plus récents possibles. Il est d'usage que les devis aient une validité de 3 mois. Il faut fournir le permis de travaux validé par la mairie.

Quel est le délai pour obtenir une autorisation administrative ? Pour obtenir un PIB ?

Le délai moyen constaté pour l'ensemble du processus est d'environ 5 semaine entre la demande d'autorisation administrative et l'obtention des fonds. Il convient de transmettre son dossier de demande à la BFM dès obtention de l'autorisation administrative.

Est-ce que le PIB fonctionne pour l'achat d'un terrain sans projet immobilier pérenne dessus mais pour pouvoir y installer un mobil-home en résidence principale ?

Le PIB ne peut pas financer l'achat du terrain seul. Le mobil-home n'est pas considéré comme une construction en dur et est exclu du dispositif PIB.

Comment s'articule le montage entre le prêt classique et le PIB ?

Le PIB s'intègre dans le montage financier d'une acquisition immobilière en amont du projet. C'est à la banque principale de l'intégrer dans le montage financier de l'agent au même titre que l'apport personnel ou le Prêt à Taux Zéro.

Le PIB peut-il servir à la division du terrain de sa résidence principale en deux ?

Le PIB ne peut pas financer l'achat seul d'un terrain. Il doit être adossé à un projet immobilier qui constituera la résidence principale immédiate et permanente de l'agent.

Le PIB peut-il être cautionné par la MGAS ?

Pour le PIB, contrairement au prêt immobilier « classique » aucune caution n'est exigée. L'assurance du PIB peut être effectuée par un autre assureur que la BFM, sous réserve que le niveau de garantie soit équivalent et que cela soit accepté par la BFM. Cette demande peut rallonger le délai de traitement du dossier.

Le PIB peut être disponible 2 fois au cours de la carrière d'un agent. Est-ce que 2 demandes simultanées peuvent être effectuées ?

Il ne peut y avoir qu'un seul PIB par couple et un seul PIB en cours pour la même acquisition/ projet.

Quel est le montant maxi pour les retraités ? **15 000€**

Est-il possible d'obtenir le PIB si pas encore titulaire mais déjà affecté ?

Le prêt immobilier bonifié est destiné aux seuls agents en activité ou retraités de la DGAC qui remplissent une des qualités suivantes :

- les fonctionnaires titulaires ;
- les fonctionnaires stagiaires s'ils ont la qualité d'agent titulaire dans un autre corps de la DGAC ;
- les agents contractuels occupant à minima une activité à mi-temps depuis plus d'un an ;
- les agents détachés en fonction depuis plus d'un an à la DGAC ;
- les agents en situation de handicap recrutés sur la base de l'article 27 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;
- les agents recrutés par la voie du PACTE ;
- les personnels ouvriers ;
- les retraités : uniquement pour les travaux avec un montant défini en annexe.

Peut-on bénéficier du PIB pour la construction d'une maison qui deviendra la résidence principale à la retraite dans 2 ans ?

Oui. Le prêt est accordé au titre de la résidence principale, immédiate et permanente de l'agent. Mais cette condition d'immédiateté ne s'applique pas dans les cas suivants :

- une construction qui devra être occupée dans un délai maximal de 2 ans ;
- un départ à la retraite dans les 6 ans qui suivent la demande.

Il conviendra de compléter le dossier de demande avec une attestation sur l'honneur stipulant la date de départ en retraite prévisionnelle ainsi que le lieu de résidence choisit.

Donc le prêt peut être considéré comme un apport personnel ?

Le PIB, au même titre que l'épargne personnelle constituée fait partie de l'apport personnel. Il est assimilable au prêt patronal. (A vérifier par la BFM)

Dans la note il est inscrit que les devis de travaux doivent avoir moins de 6 mois ?

Oui un devis a en général une validité de 2 mois, néanmoins vous pouvez présenter des devis de moins de 6 mois pour votre demande de PIB.

Y a-t-il un apport à amener pour le PIB ?

Non c'est un prêt sans apport personnel.

Peut-on bénéficier du PIB à la Réunion ?

Oui la Réunion fait partie de la zone 2. Le montant maxi est de 25000€.

Pour les agents mutés de Météo à la DGAC, si on a eu déjà 2PIB à Météo France, peut-on en demander un nouveau à la DGAC ?

Oui il est possible de faire la demande : il ne faut pas dépasser 2 prêts au cours de sa carrière à la DGAC.

J'ai acheté ma résidence principale avec un PIB il y a 2 ans. Je vais être muté. Est-ce que je dois le rembourser si je la mets en location ?

Le PIB est attribué pour la résidence principale, immédiate et permanente de l'agent. Dans votre cas, il conviendrait de demander un transfert dudit prêt vers votre nouvelle résidence principale.

Pour un couple d'agents DGAC, est-il possible que l'un sollicite un prêt pour achat et l'autre pour travaux ?

Il ne peut y avoir qu'un seul prêt par couple d'agent DGAC et un seul prêt en cours pour la même résidence principale.

Le DPE du bien que je vais acheté indique E. Les travaux d'amélioration des performances énergétiques doivent ils être effectués par un professionnel ? Est-ce que je peux les faire moi-même ?

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques sont des travaux complexes qui nécessitent souvent l'intervention d'un professionnel. De plus, vous devez fournir un devis détaillé d'un artisan pour valider ces travaux.

Je suis retraitée. Je souhaite faire refaire la terrasse de ma maison et le portail. Ai-je le droit au PIB ?

Les travaux de ragréage, de pose d'un enduit d'étanchéité, de fournir et d'installation d'un portail font bien partie de la liste des travaux de gros œuvre. Vous pouvez demander jusqu'à 15 000€ pour financer ces travaux.

Quelles sont les modalités du remboursement anticipé ?

Le remboursement anticipé est possible à tout moment et sans frais. Il faut s'adresser à la BFM qui remettra un formulaire de demande à compléter et à retourner au service instructeur.

Est-ce que je peux construire un garage qui n'est pas attenant à ma résidence principale ?

Oui vous pouvez construire votre garage à n'importe quel endroit tant qu'il est dans l'emprise du terrain de votre habitation principale.