

## REGLEMENTATION DE L'AIDE AU LOGEMENT PRETS DIRECTS CONSENTIS EN FAVEUR DU PERSONNEL NAVIGANT PROFESSIONNEL DE L'AERONAUTIQUE CIVILE

### AFFILIES ACTIFS ET RETRAITES

#### I - DESTINATION DE L'AIDE AU LOGEMENT

**Article 1** ➔ La CRPN peut accorder des prêts destinés à financer exclusivement :

- ☞ La construction d'un pavillon individuel ou l'achat d'un appartement en souscription.
- ☞ L'acquisition d'un pavillon ou d'un appartement ancien.
- ☞ L'agrandissement d'un pavillon ou d'un appartement.
- ☞ L'installation du chauffage central, l'aménagement d'une salle de bains, le ravalement et tous travaux de gros œuvre concernant la rénovation de l'habitation principale.
- ☞ L'achat d'un lit pour l'hébergement d'un handicapé à charge ou ayant été à charge de l'affilié actif ou retraité.

Les prêts ne peuvent être accordés que pour l'acquisition ou l'aménagement d'une résidence principale située dans les départements français ou dans les territoires d'outre-mer.

#### II - BENEFICIAIRES

**Article 2** ➔ Les affiliés peuvent bénéficier d'un prêt en tant qu'affilié actif et d'un prêt en tant que retraité pour leur résidence principale. Les prêts aux actifs ne peuvent être consentis qu'aux membres du personnel navigant en activité ayant cotisé pendant 3 ans à la CRPN.

Le navigant actif, ayant déjà obtenu un prêt pour sa résidence principale, pourra se voir ouvrir un nouveau droit, à l'âge de 40 ans, en vue de la préparation de sa résidence de retraite, et sous réserve d'avoir cotisé durant 15 ans au minimum. Il ne pourra plus alors solliciter de prêt en tant que retraité.

Les affiliés actifs ou retraités, les handicapés majeurs ayant été à charge d'affiliés ou leur représentant légal peuvent bénéficier d'un prêt pour l'achat d'un lit d'hébergement d'un handicapé, ce prêt s'ajoutant aux autres possibilités de prêt.

#### III - ENVELOPPE GLOBALE

**Article 3** ➔ Le montant total des capitaux que la CRPN pourra engager est fixé à :

- ☞ 11 000 000,00 €

#### IV - CONDITIONS FINANCIERES DES PRETS

**Article 4** ➔ Le montant maximum du prêt est fixé à 26 000,00 € plus 6 000,00 € par enfant à charge fiscalement dans la limite de 3 enfants. Il ne sera consenti aucun prêt inférieur à 1 600,00 €.

Un navigant ayant obtenu un précédent prêt égal à P % du montant maximum autorisé, ne pourra se voir accorder qu'un nouveau prêt égal à (100 - P) % du montant maximum en vigueur lors de sa nouvelle demande.

Le taux annuel d'intérêt des prêts, est fixé à 1,85 % auquel s'ajoutera une assurance dont le taux annuel est de :

- ⇒ 0,54 % du capital initial pour les contrats souscrits avant l'âge de 60 ans.
- ⇒ 1,14 % du capital initial pour les contrats souscrits après l'âge de 60 ans.

Les durées possibles sont de 12, 18, 24, 36, 48, 60, 72 et 84 mois.

Le remboursement s'effectue par mensualités constantes comprenant intérêt, assurance et capital amorti. Ces mensualités seront réglées par prélèvements automatiques sur compte bancaire ou postal le 5 de chaque mois. Le premier prélèvement interviendra au moins un mois après la date de mise à disposition du prêt.

**Article 5** ➔ Pour les affiliés retraités, la période d'amortissement du prêt sera calculée de façon telle que le remboursement en soit effectué, au plus tard, le mois précédant la date du 70<sup>ème</sup> anniversaire du demandeur, ou au plus tard, le mois précédant la date limite de couverture par l'assureur.

#### V - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES PRETS

**Article 6** ➔ L'habitation objet du prêt doit être ou devenir la propriété exclusive et personnelle du navigant ou la propriété indivise du couple marié ou la propriété indivise de deux navigants vivant en concubinage notoire ou faisant l'objet d'un PACS (pacte civil de solidarité). Il ne peut être consenti de prêt lorsque l'habitation est ou doit devenir la propriété du conjoint ou d'un parent de l'affilié actif ou retraité, autrement que par succession.

**Article 7** ➔ La demande n'est recevable que si l'habitation qui en fait l'objet, est ou doit devenir l'habitation principale. Il en sera valablement justifié par une déclaration sur l'honneur du navigant.

**Article 8** ➔ Le demandeur doit justifier d'un effort personnel préalable supérieur à 10 % de la valeur totale de l'opération envisagée.

Par contre, l'absence ou l'existence de prêts consentis par des organismes spécialisés publics ou privés, ou même par une tierce personne, ne fait pas obstacle à l'obtention d'un prêt. Le ou les prêts extérieurs doivent être justifiés par un document officiel.

**Article 9** ➔ Le prêt ne peut être consenti si le montant total des charges mensuelles que devra supporter l'intéressé est supérieur à 30 % du revenu moyen mensuel du ménage. Celui-ci s'entend : salaires soumis à cotisations CRPN pour les affiliés actifs et salaires nets pour les conjoints, calculés sur les douze derniers mois ainsi que tous les autres revenus à caractère récurrent.

L'emprunteur devra assumer une charge minimum de remboursement supérieure à 15 % du revenu moyen mensuel du ménage. Cette charge concerne l'ensemble de tous les prêts immobiliers contractés.

**Article 10** ➔ Aucun prêt ne peut être accordé pour des opérations immobilières d'un coût supérieur à :

- ⇒ 341 000,00 € pour les affiliés sans enfant à charge
- ⇒ 418 000,00 € pour les affiliés avec un enfant à charge
- ⇒ 495 000,00 € pour les affiliés avec deux enfants à charge
- ⇒ 572 000,00 € pour les affiliés avec trois enfants et plus à charge.

**Article 11** ➔ En cas de mariage ou de concubinage notoire de deux affiliés actifs ou retraités ou faisant l'objet d'un PACS (pacte civil de solidarité), chacun des deux peut bénéficier d'un prêt.

**Article 12** ➔ La décision d'octroi du prêt est prise par le directeur de la CRPN qui en rend compte à la commission d'aide au logement. Les cas particuliers nécessitant l'interprétation de la réglementation seront soumis à l'avis de la commission préalablement à la décision du directeur de la CRPN.

**Article 13** ➔ Les affiliés actifs et retraités devront obligatoirement adhérer au contrat d'assurance groupe souscrit par la CRPN et destiné à couvrir les risques décès et perte de licence en et hors service aérien, pour les affiliés actifs, et les risques décès pour les affiliés retraités. La cotisation afférente à cette assurance est incluse dans les remboursements conformément aux dispositions de l'article 4. En cas de décès ou de perte de licence en et hors service aérien, l'assureur versera directement à la CRPN le montant du capital restant dû.

Dans les cas particuliers, tels que le personnel navigant d'essais et réception, et sous réserve d'acceptation de la commission d'aide au logement, il pourra être substitué à cette assurance, une délégation sur les assurances du navigant.

**Article 14** ➔ Toutes sommes dues qui resteraient impayées donneront lieu, à compter du 20<sup>ème</sup> jour suivant l'échéance, à des pénalités qui seront calculées suivant les règles appliquées par la sécurité sociale en matière de majorations de retard.

**Article 15** ➔ A défaut de paiement d'une seule mensualité à son échéance, 15 jours après simple commandement de payer demeuré infructueux, le montant en principal et accessoires de la dette, ou ce qui resterait dû deviendrait immédiatement et de plein droit exigible.

**Article 16** ➔ Tout intéressé désirant obtenir un prêt devra adresser à la CRPN une demande accompagnée des imprimés joints en annexe 1, 2 et 3 dûment remplis, ainsi que les pièces suivantes :

Dans le cas de la construction d'un pavillon

- ☞ L'acte de propriété du terrain (en communication, photocopie attestation du notaire, etc.), sauf si l'habitation est comprise dans un programme d'ensemble comprenant plusieurs pavillons construits par une société immobilière.
- ☞ Une attestation émanant de l'architecte, de la société immobilière, des divers entrepreneurs, etc., indiquant la valeur totale de l'habitation au jour de la demande de prêt à la CRPN et le montant des acomptes déjà versés.
- ☞ Le cas échéant, une attestation émanant de chaque organisme de prêts immobiliers auprès duquel un prêt a été sollicité, confirmant l'octroi, la durée et le montant total du prêt, ainsi que le montant de chaque mensualité. Si ce prêt est consenti par une personne privée, ces éléments doivent être authentifiés par un notaire ou toute autre personne officielle. Dans le cas où un prêt principal sollicité ne serait pas encore accordé, la commission de l'aide au logement ne pourra délivrer qu'une promesse de prêt, le versement étant différé jusqu'à l'obtention du prêt principal.
- ☞ Si compte tenu de l'apport personnel déjà effectué et des prêts envisagés, inclus celui de la CRPN, une somme importante restait à la charge de l'emprunteur, celui-ci devrait fournir préalablement la preuve

qu'il lui est d'ores et déjà possible de la régler en majeure partie, en communiquant soit un relevé bancaire ou de C.C.P. soit un relevé de valeurs mobilières, ou toute autre justification.

Dans le cas d'un appartement en première souscription

- ☞ Les mêmes justifications que ci-dessus sauf l'acte de propriété du terrain.

Dans le cas de l'achat d'un appartement ou d'un pavillon déjà construit

- ☞ Un compromis ou acte de vente ou de succession, ou une attestation de la vente, tous documents authentifiés par un notaire, indiquant la valeur totale de l'habitation et le montant des acomptes déjà versés. En aucun cas, une simple promesse de vente sur papier libre, établie par le vendeur, ne peut être prise en considération.
- ☞ Le cas échéant, la justification de chaque prêt principal et la possibilité de régler les sommes restant à charge (voir ci-dessus).

Dans le cas de gros travaux concernant l'installation du chauffage, l'aménagement d'une salle de bains, le ravalement et tous travaux de gros œuvre

- ☞ Acte de propriété ou attestation de notaire du logement dans lequel sont effectués les gros travaux.
- ☞ Devis des travaux établis par les entrepreneurs, ainsi que la justification des acomptes déjà versés pour travaux en cours, ou à défaut, des arrhes versés pour travaux à entreprendre.
- ☞ Justificatif de prêts concernant l'acquisition du logement (éventuellement).

Dans le cas de l'achat d'un lit pour hébergement d'un handicapé

- ☞ Un certificat médical attestant de l'handicap.
- ☞ Une attestation émanant de l'organisme d'hébergement indiquant la valeur totale de l'achat.

Dans tous les cas énumérés ci-dessus

- ☞ Les bulletins de salaires perçus durant les 12 derniers mois précédant la demande de prêt pour les affiliés en activité, la dernière notification de pension pour les affiliés retraités.

**Article 17** ➔ Entre la CRPN et l'emprunteur sera signée une convention de prêt. Cette convention (en triple exemplaire), dont un exemplaire pour l'emprunteur, sera enregistrée.

**Article 18** ➔ Des garanties particulières pourront être exigées de l'emprunteur, notamment la délégation à la CRPN de la partie légalement cessible du traitement ou de toute pension servie à l'intéressé à quelque titre que ce soit, ou un nantissement et, dans des cas exceptionnels, une hypothèque.

**Article 19** ➔ Le présent règlement est applicable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2015. Les prêts précédemment accordés resteront soumis à la réglementation antérieure.