



ENCOURAGEMENT DE L'ÉPARGNE-LOGEMENT

Vous souhaitez devenir propriétaire mais vous n'avez pas de fonds propres?

Vous pouvez ouvrir un compte épargne-logement auprès d'une banque agréée et l'Etat vous aide à constituer un capital en doublant les intérêts crédités sur ce compte par la banque.

Au maximum 12'000 F peuvent être versés par an par personne faisant partie du groupe familial (6'000 F pour les personnes mineures) sur le compte épargne-logement.

L'aide étatique prend la forme de primes annuelles sur les intérêts qui peuvent être octroyées pendant 10 ans, l'apport de l'Etat étant, au maximum, de 1'200 F/an.

Vous n'êtes soumis à aucune condition de revenu ou de fortune pour bénéficier des primes.

Une fois le capital nécessaire épargné, vous pourrez toucher les primes cumulées afin d'acquérir un logement dont la construction et les prix auront été agréés par l'Etat.



CAUTIONNEMENT

Vous souhaitez acquérir un logement mais vous ne disposez pas des 20% de fonds propres généralement exigés par les instituts de crédits?

L'Etat peut se porter caution d'une hypothèque en deuxième rang pouvant aller jusqu'à 90% de la valeur du bien, vous permettant de réduire à 10% votre part de fonds propres.

Le cautionnement est soumis à certaines conditions de prix, de revenu, de fortune et d'occupation du logement.



RETRAIT OU MISE EN GAGE DU CAPITAL DE PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE (2^{ème} PILIER)

Si vous n'avez pas suffisamment de fonds propres, vous pouvez également retirer ou mettre en gage tout ou partie de votre avoir de prévoyance professionnelle, communément appelée "2^{ème} pilier".

Pour ce qui est des conditions d'octroi, prenez directement contact avec votre caisse de prévoyance.



RÉDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Vous achetez un logement en vue d'y résider?

Vous pouvez bénéficier:

1. d'une réduction de 15'000 F sur les droits d'enregistrement relatifs à la transaction.
2. d'une réduction de 50% sur les droits d'enregistrement relatifs à la constitution de l'hypothèque.

Pour pouvoir bénéficier de ces conditions favorables, il faut acquérir un logement dont le prix ne dépasse pas 1 million de francs.

Exemple:

Achat d'un logement de 800'000 F
Hypothèque de 600'000 F

Tarif normal:

3% du prix d'achat	24'000 F
1'365% de l'hypothèque	8'190 F
Total des droits	32'190 F

Tarif réduit si vous résidez dans votre logement:

3% du prix - 15'000 F	9'000 F
50% de 1,365% de l'hypothèque	4'095 F
Total des droits	13'095 F

Economie d'impôts 19'095 F



AVANCES REMBOURSABLES

Les taux d'intérêt sont élevés et votre revenu est insuffisant pour assumer les charges financières durant les premières années?

L'Etat peut vous accorder des **avances dégressives** pendant les huit premières années, avances que vous devrez rembourser progressivement dès la dixième année.

Les avances doivent être remboursées dans un délai maximal de 25 ans.

L'octroi d'avances est soumis à certaines conditions de prix, de revenu, de fortune et d'occupation du logement.



PRÊTS

Un resserrement du marché des capitaux rend difficile le financement par une banque de l'achat d'un logement?

L'Etat peut se substituer aux organismes de financement usuels et vous octroyer un prêt aux mêmes conditions de taux d'intérêt que la Banque cantonale de Genève.

L'octroi de ce prêt est soumis à certaines conditions de prix, de revenu, de fortune et d'occupation du logement.



BASES LÉGALES

Loi encourageant l'accès à la propriété du logement par l'épargne-logement du 26 septembre 1969.

Loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969

Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle du 25 juin 1992.

Loi sur l'aide à la propriété individuelle du 2 mai 1997

Ces informations ne sont valables qu'en cas d'acquisition d'un domicile principal dans le canton. Elles ne s'appliquent pas lors de l'achat d'une résidence secondaire.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Direction du logement
Rue du stand 26
Case postale 3937
1211 Genève 3
Tél: +41 (22) 327 55 55

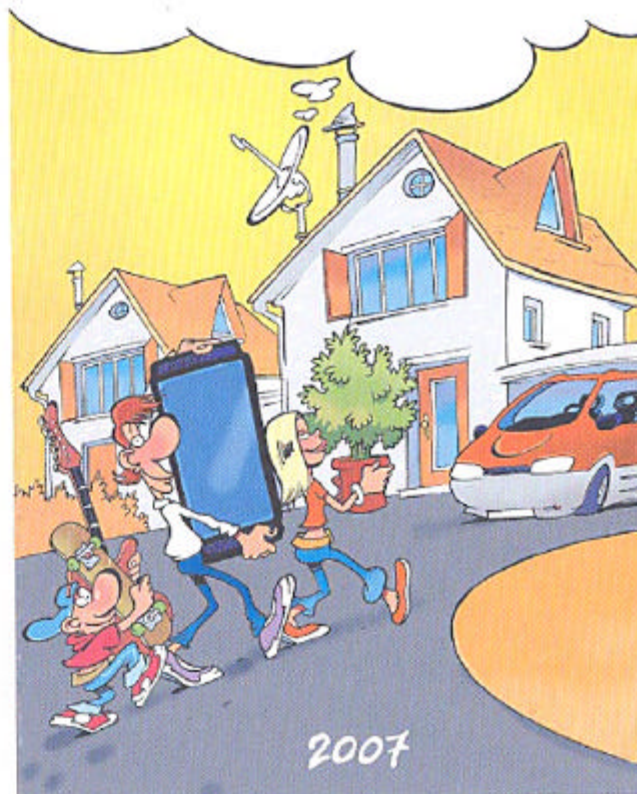
info-logement@etat.ge.ch
www.geneve.ch/logement

Avis important: cette plaquette, destinée à l'usage du grand public, n'a pas de portée juridique, les données chiffrées étant, par ailleurs, susceptibles de subir certaines modifications ultérieures.

© 2007, République et Canton de Genève

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR

LES AIDES POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



Département des constructions et des technologies de l'information
Direction du logement
Rue du stand 26 • Case postale 3937 • 1211 Genève 3
Tél. +41 (22) 327 55 55 • info-logement@etat.ge.ch • www.geneve.ch/logement

Page 10/11

