



SCHL IMMEUBLES COLLECTIFS – DROITS ET PRIMES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les prêteurs agréés à consentir du financement assuré à des taux d'intérêt comparables à ceux dont bénéficient généralement les emprunteurs qui versent une mise de fonds plus importante. La prime est généralement plus que compensée par les économies réalisées en raison du taux d'intérêt réduit. Le barème complet des droits et des primes est présenté ci-après.

DROITS DE DEMANDE

Les droits de demande sont perçus en fonction du nombre de logements ou de lits et doivent être payés par le prêteur dès la présentation de la demande. Si la demande est rejetée par la SCHL ou retirée par le prêteur, la SCHL conservera une portion des droits (au minimum 10 %) correspondant, à sa discrétion, au travail effectué et aux ressources utilisées pour traiter et évaluer la demande. Si la SCHL a délivré une attestation d'assurance, elle conservera la totalité du droit de demande. Le droit peut être ajouté au montant du prêt assuré. Toute modification apportée au prêt après la délivrance de l'attestation d'assurance entraîne des droits après l'approbation.

	Avances en cours de construction	Aucune avance en cours de construction
Immeubles de 5 logements ou plus	200 \$ par logement ou par lit	150 \$ par logement ou 100 \$ par lit
Pour la première tranche de (nombre de logements ou lits)	100 logements ou lits	100 logements ou lits
Ensuite	100 \$ par logement ou par lit	100 \$ par logement ou par lit
Maximum	55 000 \$ par prêt	50 000 \$ par prêt
Droit additionnel s'appliquant aux avances approuvées par la SCHL	350 \$ par avance (à compter de la troisième)	S.O. (deux avances sont autorisées)
Droit supplémentaire pour les espaces non résidentiels, lorsque le montant du prêt se rapportant à ces espaces est supérieur à 100 000 \$	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels

PRIMES D'ASSURANCE

La prime d'assurance prêt hypothécaire, y compris toutes les surprimes applicables, est une charge initiale payable par le prêteur, qui représente ce qu'il en coûte au total pour assurer un prêt hypothécaire. La prime, qui peut être ajoutée au montant du prêt hypothécaire, n'est pas remboursable (la taxe de vente provinciale ne peut pas être ajoutée au montant du prêt assuré). Si des avances échelonnées sont accordées, la prime est payable à la SCHL par le prêteur agréé à mesure que les fonds sont versés.

**Logements locatifs ordinaires**

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	1,75 %	2,50 %	1,50 %	1,85 %
70 % ou moins	2,00 %	3,00 %	1,60 %	1,95 %
75 % ou moins	2,50 %	3,50 %	1,70 %	2,10 %
80 % ou moins	3,50 %	4,25 %	1,85 %	2,30 %
85 % ou moins	4,50 %	5,25 %	2,05 %	2,50 %
90 % ou moins				2,75 %
Plus de 90 %				3,00 %

Logements pour étudiants*/chambres individuelles

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables (chambres individuelles seulement)	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	2,50 %	3,25 %	1,85 %	2,15 %
70 % ou moins	3,00 %	3,75 %	1,95 %	2,25 %
75 % ou moins	3,50 %	4,25 %	2,10 %	2,45 %
80 % ou moins	4,25 %	5,00 %	2,30 %	2,65 %
85 % ou moins	5,25 %	5,75 %	2,50 %	2,85 %
90 % ou moins				3,05 %
Plus de 90 %				3,30 %

*Les assouplissements pour le logement abordable ne s'appliquent pas aux ensembles de logements pour étudiants.

Résidences pour personnes âgées/ensembles de logements avec services de soutien

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	3,25 %	4,00 %	2,15 %	2,25 %
70 % ou moins	3,75 %	4,50 %	2,25 %	2,45 %
75 % ou moins	4,25 %	5,00 %	2,45 %	2,65 %
80 % ou moins	5,00 %	5,50 %	2,65 %	2,85 %
85 % ou moins	5,75 %	6,25 %	2,85 %	3,10 %
90 % ou moins				3,35 %
Plus de 90 %				3,60 %



SURPRIMES

Les surprimes suivantes peuvent s'appliquer :

- **prolongation de la période d'amortissement** : 0,25 % pour chaque tranche de 5 ans au-delà de 25 ans, jusqu'à un maximum de 40 ans;
- **espaces non résidentiels** : 1 % de la portion du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels;
- **prêts hypothécaires de second rang** : 0,50 % du solde du prêt de premier rang seulement.

REMISE DE PRIME EN CAS DE REFINANCEMENT D'UN PRÊT DÉJÀ ASSURÉ PAR LA SCHL

- Pour un prêt de refinancement, la prime exigible correspond à la prime intégrale pour un immeuble locatif sur le montant total du prêt (solde du prêt hypothécaire existant plus les nouveaux fonds empruntés).
- L'emprunteur pourrait avoir droit à une remise de prime si la demande de refinancement se rapporte à un prêt assuré par la SCHL depuis sept ans ou moins.
- La remise ne s'applique pas aux surprimes pour prêts hypothécaires de second rang, et une prime minimale s'applique.

Délai écoulé depuis la transaction précédente	Remise (% de la prime initiale)
1 an ou moins	75 %
2 ans ou moins	70 %
3 ans ou moins	60 %
4 ans ou moins	50 %
5 ans ou moins	40 %
6 ans ou moins	30 %
7 ans ou moins	20 %

RÉDUCTION OU REMBOURSEMENT DE PRIME POUR HABITATIONS ÉCONERGÉTIQUES

Une réduction ou un remboursement de prime est offert à l'égard d'un prêt assuré par la SCHL pour l'achat, la construction ou le refinancement d'un immeuble collectif lorsque des améliorations éconergétiques sont apportées. Pour de plus amples renseignements, consultez le feuillet d'information sur les habitations éconergétiques.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les produits pour immeubles collectifs, les documents à fournir et tout autre sujet, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.

