

IMMEUBLES COLLECTIFS

ADMINISTRATION DE L'ASSURANCE



Qui nous sommes

L'Administration de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour logements collectifs existe pour aider les prêteurs à partir du moment qu'un prêt est entièrement déboursé. L'équipe de l'Administration de l'assurance pour logements collectifs fournit des conseils et approuve des mesures dans le cadre de la gestion des cas de défaut ainsi que dans l'administration et l'application de politiques et lignes directrices visant l'administration d'un prêt. Nous fournissons un service sans égal aux prêteurs agréés pour les questions d'assurance prêt hypothécaire pour toute la durée du prêt.

Ce que nous faisons

- Fournir des conseils aux prêteurs agréés sur ce qui se passe après la DAI (date d'ajustement de l'intérêt) pendant toute la durée de l'Attestation d'assurances (AA) et autoriser les modifications aux modalités de l'AA qui requièrent l'approbation de la SCHL conformément au Manuel.
- Travailler avec les prêteurs agréés et les conseillers en prêts hypothécaires dans l'élaboration de solutions pour régler les problèmes financiers de tous les types d'immeubles collectifs.
- Fournir des conseils et des autorisations aux prêteurs agréés qui prennent des mesures pour régulariser des situations de défaut, y compris l'aliénation efficiente de propriétés, afin d'éviter et de réduire au minimum les pertes et de gérer les risques.

Comment nous pouvons vous aider

Requêtes d'administration de l'assurance

Toutes questions liées à l'administration d'un prêt, lorsque le prêt est entièrement déboursé, doivent être adressées à l'équipe de l'Administration de l'assurance. Des exemples de questions peuvent porter sur :

- Remplacement d'engagement
- Changement de structure
- Mainlevée partielle d'une propriété hypothéquée
- Renouvellement de prêt
- Sûretés subséquentes
- Demande de libération d'une sûreté accessoire
- Toutes questions portant sur les Dispositions spéciales
- Vente d'une propriété avec prise en charge du prêt
- Modifications aux conditions du prêt
- Changement d'usage de la propriété ou rénovations majeures qui requièrent de vider partiellement l'immeuble ou tout l'immeuble.
- Demande de remboursement pour les habitations écoénergétiques
- L'engagement envers les résultats sociaux

Gestion des cas de défaut

Le prêteur doit aviser l'Administration de l'assurance de la SCHL dès qu'il découvre :

- une situation financière difficile sur le point de nuire au prêt pour immeuble locatif, exemples :
 - Faillite d'un emprunteur/caution
 - Hypothèque légale enregistrée
 - Dernier versement exigible est impayé depuis un mois et 15 jours et peut comprendre les arriérés de mensualités, les arriérés de taxes (scolaires et foncières), les arriérés pour les services publics, les arriérés d'intérêts courus sur les avances de prêts de construction
 - Portefeuille immobilier du client met à risque de défaut les remboursements du prêt

Pour émettre un rapport sur les prêts pour immeubles locatifs en souffrance, utilisez [ce formulaire](#)*

* <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pdfs/content/fr/report-of-loans-in-arrears-for-multi-unit-properties-fr.pdf>

- des circonstances liées à l'emprunteur ou à l'immeuble qui pourraient nuire à la viabilité de l'immeuble locatif en question, exemples :
 - *Décès d'un emprunteur/caution*
 - *Dommages causés par un incendie ou d'autres risques assurables supérieurs à 5 000 \$ par logement*
 - *Contamination environnementale*
 - *Installations de culture de la marijuana*
 - *Travaux d'urgence inscrits comme frais à la charge de l'emprunteur*
 - *Servitudes et autres empiètements*
 - *Transformation importante de l'immeuble*
- tout non-respect des modalités énoncées dans les dispositions spéciales faisant partie de l'Acceptation d'assurer, exemples sur :
 - *Revue des états financiers*
 - *Fonds de réserve pour remplacement*
 - *Gestion des impôts fonciers*
 - *L'engagement envers les résultats sociaux*
 - *Etc.*
- Des circonstances particulières pouvant mettre le prêt ou un portefeuille de prêts à risque :
 - *Feu de forêt*
 - *Circonstances économiques dans une municipalité*
 - *Inondations*

La présentation en temps opportun de rapports sur les prêts en souffrance est essentielle. La SCHL peut ainsi travailler avec le prêteur agréé pour gérer les cas de défaut et trouver des moyens possibles de redresser la situation. Cela permet aussi à la SCHL de prévoir le niveau des demandes de règlement. Le fait de ne pas signaler les arriérés aux comptes de prêts assurés peut entraîner une perte d'intérêt advenant une demande de règlement. Les prêteurs agréés sont tenus de signaler les arriérés au Centre de règlement des demandes de la SCHL.

Les prêteurs agréés sont tenus de signaler les arriérés au Centre de règlement des demandes de la SCHL au plus tard 1 mois et 15 jours de la date de défaut. Veuillez utiliser le formulaire Rapport sur les prêts pour les immeubles collectifs en souffrance (Formulaire SCHL 19-F) et le transmettre à CPCdocs@cmhc-schl.gc.ca.

CONTACT

Le Manuel des prêteurs agréés devrait être consulté en tout temps avant de contacter la SCHL. Le Manuel fournit de l'information sur les sujets ci-haut mentionnés et indiquent les situations où le prêteur peut intervenir sans l'intervention de la SCHL.

Toutes les questions concernant les activités énumérées ci-dessus doivent être envoyées à :
MUIS-ICAA@cmhc-schl.gc.ca

Vous pouvez aussi nous contacter
 au **1-877-MULTIGO** (1-877-685-8446).

