



ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL IMMEUBLES LOCATIFS

Ouvrez la porte à une gamme d'options de financement pour les investisseurs sur tous les marchés

SCHL Immeubles locatifs offre aux investisseurs davantage de choix en matière de financement pour l'achat d'un immeuble locatif.

FAITS SAILLANTS

✓ ACCESSIBLE À DIFFÉRENTS TYPES D'EMPRUNTEURS

Citoyens canadiens, résidents permanents y compris les nouveaux arrivants, travailleurs autonomes, sociétés emprunteuses (si la personne/l'actionnaire fournit son cautionnement personnel ou est un coemprunteur).

✓ ADMISSIBILITÉ AUX ASSOULISSEMENTS RELATIFS À L'AMORTISSEMENT DE LA DETTE

Jusqu'à 50 % du revenu de location brut ou du revenu de location net peut être utilisé.

Revenu de location brut : Pour la propriété visée, jusqu'à 50 % du revenu locatif brut peut être inclus et les taxes et le chauffage peuvent être exclus du calcul du rapport ABD et ATD.

$$\frac{\text{CIIC}^* + \text{Autres dettes}}{\text{Revenu annuel brut de l'emprunteur}}$$

Revenu annuel brut de l'emprunteur

*CIIC : capital, intérêts, impôt foncier et frais de chauffage.

Revenu de location net : Le prêteur peut appliquer ses directives internes pour déterminer le revenu de location net (loyers bruts moins les dépenses d'exploitation) de la propriété visée ou de tout autre immeuble résidentiel de placement; toute portion des frais de chauffage qui est la responsabilité du locataire peut être exclue.

✓ PRIMES APPLICABLES

Barème des primes pour les prêts pour petits immeubles locatifs (immeubles de 2 à 4 logements) :

Rapport prêt-valeur	Prime s'appliquant au montant total du prêt	Prime s'appliquant au montant additionnel du prêt*
65 % ou moins	1,45 %	3,15 %
65,01 à 75 %	2,00 %	3,45 %
75,01 à 80 %	2,90 %	4,30 %

* On calcule la prime en multipliant le taux applicable par le montant total du prêt (moins toute remise de prime applicable) ou le taux applicable par le montant additionnel du prêt, selon le montant le moins élevé.

Vous trouverez au verso les critères d'admissibilité applicables à ce programme.

Pour en savoir plus sur les programmes d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, visitez schl.ca/programmesaph ou composez le **1-888 GO emili** (463-6454).

**CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

Rapport prêt-valeur (RPV)	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
Exigence relative à la mise fonds minimale	20 %
Prix d'achat / valeur d'emprunt	Le prix d'achat maximal / la valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieur à 1 000 000 \$.
Amortissement	La période d'amortissement maximale est de 25 ans.
Emplacement	La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps / à l'année et être accessible toute l'année (au moyen d'un pont ou d'un traversier si elle est située sur une île).
Mise de fonds	Une mise de fonds qui provient par exemple des économies de l'emprunteur, de la vente d'une propriété ou d'un don non remboursable fait par un proche de l'emprunteur.
Solvabilité	<ul style="list-style-type: none">■ Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 680.■ La SCHL peut envisager d'autres moyens pour évaluer la solvabilité d'un emprunteur sans antécédents de crédit. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.
Amortissement de la dette	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.
Taux d'intérêt	<ul style="list-style-type: none">■ Les rapports ABD et ATD doivent être calculés selon le plus élevé entre le taux d'intérêt contractuel majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %.■ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.
Options de versement	<ul style="list-style-type: none">■ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i>■ Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est à > 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i><ul style="list-style-type: none">- Traitement complet : la SCHL autorise jusqu'à quatre avances consécutives sans frais.- Traitement de base : le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL.