



ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL NOUVEAUX ARRIVANTS

Faciliter le choix des nouveaux arrivants au Canada en matière de logement

Le programme SCHL Nouveaux arrivants est offert aux résidents permanents ou non permanents pour les aider à avoir accès à un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins.

FAITS SAILLANTS

✓ ACCESSIBLE AUX RÉSIDENTS PERMANENTS ET NON PERMANENTS

Un résident permanent est une personne qui a obtenu le statut de résident permanent en immigrant au Canada, mais qui n'est pas un citoyen canadien. Les résidents permanents sont citoyens d'autres pays (source : Citoyenneté et Immigration Canada).

Un résident non permanent est légalement autorisé à travailler au Canada (c'est à dire avec un permis de travail).

✓ ÉVALUATION DE LA SOLVABILITÉ

Résidents permanents

- 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 diplômés ou les personnes qui viennent de divorcer.

Résidents non permanents

- **Les États Unis sont le pays d'origine** : En l'absence d'un rapport de crédit convenable provenant d'un bureau canadien d'évaluation du crédit, la SCHL obtiendra un rapport de crédit international.
- **Pour tous les autres pays** : En cas d'impossibilité d'établir la solvabilité auprès d'un bureau de crédit étranger, les conseillers en prêts hypothécaires doivent demander à l'emprunteur de leur fournir une lettre de recommandation de la part de son institution financière dans son pays d'origine.

*Exemples de sources éventuelles de renseignements sur la solvabilité : Preuve de paiement d'un loyer ou des frais de gîte et de couvert, ainsi que d'une autre obligation, ou preuve que l'emprunteur a épargné de façon régulière, et ce, durant les 12 derniers mois. À défaut d'une preuve de paiement d'un loyer, l'emprunteur devrait pouvoir fournir une attestation du paiement, au cours des 12 derniers mois, de trois autres types d'obligations comme des services publics, le câble, des frais de garde d'enfants, des primes d'assurance ou une preuve que l'emprunteur épargne de façon régulière.

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

	PRÊTS POUR PROPRIÉTAIRES (PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)*	PRÊTS POUR PETITS IMMEUBLES LOCATIFS (NON-PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)	
Rapport prêt-valeur (RPV)	RÉSIDENTS PERMANENTS	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
	RÉSIDENTS NON PERMANENTS	1 logement pour propriétaire occupant : jusqu'à 90 % du RPV	
Exigence relative à la mise fonds minimale	1 ou 2 logements : 5 % de la première tranche de 500 000 \$ de la valeur d'emprunt plus 10 % du reste de la valeur d'emprunt. 3 ou 4 logements : 10 %	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 inférieure 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.		
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 ou le taux d'intérêt des prêts ordinaires de cinq ans affiché par la Banque du Canada.Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.		
Options de versement	RÉSIDENTS PERMANENTS	<ul style="list-style-type: none">Avance unique : si le coût des améliorations est \leq 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.	

* Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par emprunteur/coemprunteur, et ce, en tout temps.