

Propriétaires-occupants

# SCHL Préfab Plus



**Offrir plus de choix aux acheteurs qui souhaitent acquérir une habitation préfabriquée.**

SCHL Préfab Plus offre une assurance prêt hypothécaire aux acheteurs qui veulent acquérir une habitation préfabriquée.

## Faits saillants



### Accessible à différents types d'emprunteurs

Les emprunteurs admissibles sont notamment les personnes qui ont la citoyenneté canadienne ou qui sont des résidents permanents au Canada ou des résidents non permanents légalement autorisés à travailler au Canada.



### Exigences relatives à la propriété

Le produit est offert pour l'achat de logements préfabriqués, notamment des logements modulaires ou usinés, qui sont posés sur des fondations permanentes.\*

La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps. Elle doit être accessible à longueur d'année (au moyen d'un pont ou d'un traversier si elle est située sur une île).

\* Pour les logements préfabriqués qui sont mobiles, les exigences de la SCHL en matière de financement de biens meubles s'appliquent.

Pour en savoir plus, visitez [schl.ca/produitsaph](https://schl.ca/produitsaph) ou composez le **1-888 GO emili** (1-888-463-6454).

Pour demander un support de substitution, veuillez communiquer avec nous :

1-800-668-2642  
[centrecontact@schl.ca](mailto:centrecontact@schl.ca)

700, chemin de Montréal,  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Canada





## Versement des avances

SCHL Préfab Plus verse jusqu'à quatre avances échelonnées pour soutenir le financement de logements préfabriqués.

**Première avance :** Coûts d'acquisition du terrain et de préparation du site, y compris l'excavation, la construction de fondations et l'installation de la fosse septique ou du puits, au besoin.

**Deuxième avance :** Coût du logement préfabriqué à la livraison.

**Troisième et quatrième avances :** Coûts après l'installation et coûts de finition.



## Cumulez et économisez

Les emprunteurs qui achètent des propriétés nouvellement construites et écoénergétiques peuvent aussi tirer parti du produit Eco Plus de la SCHL. Celui-ci permet d'économiser sur la prime d'assurance.

Pour en savoir plus, visitez [schl.ca/produitseco](http://schl.ca/produitseco).

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



## Critères d'admissibilité

	Prêts pour propriétaires	Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)
<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
<b>Exigence relative à la mise de fonds minimale</b>	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 %
<b>Prix d'achat / valeur d'emprunt</b>	Le prix d'achat maximal/la valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieur à :  • \$1,000,000 si RPV ≤ 80 %; ou • \$1,500,000 si RPV > 80 %	Le prix d'achat maximal / la valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieur à 1 000 000 \$.
<b>Amortissement</b>	La période d'amortissement maximale est de 25 ans ou de 30 ans si le RPV est supérieur à 80 % et que l'emprunteur est i) un acheteur d'une première propriété ou ii) l'acheteur d'une propriété nouvellement construite.	La période d'amortissement maximale est de 25 ans.
<b>Emplacement</b>	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).	
<b>Mise de fonds traditionnelle</b>	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 parent.	
<b>Mise de fonds non traditionnelle (prêts pour propriétaires-occupants seulement)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise de fonds doit être indépendante et sans lien direct ou indirect avec l'achat ou la vente de la propriété, comme un prêt personnel non garanti ou une marge de crédit non garantie.</li> <li>• Permise pour les propriétés comptant 1 ou 2 logements, si le RPV se situe entre 90,01 % et 95 % et pour des emprunteurs possédant de solides antécédents en matière de crédit.</li> <li>• Les résidents non permanents et les prêts assurés dans le cadre du Programme d'assurance des prêts pour logements transportables ne sont pas admissibles.</li> </ul>	
<b>Solvabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 %.</li> <li>• Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li> </ul>	