Propriétaires-occupants

SCHL Améliorations

Choix accru d'options de financement pour la construction ou l'amélioration d'une habitation

SCHL Améliorations permet d'acheter une propriété résidentielle existante, d'y apporter des améliorations et de bénéficier de prêts de financement à la construction.

Faits saillants

Modalités acceptables multiples dans le cas des prêts à la construction

Habitation construite par le propriétaire

L'emprunteur détient le titre foncier au versement de la première avance et réalise les travaux lui-même ou gère la construction de l'habitation.

Habitation construite par un entrepreneur

L'emprunteur détient le titre foncier au versement de la première avance et conclut un contrat avec un seul constructeur en vue de faire bâtir son habitation.

Habitation prévendue par un constructeur

Le constructeur conserve le titre foncier pendant la construction. Le prêteur agréé verse les avances directement au constructeur pendant la construction. Avant le début de la construction, l'emprunteur a conclu une convention d'achat-vente pour un terrain et une habitation auprès d'un seul constructeur.

Pour en savoir plus, visitez 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

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

Canada

SCHL CMHC

Options flexibles de versement des avances

Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 10 % de la valeur de la propriété rénovée.

Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est > 10 % de la valeur de la propriété rénovée.

- 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.

Mise de fonds basée sur la valeur après les améliorations

Les exigences quant à la mise de fonds sont basées sur la valeur d'emprunt déterminée par la SCHL qui correspond au moins élevé des montants suivants : la valeur marchande de la propriété, son prix d'achat ou son coût de construction. La valeur après améliorations est utilisée pour déterminer le montant maximal du prêt (le RPV maximal varie selon le produit et le nombre de logements).

Programme reconnu de garantie des maisons neuves

Le prêteur agréé doit obtenir la preuve que la propriété est inscrite à un programme de garantie des maisons neuves reconnu dans toutes les provinces et tous les territoires où des programmes de garantie des maisons neuves sont offerts. L'exigence de garantie des maisons neuves s'applique même s'il n'y a pas d'obligation à cet égard dans la législation provinciale ou territoriale.

Si un programme de garantie de maisons neuves n'est pas offert dans une province ou dans un territoire, ou dans le cas d'une habitation construite par le propriétaire qui est exemptée de ce type de garantie, le prêteur doit obtenir le permis d'occupation ou le rapport d'une tierce partie fait par un spécialiste qualifié, notamment un inspecteur, un architecte ou un ingénieur, confirmant que les travaux sont achevés et sont conformes aux règlements municipaux et autres règlements applicables.

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

Critères d'admissibilité

	Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)[1]	Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)
Rapport prêt-valeur (RPV)	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
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 inférieur à 1 500 000 $.	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. (Les acheteurs peuvent être admissibles à une période d'amortissement de 30 ans grâce au produit SCHL Premier chez-soi.)	
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 traditionnelle	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.	
Mise de fonds non traditionnelle (prêts pour propriétaires-occupants seulement)	• 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. • 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. • Les résidents non permanents et les prêts assurés dans le cadre du Programme d'assurance des prêts pour logements transportables ne sont pas admissibles.	
Solvabilité	• Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600. • 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 39 % / ATD de 44 %.	
Taux d'intérêt	• 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.	

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

© 2024 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Le présent document vous permettra de trouver rapidement des informations sur l'assurance prêt hypothécaire offerte couramment par la SCHL. Des conditions supplémentaires peuvent s'appliquer. Ces informations peuvent changer en tout temps. Veuillez vous assurer auprès de la SCHL que vous disposez des renseignements les plus récents avant de procéder au traitement du prêt.

65625 20241206-004A