

Propriétaires-occupants

# SCHL Nouveaux arrivants



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

Le produit 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.

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

## 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 (p. ex., un permis de travail).

\* Seules les personnes qui sont exemptées de l'interdiction en vertu de la *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens* et les règlements y étant associés peuvent bénéficier de l'assurance prêt hypothécaire.

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





## Évaluation de la solvabilité

- Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.
- En l'absence d'un dossier de crédit suffisant d'un bureau canadien d'évaluation du crédit, la SCHL évaluera la solvabilité d'un emprunteur de l'une des manières suivantes :
  - Rapport de crédit international
  - Lettre de recommandation de l'institution financière de l'emprunteur dans son pays d'origine qui confirme la solidité de l'emprunteur ainsi que ses connaissances et son expérience financières
  - Autres moyens d'évaluer la solvabilité. 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 produit.*



# Critères d'admissibilité

		Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)	Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)
Rapport prêt-valeur (RPV)	Résidents permanents		RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
Exigence relative à la mise fonds minimale	Résidents non permanents	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	s.o.
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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$1,000,000 si RPV ≤ 80%; ou</li> <li>• \$1,500,000 si RPV &gt; 80%</li> </ul>	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 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.
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 parent.	
Mise de fonds non traditionnelle (prêts pour propriétaires-occupants seulement)		<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>	
Amortissement de la dette		Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.	
Taux d'intérêt		<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>	
Options de versement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i>.</li> <li>• Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est à &gt; 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i>. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Traitement complet : la SCHL autorise jusqu'à quatre avances consécutives sans frais.</li> <li>– Traitement de base : le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL.</li> </ul> </li> </ul>	