

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
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 à :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin 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) ¹ | Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant) |
|--|--------------------------|--|--|
| Rapport prêt-valeur (RPV) | Résidents permanents | 1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % | RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements |
| Exigence relative à la mise fonds minimale | Résidents non permanents | 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 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 39 % / ATD de 44 %. | |
| 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. | |

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