

Propriétaires-occupants

SCHL Transférabilité



Flexibilité et choix d'options de financement pour les emprunteurs qui doivent déménager

L'option de transférabilité offerte par la SCHL permet à l'emprunteur qui détient déjà un prêt assuré de réduire ou d'éliminer la prime exigible à l'égard d'un nouveau prêt assuré visant l'achat d'une autre habitation.



Faits saillants

Différentes options pour différents besoins

A. Remise de prime : Aux termes de l'option de transférabilité, une remise de prime peut être accordée pour réduire la prime exigible relativement à une nouvelle demande d'assurance prêt. La remise de prime est en fonction du temps écoulé (jusqu'à un maximum de 24 mois) entre la date de clôture initiale du prêt existant assuré par la SCHL et la date de réception par la SCHL de la demande d'assurance visant le nouveau prêt.

Temps écoulé

(entre la date de clôture initiale du prêt existant assuré par la SCHL et la date de réception de la nouvelle demande d'assurance)

Remise de prime

(% de la prime déjà payée pour le prêt existant assuré par la SCHL)

Au plus 6 mois

100 %

Au plus 12 mois

50 %

Au plus 24 mois

25 %

Il est possible de transférer l'assurance prêt hypothécaire même si la date du transfert initial de la propriété remonte à plus de deux ans, mais aucune remise de prime ne sera accordée.

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



B. Transfert avec augmentation :

- du montant du prêt
- du rapport prêt-valeur (sans augmentation du montant du prêt)

Le nouveau rapport prêt-valeur (RPV) maximum est de 90 %. La SCHL pourrait autoriser un RPV plus élevé, allant jusqu'à 95 %, si le nouveau RPV est égal ou inférieur au RPV initial (au moment de l'achat initial).

C. Transfert simple : Le solde du prêt existant, la période d'amortissement restante et le rapport prêt-valeur relatifs à la nouvelle propriété demeurent inchangés (ou sont réduits). L'admissibilité de l'emprunteur n'a pas à être réévaluée et aucune prime d'assurance prêt hypothécaire n'est exigée.

Pour de plus amples renseignements et options de transfert, visitez schl.ca/transferabilite.

**Disponibilité et admissibilité**

Option offerte pour tous les prêts hypothécaires initialement assurés par l'entremise du système **emili** de la SCHL relatifs à des immeubles résidentiels. Le nouveau prêt doit viser le ou les mêmes emprunteurs que le prêt assuré à l'origine par la SCHL.

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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<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.