

Propriétaires-occupants

SCHL en bref



La SCHL collabore avec les conseillers en prêts hypothécaires afin d'aider les acheteurs à répondre à leurs besoins en matière de logement

L'offre variée de la SCHL en matière d'assurance prêt hypothécaire, et de formations et d'outils connexes, est assortie d'un savoir-faire et d'un service à la clientèle fiables et efficaces pendant toute la durée du prêt.

Le présent outil de référence des plus pratiques contient de l'information utile sur la présentation à la SCHL des demandes visant des prêts pour propriétaires-occupants et pour petits immeubles locatifs. Voici quelques-uns des avantages des produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL :

- **SCHL Achat** : peut ouvrir les portes de la propriété en permettant aux emprunteurs d'acheter une maison moyennant une mise de fonds minimale provenant de différentes sources.
- **SCHL Améliorations** : permet d'acheter une propriété résidentielle existante, d'y apporter des améliorations et de bénéficier de prêts de financement à la construction.
- **SCHL Nouveaux arrivants** : 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.
- **SCHL Travailleurs autonomes** : permet aux travailleurs autonomes ayant des documents confirmant leur revenu d'avoir accès à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

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 à :

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

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

Canada



- **SCHL Eco Plus** : prévoit un remboursement partiel de prime de 25 % versé directement aux emprunteurs qui achètent ou font construire une habitation compatible avec le climat.
- **SCHL Eco Améliorations** : prévoit un remboursement partiel de prime de 25 % versé directement aux emprunteurs qui investissent au moins 20 000 \$ dans des améliorations écoénergétiques.
- **SCHL Transférabilité** : permet aux emprunteurs qui ont déjà un prêt hypothécaire assuré d'économiser. Ce produit réduit ou élimine la prime exigible à l'égard d'un nouveau prêt assuré visant l'achat d'une autre habitation.
- **SCHL Immeubles locatifs** : offre aux investisseurs davantage de choix en matière de financement pour l'achat ou le refinancement d'un immeuble locatif.

Les primes applicables sont indiquées dans le feuillet d'information sur les primes.

	Prêts achat pour propriétaires - occupants (propriété occupée par le propriétaire)	Prêts pour petits immeubles locatifs (propriété non occupée par le propriétaire)	Prêts de refinancement pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)
Rapport prêt-valeur (RPV)	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	2 à 4 logements : RPV jusqu'à 80 %	Jusqu'à 4 logements, y compris les logements existants : RPV jusqu'à 90 %
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 %	S.O.
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 \$ 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 \$.	La valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieure à 2 000 000 \$.
Amortissement	La période d'amortissement maximale est de 25 ans ou de 30 ans dans le cas du programme SCHL Premier chez-soi.	La période d'amortissement maximale est de 25 ans.	La période d'amortissement maximale est de 30 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 pouvant être emprunté en véhicule si elle est située sur une île).		
Mise de fonds traditionnelle	La mise de fonds peut provenir par exemple des économies de l'emprunteur, de la vente d'une propriété ou d'un don en argent non remboursable fait par un proche parent.		S.O.

	Prêts achat pour propriétaires - occupants (propriété occupée par le propriétaire)	Prêts pour petits immeubles locatifs (propriété non occupée par le propriétaire)	Prêts de refinancement pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)
Mise de fonds non traditionnelle (prêts achat seulement)	- La mise de fonds doit être sans lien de dépendance et non tributaire, directement ou indirectement, de l'achat ou de la vente de la propriété, comme un prêt personnel non garanti ou une marge de crédit non garantie. - Offert aux emprunteurs ayant de solides antécédents en matière de crédit, pour les propriétés de 1 ou 2 logements, avec RPV de 90,01 à 95 %. - Les résidents non permanents et les prêts assurés dans le cadre du Programme d'assurance des prêts pour logements transportables ne sont pas admissibles.	S.O.	S.O.
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.	Au moins un emprunteur ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.	
Amortissement de la dette	Seuil maximal : rapport d'amortissement brut de la dette de 39 % / rapport d'amortissement total de la dette de 44 %		
Taux d'intérêt	Les rapports d'amortissement brut de la dette et d'amortissement total de la dette doivent être calculés selon le plus élevé entre le taux d'intérêt contractuel majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %.		
Options de versement	Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i>	S.O.	
	- 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> - 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.		
Résidents non permanents* (prêts achat et prêts de refinancement seulement).	Le demandeur doit être légalement autorisé à travailler au Canada (p. ex., il a 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..