

Propriétaires-occupants

# SCHL en bref



## La SCHL s'engage à collaborer avec les spécialistes en prêts hypothécaires afin d'aider les acheteurs et les propriétaires actuels à répondre à leurs besoins en matière de logement

La SCHL offre une gamme complète de produits d'assurance prêt hypothécaire, de formations et d'outils. Ces ressources sont assorties d'un savoir-faire et d'un service à la clientèle fiables et efficaces pendant toute la durée du prêt hypothécaire.

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

Cet outil de référence pratique contient de l'information utile sur la présentation des demandes de prêts à la SCHL 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 Premier chez-soi** : permet aux emprunteurs acheteurs d'une première propriété ou ceux qui achètent une propriété nouvellement construite de bénéficier d'une période d'amortissement pouvant atteindre 30 ans.
- **SCHL Améliorations** : permet d'acheter une propriété résidentielle existante et d'y apporter des améliorations ou d'obtenir un financement à la construction.
- **SCHL Nouveaux arrivants** : aide les emprunteurs ayant le statut de résident permanent ou non permanent à accéder à un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins.
- **SCHL Travailleurs autonomes** : donne aux travailleurs autonomes ayant des documents confirmant leur revenu un accès à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.
- **SCHL Refinancement** : permet aux propriétaires-occupants actuels d'ajouter des logements accessoires à leur propriété existante.

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



- **SCHL Eco Plus** : prévoit un remboursement partiel de la prime de 25 % versé directement aux emprunteurs qui contractent un prêt assuré par la SCHL pour acheter ou faire construire une habitation respectueuse du 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 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 d'un immeuble locatif.

Pour connaître les coûts des primes applicables, veuillez consulter le feuillet d'information sur les primes.

	<b>Prêts achat pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (propriété non occupée par le propriétaire)</b>	<b>Prêts de refinancement pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)</b>
<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	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 %
<b>Exigence relative à la mise fonds minimale</b>	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.
<b>Prix d'achat / valeur d'emprunt</b>	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 \$.	La valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieure à 2 000 000 \$.
<b>Amortissement</b>	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.
<b>Emplacement</b>	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).		
<b>Mise de fonds traditionnelle</b>	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.

<sup>1</sup> Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par personne qui emprunte ou qui coemprunte, et ce, en tout temps.

	<b>Prêts achat pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (propriété non occupée par le propriétaire)</b>	<b>Prêts de refinancement pour propriétaires-occupants (propriété occupée par le propriétaire)</b>
<b>Mise de fonds non traditionnelle (prêts achat seulement)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 %.</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>	S.O.	S.O.
<b>Solvabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.</li> <li>La SCHL peut envisager d'autres moyens pour évaluer la solvabilité d'un emprunteur sans antécédents de crédit.</li> </ul>		Au moins un emprunteur ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : rapport d'amortissement brut de la dette de 39 % / rapport d'amortissement total de la dette de 44 %		
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 %.</li> </ul>		
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avance unique : si le coût des améliorations est <math>\leq</math> 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 <math>&gt;</math> 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>		S.O.
<b>Résidents non permanents* (prêts achat et prêts de refinancement seulement).</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le demandeur doit être légalement autorisé à travailler au Canada (p. ex., il a un permis de travail).</li> </ul>		

<sup>1</sup> Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par personne qui emprunte ou qui coemprunte, et ce, en tout temps.

\* 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.