

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

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.

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 habitation moyennant une mise de fonds minimale provenant de différentes sources.
- **SCHL Premier chez-soi** : permet aux acheteurs d'une première propriété nouvellement construite d'obtenir un prêt assorti d'une période d'amortissement de 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.

Pour en savoir plus, visitez [schl.ca/produitsaph](https://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](mailto:centrecontact@schl.ca)

700, chemin 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 pour propriétaires (propriétaire-occupant)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)</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 %
<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 %
<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 1 000 000 \$.	
<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.
<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</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.	

<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 pour propriétaires (propriétaire-occupant)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)</b>
<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>	
<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 des avances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avance unique : si le coût des améliorations est <math>\leq 10\%</math> 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 <math>&gt; 10\%</math> 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>	
<b>Résidents non permanents (prêts pour propriétaires-occupants 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> <li>• Offert pour des propriétés comptant un à quatre logements. Le propriétaire doit habiter au moins un des logements.</li> <li>• S'il n'est pas possible d'obtenir un dossier de crédit d'une agence canadienne d'évaluation du crédit, on peut envisager de recourir à un rapport de crédit international, à une lettre de recommandation de l'institution financière de l'emprunteur dans son pays d'origine ou à d'autres méthodes d'évaluation de la solvabilité.</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.

\* Seuls les emprunteurs exemptés de l'interdiction en vertu de la *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens* et du Règlement connexe peuvent être admissibles à l'assurance prêt hypothécaire.