

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 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.

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



- **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.

	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, ou de 30 ans dans le cas du programme SCHL Premier chez-soi.	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 pouvant être emprunté en véhicule si elle est située sur une île).	
Mise de fonds	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.	

¹ 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.

	Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)¹	Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)
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. 	
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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 des avances	<ul style="list-style-type: none"> • Avance unique : si le coût des améliorations est \leq 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. 	
Résidents non permanents (prêts pour propriétaires-occupants seulement)	<ul style="list-style-type: none"> • Le demandeur doit être légalement autorisé à travailler au Canada (p. ex., il a un permis de travail). • Offert pour des propriétés comptant un à quatre logements. Le propriétaire doit habiter au moins un des logements. • 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. 	

¹ 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.