

Propriétaires-occupants

SCHL Résidence secondaire



Les besoins en matière de logement ne peuvent pas tous être comblés par une solution unique.

Grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, les prêteurs agréés peuvent offrir aux emprunteurs davantage d'options de financement lorsqu'ils achètent une résidence secondaire, et ce, peu importe que leurs décisions soient motivées par les circonstances familiales, les exigences professionnelles ou le mode de vie.

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

Faits saillants



Admissibilité de l'emprunteur

Le produit SCHL Résidence secondaire est offert aux citoyens canadiens ou aux résidents permanents du Canada qui achètent une propriété d'un logement qui répond aux critères standards relatifs aux propriétés.

Pour les prêts pour propriétaires-occupants, les emprunteurs sont limités à deux propriétés assurées par la SCHL en tout temps.



Exigences relatives à la propriété et à l'occupation

Produit offert pour les propriétés d'un logement occupées par le propriétaire.

Le logement doit être destiné à l'occupation par le propriétaire et être occupé sans loyer par :

- l'emprunteur;
- une personne liée à l'emprunteur par alliance ou par union de fait;
- une personne liée à l'emprunteur par un lien de filiation au sens de la loi.

La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps. Elle doit être accessible à longueur d'année (au moyen d'un pont ou d'un traversier si elle est située sur une île).

Vous trouverez au verso les critères d'admissibilité applicables à ce produit.

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



Critères d'admissibilité

Prêts pour propriétaires-occupants

Rapport prêt-valeur (RPV)	1 logement : RPV jusqu'à 95 %
Exigence relative à la mise fonds minimale	5 % de la première tranche de 500 000 \$ de la valeur d'emprunt plus 10 % du reste de la valeur d'emprunt.
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 le RPV est $\leq$ à 80 %; • 1 500 000 \$ si le RPV est $>$ à 80 %.
Amortissement	La période d'amortissement maximale est de 25 ans ou de 30 ans si le RPV est supérieur à 80 % et que l'emprunteur : (i) est l'acheteur d'une première propriété ou (ii) achète une propriété nouvellement construite.
Emplacement	La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps/à l'année. Elle doit aussi 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 non remboursable fait par un proche parent.
Mise de fonds non traditionnelle (prêts pour propriétaires-occupants seulement)	• 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 si le RPV est de 90,01 % à 95 % et si l'emprunteur possède de solides antécédents en matière de crédit. • Les résidents non permanents et les prêts assurés par le produit d'assurance des prêts pour logements transportables ne sont pas admissibles.
Solvabilité	• Au moins un emprunteur (ou une 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 comprendre les personnes nouvellement arrivées au Canada ou celles nouvellement diplômées.
Amortissement de la dette	Seuil maximal : amortissement brut de la dette (ABD) de 39 % / amortissement total de la dette (ATD) de 44 %
Taux d'intérêt	• 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 plafonné, variable ordinaire ou révisable.
Options de versement des avances	• 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>. – Traitement complet : La SCHL autorise jusqu'à 4 avances consécutives sans frais. – Traitement de base : Le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL.