

Propriétaires-occupants

SCHL Travailleurs autonomes



Simplifier le processus d'obtention d'un prêt à l'habitation pour les travailleurs autonomes

SCHL Travailleurs autonomes permet aux travailleurs autonomes qui ont des documents confirmant leur revenu d'avoir accès à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, sans frais supplémentaires.

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

Faits saillants



Offert à différents types de travailleurs autonomes

Sont notamment admissibles au produit SCHL Travailleurs autonomes, les entreprises individuelles, les sociétés de personnes et les entreprises constituées en personne morale. Il est recommandé que l'emprunteur exerce ses activités ou travaille dans le même domaine depuis au moins 24 mois.



Assouplissements pour les emprunteurs récemment devenus travailleurs autonomes

La SCHL offre des assouplissements supplémentaires aux emprunteurs touchant un revenu d'un travail autonome qui exercent leurs activités depuis moins de 24 mois ou qui travaillent dans le même domaine depuis moins de 24 mois. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez schl.ca/travailleursautonomes.

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





Différentes options de documentation pour vérifier le revenu

- Déclaration T1 générale accompagnée de l'avis de cotisation.
- État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale (T2125) accompagné de l'avis de cotisation.

Pour reconnaître que les travailleurs autonomes peuvent déduire des dépenses, le revenu d'un travail autonome, dans le cas d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes, peut être majoré de 15 %. Il est également possible d'utiliser une méthode de « rajout » de déductions admissibles, lesquelles sont limitées aux frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise, aux frais de véhicule à moteur et aux déductions pour amortissement. Si l'on a recours à un « rajout », le revenu tiré d'un travail autonome peut être vérifié au moyen d'états financiers audités, d'états financiers avec rapport de mission d'examen signé par un comptable en exercice ou d'un formulaire T2125 État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale, accompagné d'un avis de cotisation.

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



Critères d'admissibilité

	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. (Les acheteurs peuvent être admissibles à une période d'amortissement de 30 ans grâce au produit SCHL Premier chez-soi.)	
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 si elle est située sur une île).	
Mise de fonds traditionnelle	Une mise de fonds qui provient par exemple des économies de l'emprunteur, de la vente d'une propriété ou d'un don non remboursable fait par un proche de l'emprunteur.	
Mise de fonds non traditionnelle (prêts pour propriétaires-occupants seulement)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 pour les propriétés comptant 1 ou 2 logements, si le RPV se situe entre 90,01 % et 95 % et pour des emprunteurs possédant de solides antécédents en matière de crédit. • Les résidents non permanents et les prêts assurés dans le cadre du Programme d'assurance des prêts pour logements transportables ne sont pas admissibles. 	
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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés. 	
Amortissement de la dette	Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.	
Taux d'intérêt	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ordinaire, variable plafonné ou révisable. 	
Options de versement	<ul style="list-style-type: none"> • Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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. 	

¹ Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par emprunteur/coemprunteur, et ce, en tout temps.