



ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE 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.

FAITS SAILLANTS

✓ OFFERT À DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAILLEURS AUTONOMES

Comprend 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.

✓ ASSOULPISSEMENTS 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 secteur depuis moins de 24 mois. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez schl.ca/travailleursautonomes.

✓ DIFFÉRENTES OPTIONS DE DOCUMENTATION POUR VÉRIFIER LE REVENU

- Déclaration générale T1 accompagnée de l'avis de cotisation ou du Relevé – preuve de revenu
- 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 comme les frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise, les frais de véhicule à moteur et les déductions pour amortissement.



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

Pour en savoir plus sur les programmes d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, visitez schl.ca/programmesaph ou composez le **1-888 GO emili** (463-6454).



CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

	PRÊTS POUR PROPRIÉTAIRES (PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)*	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 1 000 000 \$.	
Amortissement	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 si elle est située sur une île).	
Mise de fonds	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.	
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.	

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