

Immeubles collectifs

SCHL Immeubles Collectifs – Droits et Primes



L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les prêteurs agréés à consentir du financement assuré à des taux d'intérêt comparables à ceux dont bénéficient généralement les emprunteurs qui versent une mise de fonds plus importante. La prime est généralement plus que compensée par les économies réalisées en raison du taux d'intérêt réduit. Le barème complet des droits et des primes est présenté ci-après.

Pour en savoir plus, visitez schl.ca/produitsaph ou composez le **1-877 multi GO** (1-877-685-8446).

En bref

Droits de demande

Les droits de demande sont perçus en fonction du nombre de logements ou de lits et doivent être payés par le prêteur dès la présentation de la demande. Si la demande est rejetée par la SCHL ou retirée par le prêteur, la SCHL conservera une portion des droits (minimum de 10 %) correspondant, selon elle, au travail effectué et aux ressources utilisées pour traiter et évaluer la demande. Si la SCHL a délivré une attestation d'assurance, elle conservera la totalité du droit de demande. Le droit peut être ajouté au montant du prêt assuré. Toute modification apportée au prêt après la délivrance de l'attestation d'assurance entraîne des droits postérieurs à l'approbation.

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



	Droit de demande de base (jusqu'à 2 avances)	Droit de demande de base (supérieur à 2 avances)
Immeubles de cinq logements ou plus	150 \$ par logement ou 100 \$ par lit	200 \$ par logement/lit
Pour la première tranche de (nombre de logements ou lits)	100 logements ou lits	100 logements ou lits
Ensuite	100 \$ par logement ou par lit	100 \$ par logement ou par lit
Jusqu'à concurrence de	50 000 \$ par prêt	55 000 \$ par prêt
Droit additionnel s'appliquant aux avances approuvées par la SCHL	S.O. (deux avances sont autorisées)	350 \$ par avance (à compter de la troisième)
Droit supplémentaire pour les espaces non résidentiels, lorsque le montant du prêt se rapportant à ces espaces est supérieur à 100 000 \$	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels

Primes d'assurance

La prime d'assurance prêt hypothécaire, y compris toutes les surprimes applicables, est une charge initiale payable par le prêteur qui représente ce qu'il en coûte au total pour assurer un prêt hypothécaire. La prime, qui peut être ajoutée au montant du prêt hypothécaire, n'est pas remboursable (la taxe de vente provinciale ne peut pas être ajoutée au montant du prêt assuré). Si des avances échelonnées sont accordées, la prime est payable à la SCHL par le prêteur à mesure que les fonds sont versés.

Logements locatifs ordinaires

Produit	Rapport prêt-valeur	Financement à la construction	Tous les autres buts du prêt
Logements locatifs du marché et APH Select	65 % ou moins	3,25 %	2,60 %
	70 % ou moins	3,75 %	2,85 %
	75 % ou moins	4,25 %	3,35 %
	80 % ou moins	5,00 %	4,35 %
	85 % ou moins	6,00 %	5,35 %
APH Select seulement	90 % ou moins	6,75 %	5,90 %
	Plus de 90 %	7,00 %	6,15 %

Tous les autres types d'hébergement

Produit	Rapport prêt-valeur	Financement à la construction	Tous les autres buts du prêt
Logements locatifs du marché et APH Select	65 % ou moins	6,55 %	6,30 %
	70 % ou moins	6,85 %	6,60 %
	75 % ou moins	7,15 %	6,90 %
	80 % ou moins	7,30 %	7,05 %
	85 % ou moins	8,00 %	7,75 %
APH Select seulement	90 % ou moins	8,25 %	8,00 %
	Plus de 90 %	9,00 %	8,75 %

Surprises

Les surprises suivantes peuvent s'appliquer :

Période d'amortissement prolongée : Une surprise de 0,25 % s'applique au montant net du prêt pour chaque tranche de 5 ans ajoutée à la période d'amortissement habituelle de 25 ans.

Espaces non résidentiels : Une surprise de 1,00 % s'applique sur la portion du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels.

Prêt hypothécaire de second rang : Une surprise de 0,50 % s'applique au solde du prêt hypothécaire de premier rang seulement.

Revenu brut réel non atteint : Une surprise de 0,25 % s'applique au montant net du prêt lorsque le revenu brut réel n'est pas atteint au moment de la première avance. Cette surprise ne s'applique pas au financement à la construction.

APH Select

Un barème de remises de prime s'appliquera en fonction des points accordés. La remise s'appliquera à la prime de base et à toutes les surprises applicables.

Barème de remises – APH Select

Min. 50 points	10,00 %
Min. 70 points	20,00 %
Min. 100 points	30,00 %

Remise de prime en cas de refinancement d'un prêt déjà assuré par la SCHL

La prime exigible sur une demande de refinancement s'applique au montant total du prêt (solde du prêt hypothécaire existant plus les nouveaux fonds empruntés).

Une remise de prime pourrait être accordée, sous réserve de certains critères, pour le refinancement d'un prêt existant assuré par la SCHL.

La remise ne s'applique pas aux surprises pour prêts hypothécaires de second rang, et une prime minimale s'applique.

Délai écoulé depuis la transaction précédente	Remise (% de la prime initiale)
1 an ou moins	75 %
2 ans ou moins	70 %
3 ans ou moins	60 %
4 ans ou moins	50 %
5 ans ou moins	40 %
6 ans ou moins	30 %
7 ans ou moins	20 %

Pour de plus amples renseignements sur les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.