Propriétaires-occupants

SCHL Premier chez-soi

Aider les acheteurs à l'accession à la propriété

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.

Faits saillants

Accédants à la propriété

Une période d'amortissement de 30 ans est offerte aux acheteurs d'une première propriété.

Au moins un des emprunteurs doit être un acheteur d'une première propriété. Pour être considéré comme un acheteur d'une première propriété, l'emprunteur doit répondre à l'un des critères suivants :

- l'emprunteur n'a jamais acheté de propriété au Canada;
- au cours de l'année civile en cours ou des quatre années civiles précédentes, l'emprunteur n'a pas occupé une propriété au Canada dont lui-même ou son conjoint ou conjoint de fait actuel était propriétaire;
- l'emprunteur a récemment vécu l'échec d'un mariage ou d'une union de fait.

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 CMHC

Propriétés nouvellement construites

Pour être considérée comme nouvellement construite, la propriété ne doit jamais avoir été occupée à des fins résidentielles.

Dans le cas d'un logement en copropriété, propriété nouvellement construite signifie que le logement n'a jamais été occupé à des fins résidentielles, sauf au cours d'une période pendant laquelle l'emprunteur en a assumé l'occupation temporaire avant l'enregistrement de la déclaration de copropriété ou avant en avoir pris possession.

Cumulez et économisez

Les emprunteurs qui achètent des propriétés nouvellement construites et écoénergétiques peuvent aussi tirer parti des produits Eco de la SCHL. Celui-ci leur permet d'économiser sur leur prime d'assurance.

Pour en savoir plus, visitez schl.ca/produitseco.

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

Critères d'admissibilité

Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)[1]

Rapport prêt-valeur (RPV)	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 % Le RPV doit être supérieur à 80 %.
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 %
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 $.
Amortissement	La période d'amortissement maximale est de 30 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 traditionnelle	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.
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 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	• 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 être des personnes nouvellement arrivées au Canada ou nouvellement diplômées.
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	• 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 %. • Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.
Options de versement	• Avance unique. • Avances échelonnées : financement de la construction. – 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 logement doit être destiné à l'occupation par le propriétaire-occupant (occupé par l'emprunteur ou une personne qui ne paie pas de loyer avec laquelle il est lié par alliance, par union de fait ou par un lien de filiation au sens de la loi). Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par emprunteur ou coemprunteur, et ce, en tout temps.

© 2025 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Le présent document vous permettra de trouver rapidement des informations sur l'assurance prêt hypothécaire offerte couramment par la SCHL. Des conditions supplémentaires peuvent s'appliquer. Ces informations peuvent changer en tout temps. Veuillez vous assurer auprès de la SCHL que vous disposez des renseignements les plus récents avant de procéder au traitement du prêt.

70445 20250324-001A