



SCHL EN BREF

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

La SCHL collabore avec les conseillers en prêts hypothécaires afin d'aider les acheteurs à répondre à leurs besoins en matière de logement. L'offre variée de la SCHL en matière d'assurance prêt hypothécaire, et de formations et d'outils connexes, est assortie d'un savoir-faire et d'un service à la clientèle fiables et efficaces pendant toute la durée du prêt.

Le présent outil de référence des plus pratiques contient de l'information utile sur la présentation à la SCHL des demandes visant des prêts pour propriétaires-occupants et pour petits immeubles locatifs. Voici quelques-uns des avantages des programmes d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL :

- **SCHL Achat** : peut ouvrir les portes de la propriété en permettant aux emprunteurs d'acheter une maison moyennant une mise de fonds minimale provenant de différentes sources.
- **SCHL Améliorations** : permet d'acheter une propriété résidentielle existante, d'y apporter des améliorations et de bénéficier de prêts de financement à la construction.
- **SCHL Nouveaux arrivants** : permet aux résidents permanents ou résidents non permanents de réaliser leur rêve de devenir propriétaires au Canada.
- **SCHL Travailleurs autonomes** : permet aux travailleurs autonomes ayant des documents confirmant leur revenu d'avoir accès à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

- **SCHL Maison écolo** : prévoit un remboursement partiel de la prime qui peut atteindre 25 %, celui-ci étant versé directement aux emprunteurs qui contractent un prêt assuré par la SCHL pour acheter ou faire construire une habitation éconergétique ou pour effectuer des rénovations à leur habitation en vue d'en réduire la consommation d'énergie. Pour en savoir plus : schl.ca/maisonecolo.
- **SCHL Transférabilité** : option qui permet à l'emprunteur qui détient déjà un prêt assuré de réduire ou d'éliminer la prime exigible à l'égard d'un nouveau prêt assuré visant l'achat d'une autre habitation.
- **SCHL Immeubles locatifs** : offre aux investisseurs davantage de choix en matière de financement pour l'achat ou le refinancement d'un immeuble locatif.

Les primes applicables sont indiquées dans le feuillet d'information sur les primes.

Pour obtenir plus d'information sur l'assurance prêt hypothécaire offerte par la SCHL, communiquez avec votre représentant, Gestion des comptes clients, ou composez le 1 888 GO **emili** (463-6454).

Vous trouverez au verso des renseignements qui s'appliquent à tous les **programmes offerts par la SCHL** mentionnés ci-dessus. ►



	PRÊTS POUR PROPRIÉTAIRES- OCCUPANTS (PROPRIÉTÉ OCCUPÉE PAR LE PROPRIÉTAIRE)*	PRÊTS POUR PETITS IMMEUBLES LOCATIFS (PROPRIÉTÉ NON OCCUPÉE PAR LE PROPRIÉTAIRE)
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 de 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 maximal / valeur d'emprunt maximale	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 disponible 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	Une mise de fonds traditionnelle provient entre autres d'économies, 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)	<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 ou une marge de crédit non garantie.• Permise pour les propriétés comptant 1 ou 2 logements et si le RPV se situe entre 90,01 % et 95 %; pointage de crédit minimal recommandé de 650.	
Solvabilité	<ul style="list-style-type: none">• Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600. Dans certains cas, un pointage de crédit minimal supérieur pourrait être exigé.• La SCHL peut envisager d'autres moyens pour évaluer la solvabilité d'un emprunteur sans antécédents de crédit.	
Directive relative au service de la dette	<ul style="list-style-type: none">• Seuil standard : ABD de 35 % / ATD de 42 %.• Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 % (pointage de crédit minimal recommandé de 680).• La SCHL prend en compte la solidité de la demande d'assurance prêt hypothécaire dans son ensemble, y compris les pointages de crédit minimaux recommandés.	
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 ou le taux d'intérêt des prêts ordinaires de cinq ans affiché par la Banque du Canada.	
Options de versement des avances	<ul style="list-style-type: none">• Versement 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.	
Résidents non permanents (prêts pour propriétaires-occupants seulement)	<ul style="list-style-type: none">• Le demandeur doit être autorisé à travailler au Canada (permis de travail).• Propriété comptant un seul logement; RPV jusqu'à 90 %; mise de fonds provenant de sources traditionnelles.• Le demandeur n'est pas admissible aux autres méthodes permettant d'établir sa solvabilité. Si un rapport de crédit n'est pas disponible, une lettre de recommandation de l'institution financière de l'emprunteur dans son pays d'origine peut alors être demandée.	

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