



## 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** : offert aux résidents permanents ou non permanents pour les aider à avoir accès à un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins.
- **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](http://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)
<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
<b>Exigence relative à la mise de fonds minimale</b>	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 %
<b>Prix d'achat maximal / valeur d'emprunt maximale</b>	Le prix d'achat maximal / la valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieur à 1 000 000 \$.	
<b>Amortissement</b>	La période d'amortissement maximale est de 25 ans.	
<b>Emplacement</b>	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).	
<b>Mise de fonds</b>	Une mise de fonds qui provient entre autres d'économies, de la vente d'une propriété ou d'un don non remboursable fait par un proche parent.	
<b>Solvabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 680.</li><li>• La SCHL peut envisager d'autres moyens pour évaluer la solvabilité d'un emprunteur sans antécédents de crédit.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	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.	
<b>Options de versement des avances</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Versement unique : si le coût des améliorations est <math>\leq</math> à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i></li><li>• Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est <math>&gt;</math> à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i>.<ul style="list-style-type: none"><li>- Traitement complet : la SCHL autorise jusqu'à quatre avances consécutives sans frais.</li><li>- Traitement de base : le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL.</li></ul></li></ul>	
<b>Résidents non permanents (prêts pour propriétaires-occupants seulement)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le demandeur doit être autorisé à travailler au Canada (permis de travail).</li><li>• Propriété comptant un seul logement; RPV jusqu'à 90 %.</li><li>• 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.</li></ul>	

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