



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL ACHAT

*Aider tout le monde au Canada à avoir accès à un logement qu'il peut se payer et qui répond à ses besoins*

SCHL Achat peut ouvrir les portes de la propriété en permettant aux emprunteurs d'acheter une maison moyennant une mise de fonds minimale de 5 % provenant de différentes sources, comme les économies de l'emprunteur, la vente d'une propriété ou un don non remboursable fait par un proche de l'emprunteur.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ ACCESSIBLE À DIFFÉRENTS TYPES D'EMPRUNTEURS

Les emprunteurs admissibles sont notamment les personnes qui ont la citoyenneté canadienne ou qui sont des résidents permanents au Canada ou des résidents non permanents légalement autorisés à travailler au Canada.

### ✓ EXIGENCES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ ET À L'OCCUPATION

La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps. Elle doit être accessible à longueur d'année (au moyen d'un pont ou d'un traversier si elle est située sur une île).

En ce qui concerne les prêts pour propriétaires-occupants, le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard **d'une seule propriété** par emprunteur/coemprunteur, et ce, en tout temps et l'habitation doit être destinée à être occupée par le propriétaire (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).



*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](http://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)
<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 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 / valeur d'emprunt</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 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).	
<b>Mise de fonds</b>	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.	
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>	
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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 à &gt; 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>	

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



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL AMÉLIORATIONS

*Choix accru d'options de financement pour la construction ou l'amélioration d'une habitation*

SCHL Améliorations permet d'acheter une propriété résidentielle existante, d'y apporter des améliorations et de bénéficier de prêts de financement à la construction.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ MODALITÉS ACCEPTABLES MULTIPLES DANS LE CAS DES PRÊTS À LA CONSTRUCTION

#### **Habitation construite par le propriétaire**

L'emprunteur détient le titre foncier au versement de la première avance et réalise les travaux lui-même ou gère la construction de l'habitation.

#### **Habitation construite par un entrepreneur**

L'emprunteur détient le titre foncier au versement de la première avance et conclut un contrat avec un seul constructeur en vue de faire bâtir son habitation.

#### **Habitation prévue par un constructeur**

Le constructeur conserve le titre foncier pendant la construction. Le prêteur agréé verse les avances directement au constructeur pendant la construction. Avant le début de la construction, l'emprunteur a conclu une convention d'achat-vente pour un terrain et une habitation auprès d'un seul constructeur.

### ✓ OPTIONS FLEXIBLES DE VERSEMENT DES AVANCES

**Avance unique** : si le coût des améliorations est  $\leq 10\%$  de la valeur de la propriété rénoverée.

**Avances échelonnées** : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est  $> 10\%$  de la valeur de la propriété rénoverée.

- **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.

### ✓ MISE DE FONDS BASÉE SUR LA VALEUR APRÈS LES AMÉLIORATIONS

Les exigences quant à la mise de fonds sont basées sur la valeur d'emprunt déterminée par la SCHL qui correspond au moins élevé des montants suivants : la valeur marchande de la propriété, son prix d'achat ou son coût de construction. La valeur après améliorations est utilisée pour déterminer le montant maximal du prêt (le RPV maximal varie selon le produit et le nombre de logements).

### ✓ PROGRAMME RECONNU DE GARANTIE DES MAISONS NEUVES

Le prêteur agréé doit obtenir la preuve que la propriété est inscrite à un programme de garantie des maisons neuves reconnu dans toutes les provinces et tous les territoires où des programmes de garantie des maisons neuves sont offerts. L'exigence de garantie des maisons neuves s'applique même s'il n'y a pas d'obligation à cet égard dans la législation provinciale ou territoriale.

Si un programme de garantie de maisons neuves n'est pas offert dans une province ou dans un territoire, ou dans le cas d'une habitation construite par le propriétaire qui est exemptée de ce type de garantie, le prêteur doit obtenir le permis d'occupation ou le rapport d'une tierce partie fait par un spécialiste qualifié, notamment un inspecteur, un architecte ou un ingénieur, confirmant que les travaux sont achevés et sont conformes aux règlements municipaux et autres règlements applicables.

*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](http://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)
<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 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 / valeur d'emprunt</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 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).	
<b>Mise de fonds</b>	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.	
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</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.



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL MAISON ÉCOLO

*Des habitations éconergétiques à un prix plus abordable*

SCHL Maison écolo prévoit un remboursement partiel de la prime qui peut atteindre 25 %, 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.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ REMBOURSEMENT PARTIEL POUVANT ATTEINDRE 25 % DE LA PRIME

Les emprunteurs admissibles recevront un remboursement de 15 % ou de 25 % de la prime qu'ils auront payée à la SCHL. L'emprunteur doit présenter sa demande dans un délai de deux ans après la date de clôture du prêt hypothécaire. Les documents relatifs à l'évaluation énergétique ne doivent pas remonter à plus de cinq ans. Un acheteur ultérieur peut utiliser les documents justificatifs.

Visitez [schl.ca/maisonecolo](http://schl.ca/maisonecolo) pour des précisions sur la présentation d'une demande de remboursement.

### ✓ NIVEAUX MULTIPLES D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Un remboursement de prime est offert selon le niveau d'efficacité énergétique atteint :

#### **Achat d'une habitation neuve ou existante, y compris un logement autonome en copropriété situé dans un petit immeuble**

Les maisons neuves construites conformément à une norme de construction d'habitations éconergétiques reconnue par la SCHL donnent droit à un remboursement de prime.

Pour toutes les autres habitations, l'admissibilité sera évaluée à l'aide du Système de cote ÉnerGuide (SCE) de RNCAN, soit en fonction de l'échelle de 0 à 100 ou de l'échelle en gigajoules.

#### **Achat d'une habitation existante avec améliorations**

L'habitation doit être évaluée par un conseiller en efficacité énergétique agréé avant et après les améliorations éconergétiques.

L'admissibilité dépend de l'amélioration de la cote d'efficacité énergétique évaluée à l'aide du Système de cote ÉnerGuide de RNCAN, soit en fonction de l'échelle de 0 à 100 ou de l'échelle en gigajoules.

#### **Achat d'un logement autonome en copropriété neuf ou existant situé dans une tour d'habitation**

Les immeubles construits selon la norme LEED Canada relative aux nouvelles constructions (certifié, argent, or et platine) donnent automatiquement droit à un remboursement de prime.

Les immeubles construits selon le programme de certification BUILT GREEN® High Density standard (Or et Platine).

Pour tous les autres immeubles, l'admissibilité dépend de la cote d'efficacité énergétique de la conception de l'immeuble comparativement aux dispositions relatives à l'énergie dans le code du bâtiment applicable.

Ressources naturelles Canada met actuellement à jour le Système de cote ÉnerGuide une province à la fois. Pour de plus amples renseignements sur les critères d'admissibilité et pour obtenir une liste à jour des normes de construction reconnues par la SCHL, visitez [schl.ca/maisonecolo](http://schl.ca/maisonecolo).

*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](http://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)
<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 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 / valeur d'emprunt</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 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).	
<b>Mise de fonds</b>	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.	
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>	
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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 à &gt; 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>	

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



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL TRANSFÉRABILITÉ

*Flexibilité et choix d'options de financement pour les emprunteurs qui doivent déménager*

L'option de transférabilité offerte par la SCHL 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.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ DIFFÉRENTES OPTIONS POUR DIFFÉRENTS BESOINS

**A. Remise de prime :** Aux termes de l'option de transférabilité, une remise de prime peut être accordée pour réduire la prime exigible relativement à une nouvelle demande d'assurance prêt. La remise de prime est en fonction du temps écoulé (jusqu'à un maximum de 24 mois) entre la date de clôture initiale du prêt existant assuré par la SCHL et la date de réception par la SCHL de la demande d'assurance visant le nouveau prêt.

TEMPS ÉCOULÉ (entre la date de clôture initiale du prêt existant assuré par la SCHL et la date de réception de la nouvelle demande d'assurance)	REMISE DE PRIME (% de la prime déjà payée pour le prêt existant assuré par la SCHL)
Au plus 6 mois	100 %
Au plus 12 mois	50 %
Au plus 24 mois	25 %

Il est possible de transférer l'assurance prêt hypothécaire même si la date du transfert initial de la propriété remonte à plus de deux ans, mais aucune remise de prime ne sera accordée.

### **B. Transfert avec augmentation :**

- du montant du prêt
- du ratio prêt-valeur (sans augmentation du montant du prêt)

Le nouveau ratio prêt-valeur (RPV) maximum est de 90 %. La SCHL pourrait autoriser un RPV plus élevé, allant jusqu'à 95 %, si le nouveau RPV est égal ou inférieur au RPV initial (au moment de l'achat initial).

**C. Transfert simple :** Le solde du prêt existant, la période d'amortissement restante et le rapport prêt-valeur relatifs à la nouvelle propriété demeurent inchangés (ou sont réduits). L'admissibilité de l'emprunteur n'a pas à être réévaluée et aucune prime d'assurance prêt hypothécaire n'est exigée.

Pour de plus amples renseignements et options de transfert, visitez [schl.ca/transferabilite](http://schl.ca/transferabilite).

### ✓ DISPONIBILITÉ ET ADMISSIBILITÉ

Option offerte pour tous les prêts hypothécaires initialement assurés par l'entremise du système **emili** de la SCHL relatifs à des immeubles résidentiels. Le nouveau prêt doit viser le ou les mêmes emprunteurs que le prêt assuré à l'origine par la SCHL.

*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](http://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)
<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 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 / valeur d'emprunt</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 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).	
<b>Mise de fonds</b>	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.	
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>	
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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 à &gt; 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>	

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



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL NOUVEAUX ARRIVANTS

*Faciliter le choix des nouveaux arrivants au Canada en matière de logement*

Le programme SCHL Nouveaux arrivants est 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.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ ACCESSIBLE AUX RÉSIDENTS PERMANENTS ET NON PERMANENTS

**Un résident permanent** est une personne qui a obtenu le statut de résident permanent en immigrant au Canada, mais qui n'est pas un citoyen canadien. Les résidents permanents sont citoyens d'autres pays (source : Citoyenneté et Immigration Canada).

**Un résident non permanent** est légalement autorisé à travailler au Canada (c'est à dire avec un permis de travail).

### ✓ ÉVALUATION DE LA SOLVABILITÉ

#### Résidents permanents

- Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 680.
- 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 diplômés ou les personnes qui viennent de divorcer.

#### Résidents non permanents

- **Les États Unis sont le pays d'origine** : En l'absence d'un rapport de crédit convenable provenant d'un bureau canadien d'évaluation du crédit, la SCHL obtiendra un rapport de crédit international.
- **Pour tous les autres pays** : En cas d'impossibilité d'établir la solvabilité auprès d'un bureau de crédit étranger, les conseillers en prêts hypothécaires doivent demander à l'emprunteur de leur fournir une lettre de recommandation de la part de son institution financière dans son pays d'origine.

\*Exemples de sources éventuelles de renseignements sur la solvabilité : Preuve de paiement d'un loyer ou des frais de gîte et de couvert, ainsi que d'une autre obligation, ou preuve que l'emprunteur a épargné de façon régulière, et ce, durant les 12 derniers mois. À défaut d'une preuve de paiement d'un loyer, l'emprunteur devrait pouvoir fournir une attestation du paiement, au cours des 12 derniers mois, de trois autres types d'obligations comme des services publics, le câble, des frais de garde d'enfants, des primes d'assurance ou une preuve que l'emprunteur épargne de façon régulière.

*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](http://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)	RÉSIDENTS PERMANENTS 1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
	RÉSIDENTS NON PERMANENTS 1 logement pour propriétaire occupant : jusqu'à 90 % du RPV	
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 inférieure 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.	
Amortissement de la dette	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
Taux d'intérêt	<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>	
Options de versement	RÉSIDENTS PERMANENTS	<ul style="list-style-type: none"><li>Avance 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 à <math>&gt;</math> 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>

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



# 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](http://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](http://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)
<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 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 / valeur d'emprunt</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 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).	
<b>Mise de fonds</b>	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.	
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>	
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>	
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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 à &gt; 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>	

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



# ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL IMMEUBLES LOCATIFS

Ouvrez la porte à une gamme d'options de financement pour les investisseurs sur tous les marchés

SCHL Immeubles locatifs offre aux investisseurs davantage de choix en matière de financement pour l'achat d'un immeuble locatif.

## FAITS SAILLANTS

### ✓ ACCESSIBLE À DIFFÉRENTS TYPES D'EMPRUNTEURS

Citoyens canadiens, résidents permanents y compris les nouveaux arrivants, travailleurs autonomes, sociétés emprunteuses (si la personne/l'actionnaire fournit son cautionnement personnel ou est un coemprunteur).

### ✓ ADMISSIBILITÉ AUX ASSOULISSEMENTS RELATIFS À L'AMORTISSEMENT DE LA DETTE

Jusqu'à 50 % du revenu de location brut ou du revenu de location net peut être utilisé.

**Revenu de location brut :** Pour la propriété visée, jusqu'à 50 % du revenu locatif brut peut être inclus et les taxes et le chauffage peuvent être exclus du calcul du rapport ABD et ATD.

$$\frac{\text{CIIC}^* + \text{Autres dettes}}{\text{Revenu annuel brut de l'emprunteur}}$$

Revenu annuel brut de l'emprunteur

\*CIIC : capital, intérêts, impôt foncier et frais de chauffage.

**Revenu de location net :** Le prêteur peut appliquer ses directives internes pour déterminer le revenu de location net (loyers bruts moins les dépenses d'exploitation) de la propriété visée ou de tout autre immeuble résidentiel de placement; toute portion des frais de chauffage qui est la responsabilité du locataire peut être exclue.

### ✓ PRIMES APPLICABLES

Barème des primes pour les prêts pour petits immeubles locatifs (immeubles de 2 à 4 logements) :

Rapport prêt-valeur	Prime s'appliquant au montant total du prêt	Prime s'appliquant au montant additionnel du prêt*
65 % ou moins	1,45 %	3,15 %
65,01 à 75 %	2,00 %	3,45 %
75,01 à 80 %	2,90 %	4,30 %

\* On calcule la prime en multipliant le taux applicable par le montant total du prêt (moins toute remise de prime applicable) ou le taux applicable par le montant additionnel du prêt, selon le montant le moins élevé.

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](http://schl.ca/programmesaph) ou composez le **1-888 GO emili** (463-6454).

**CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
<b>Exigence relative à la mise fonds minimale</b>	20 %
<b>Prix d'achat / valeur d'emprunt</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 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).
<b>Mise de fonds</b>	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.
<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. Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent inclure les nouveaux arrivants au Canada ou les nouveaux diplômés.</li></ul>
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 35 % / ATD de 42 %.
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 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.</li><li>■ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable.</li></ul>
<b>Options de versement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ 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 à &gt; 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>