SCHL Nouveaux arrivants

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

Les nouveaux arrivants au Canada tiennent une place grandissante dans la croissance de la population canadienne et engendrent de nouveaux débouchés sur le marché. Les résidents permanents et non permanents peuvent obtenir un prêt assuré par la SCHL; les nouveaux arrivants peuvent ainsi réaliser leur rêve de devenir propriétaires au Canada.

Caractéristiques

- Les nouveaux arrivants ayant le statut de résident permanent ont accès à tous les produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, sous réserve des critères d'admissibilité particuliers à chaque produit.
- Dans le cas de résidents permanents, lorsque l'emprunteur dispose de peu d'antécédents en matière de crédit au Canada et qu'il n'est pas possible d'obtenir de rapports de bureaux de crédit à l'étranger, la SCHL fait appel, pour les prêts ayant un RPV de 80,01 % à 95 %, à d'autres sources de renseignements pour déterminer la solvabilité de l'emprunteur.
- Les nouveaux arrivants ayant le statut de résident non permanent peuvent contracter un prêt assuré par la SCHL, d'un rapport prêt-valeur de 90 % ou moins, en vue de l'achat d'une habitation individuelle de propriétaire-occupant.
- Aucun droit ni prime supplémentaire à payer en raison du statut de résident permanent (c'est la prime habituelle relative à chaque produit qui s'applique).
- Aucune durée de résidence minimale requise.
- La SCHL offre des remboursements sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux propriétaires-occupants qui achètent une habitation éconergétique ou achètent une maison existante et la rénovent en vue d'en réduire la consommation d'énergie. Consultez le feuillet SCHL Maison écolo pour plus d'information à ce sujet.

Avantages de SCHL Nouveaux arrivant

Accession à la propriété

Les nouveaux arrivants ayant le statut de résident permanent peuvent acheter une habitation en versant une mise de fonds minimale à compter de 5 %.

Taux d'intérêt concurrentiels

Lorsque le prêt est assuré, le taux d'intérêt accordé est concurrentiel.

Disponibilité

Accès aux produits et services partout au pays.

17-03-17
65629

schl.ca
1 888 GO emili

Le présent document présente les points saillants des différents produits d'assurance prêt hypothécaire offerts par la SCHL. Les critères indiqués sont sous réserve des règles de souscription et des modalités de la SCHL en matière d'assurance prêt hypothécaire. Les produits et les modalités qui s'y rapportent peuvent être modifiés en tout temps.

© 2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Canada

La clé qui ouvre de nouvelles portes

SCHL CMHC

Points saillants :

	Résidents permanents	Résidents non permanents
But du prêt	Achat ou achat avec améliorations, prêt versé en une ou plusieurs tranches	Achat, prêt versé en une seule tranche
Rapport prêt-valeur (RPV)	Prêts achat : 95 % ou moins (1 ou 2 logements); 90 % ou moins (3 ou 4 logements)	90 % ou moins - 1 logement occupé par le propriétaire
Mise de fonds	Sources traditionnelles* et non traditionnelles**	Sources traditionnelles*
Pér. d'amortissement max.	25 ans	
Exigence relative à la mise de fonds minimale	Mise de fonds de 5 % sur la tranche du prix d'achat (ou de la valeur d'emprunt) ≤ 500 000 $. Mise de fonds de 10 % sur la tranche du prix d'achat (ou de la valeur d'emprunt) > 500 000 $.	
Prix d'achat maximal	Le prix d'achat maximal ou la valeur maximale de la propriété rénovée devra être inférieur à 1 000 000 $.	
Directive générale concernant les antécédents de crédit* (pointage de crédit)**	Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600. Prêts hypothécaires à taux variable ordinaire ayant un RPV de 90,01 % à 95 % : pointage min. recommandé : 610.	
	Pour les emprunteurs qui ne possèdent pas d'antécédents de crédit au Canada, d'autres sources peuvent être considérées pour établir la solvabilité.****	Si le pays d'origine de l'emprunteur est les États-Unis, la SCHL se procurera un rapport de solvabilité auprès d'un bureau de crédit étranger. Pour tous les autres pays, en cas d'impossibilité d'établir la solvabilité auprès d'un bureau de crédit étranger, le prêteur demandera à l'emprunteur de lui fournir une lettre de recommandation de la part de l'institution financière précédente de ce dernier.
Directive relative au service de la dette * **	Pointage de crédit : rapports ABD/ATD : < 680 : 35 % / 42 %, 680 ou + : 39 % / 44 % Les assouplissements relatifs aux rapports d'amortissement de la dette sont accordés en fonction de l'évaluation globale de la demande. Un pointage de crédit satisfaisant ne donne pas droit automatiquement à l'emprunteur aux assouplissements relatifs aux rapports d'amortissement de la dette.	
Garantie relative au prêt	Hypothèques de premier rang ou hypothèques mobilières.	Hypothèques de premier rang ou hypothèques mobilières.
Type de taux d'intérêt	Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable	
Emprunteurs admissibles	▪ Les emprunteurs sans antécédents de crédit peuvent comprendre les nouveaux arrivants au Canada, les emprunteurs nouvellement divorcés dont les activités de crédit se faisaient sous le nom de l'ex-conjoint et les nouveaux diplômés. ▪ Ce produit d'assurance n'est pas offert aux emprunteurs qui ne peuvent faire confirmer leur revenu par un tiers.	▪ Travailleurs étrangers qui détiennent une autorisation d'emploi valide au Canada (permis de travail) ▪ Ce produit d'assurance n'est pas offert aux emprunteurs qui ne peuvent faire confirmer leur revenu par un tiers ni à ceux qui bénéficient de l'immunité diplomatique.

Primes applicables (logements de type propriétaire-occupant)	
Rapport prêt-valeur	**Prime s'appliquant au montant total du prêt**
65 % ou moins	0,60 %
75 % ou moins	1,70 %
80 % ou moins	2,40 %
85 % ou moins	2,80 %
90 % ou moins	3,10 %
95 % ou moins Mise de fonds traditionnelle* Mise de fonds non traditionnelle**	 4,00 % 4,50 %

Au Manitoba, en Ontario et au Québec, la prime est assujettie à la taxe de vente provinciale, mais cette taxe ne peut pas être ajoutée au montant du prêt.

* Parmi les sources de fonds traditionnelles, mentionnons les suivantes : économies du demandeur, retrait d'un REER, emprunt garanti par des actifs confirmés, travail de l'emprunteur (<50 % de la mise de fonds minimale), terrain libre de toute charge, produit de la vente d'une autre propriété, don non remboursable fait par un proche parent, subvention à la mise de fonds (subvention non remboursable accordée par un organisme fédéral, provincial ou municipal).

** Les sources de fonds non traditionnelles comprennent n'importe quelle source de fonds pourvu qu'il n'existe aucun lien de dépendance avec l'achat ou la vente de la propriété (p. ex. : fonds empruntés, don, 100 % sous forme de travail).

*** Les particuliers peuvent obtenir leurs cote et rapport de solvabilité auprès des bureaux de crédit suivants : http://www.consumer.equifax.ca/home/fr_ca ou https://www.transunion.ca/fr.

**** 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, attestation du paiement, au cours des 12 derniers mois, de trois autres types de frais tels que services publics, câble, frais de garde d'enfants, primes d'assurance et preuve que l'emprunteur épargne de façon régulière. Les paiements doivent être réguliers et directs (c'est-à-dire ne pas être prélevés sur le salaire). Le loyer doit être payé à temps (c'est-à-dire ne pas être en retard de 30 jours). Dans le cas d'une obligation autre que le loyer, un seul paiement en retard de 30 jours est autorisé. Les demandes qui n'obéissent pas aux critères ci-dessus concernant les paiements en retard seront examinées au cas par cas. Autres considérations : La SCHL prendra également en considération d'autres facteurs qui indiquent la capacité de l'emprunteur de rembourser ses dettes, notamment ses antécédents auprès d'un établissement financier, sa valeur nette et les actifs liquides libres de toutes charges ou les placements dont il dispose.