



Guide de référence

EN BREF

**ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE SCHL POUR
IMMEUBLES COLLECTIFS RÉSIDENTIELS
(5 LOGEMENTS OU PLUS)**

Contenu



- Introduction
- Logements locatifs ordinaires
- Logements abordables
- Résidences pour personnes âgées
- Logements avec services de soutien
- Logements pour étudiants
- Chambres individuelles
- Habitations éconergétiques
- Droits et primes
- Documents à fournir
- Remplacement d'un engagement

2017 © Droits d'auteur

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) détient, sauf indication contraire contenue dans la présente, les droits d'auteur sur le contenu et les éléments graphiques du présent *Guide de référence*. Il est interdit d'utiliser, de reproduire ou de distribuer le présent *Guide de référence* et les éléments graphiques connexes, à moins d'une autorisation écrite expresse de la SCHL. Le présent *Guide de référence* est destiné à l'usage exclusif des prêteurs agréés et de leurs employés et représentants, uniquement à titre d'information. Il est interdit de modifier de quelque manière que ce soit tout document, élément de contenu ou élément graphique connexe.

Marques de commerce

Le nom de tout produit ou service de la SCHL, de même que tout logo ou dessin, sont des marques de commerce, des marques déposées ou des marques officielles de la SCHL. Tous les autres produits et dénominations sociales mentionnés dans la présente peuvent être des marques de commerce de leurs propriétaires respectifs.

Mise en garde

Les renseignements fournis dans le présent *Guide de référence* sont donnés à titre d'information seulement et sont destinés uniquement aux prêteurs agréés, à leurs employés et à leurs représentants. Ils ne doivent pas être interprétés comme des conseils juridiques, financiers ou autres, et on ne devrait pas s'y fier à cette fin. Ils ne comportent aucune garantie expresse ou tacite. La SCHL, de même que ses employés, ses représentants et ses conseillers n'assument aucune responsabilité quant aux dommages découlant de l'utilisation des renseignements mentionnés dans le présent *Guide de référence*.

Introduction

Plus de 30 % des Canadiens se tournent vers le logement locatif plutôt que la propriété. Il est donc essentiel qu'ils continuent d'avoir accès à des logements abordables et à des logements locatifs du marché. La SCHL est le fournisseur d'assurance prêt hypothécaire au Canada pour les immeubles collectifs (5 logements ou plus), y compris les logements locatifs ordinaires, les ensembles de logements pour étudiants, les ensembles de chambres individuelles, les résidences pour personnes âgées et les ensembles de logements avec services de soutien. La SCHL s'engage à collaborer avec les professionnels du secteur hypothécaire et les fournisseurs d'immeubles collectifs pour aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement locatif et à appuyer les efforts du gouvernement pour accroître et préserver l'offre de logements abordables.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat ou le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt. En plus de l'assurance prêt hypothécaire, la SCHL offre toute une gamme de services et de produits venant appuyer la production d'immeubles locatifs, de la planification jusqu'à la construction et au-delà.

Les informations contenues dans le présent guide visent uniquement à résumer, dans un format pratique, les principaux produits offerts par la SCHL et les exigences connexes prises en compte par la Société dans son examen de souscription, afin de permettre une meilleure compréhension de ces exigences. Le lecteur doit savoir que ces exigences sont subordonnées à la souscription et à l'évaluation faites par la SCHL et que, dans certains cas, cette dernière peut demander des documents supplémentaires ou imposer des règles de souscription plus restrictives que celles qui sont indiquées dans le présent guide. Les informations fournies par le guide peuvent faire l'objet de changements sans préavis.



LOGEMENTS LOCATIFS ORDINAIRES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL permet aux prêteurs agréés de proposer plus de choix de financement aux emprunteurs qui offrent des logements locatifs ordinaires dans des immeubles collectifs.

Votre ensemble collectif est-il admissible aux assouplissements relatifs aux logements abordables ou à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant les feuillets d'information sur les logements abordables et les habitations éconergétiques.

BUT DU PRÊT

Financement de la construction, achat ou refinancement.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles offrant des logements locatifs ordinaires (logements autonomes).
- Les ensembles doivent comprendre au moins cinq logements.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL.

Achat ou refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt de la propriété dans son état actuel ou après les améliorations, telle que déterminée par la SCHL.

VERSEMENT DU PRÊT

Financement de la construction :

Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 75 % du coût ou de la valeur d'emprunt, selon le montant le moins élevé. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.

- Les coûts de construction seront examinés et recommandés par un économiste en construction (des assouplissements peuvent être accordés dans les petits marchés).
- Les travaux doivent être menés à terme en vertu de contrats à prix fixe conclus avec un entrepreneur général ou en vertu d'un contrat de direction des travaux.
- La SCHL doit approuver les première et dernière avances. Le prêteur agréé peut choisir d'autoriser lui-même les avances à verser entre la première et la dernière.

Achat ou refinancement avec améliorations d'immeubles existants :

- Lorsque le revenu locatif n'est pas interrompu pendant la construction, les avances versées ne peuvent dépasser 75 % de la valeur après les améliorations ou 85 % de la valeur dans l'état actuel, selon le plus élevé des deux montants.
- Lorsque le revenu locatif est interrompu, l'avance maximale permise en cours de construction correspond à 75 % de la valeur après les améliorations. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.



RÉALISATION DU REVENU LOCATIF

Lorsque des avances sur le prêt sont requises au-delà de la limite de 75 %, la SCHL ne donnera son autorisation qu'après avoir reçu du prêteur agréé une preuve, qu'elle juge acceptable, que la propriété a atteint le niveau de revenu locatif projeté.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

		CCD minimal
Espaces résidentiels	Immeubles locatifs de 5 ou 6 logements	1,10 (achat) 1,20 (refinancement)
	Immeubles locatifs de 7 logements ou plus	1,20 (terme de 10 ans ou plus) 1,30 (terme de moins de 10 ans)
Espaces non résidentiels	Immeubles locatifs de 5 logements ou plus	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

DIRECTIVES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur doit prouver qu'il possède les compétences et l'expérience nécessaires pour la taille et le type d'immeuble visé par la demande d'assurance prêt hypothécaire. L'emprunteur, ou une société affiliée à l'emprunteur, doit compter au moins cinq années d'expérience attestée dans l'exploitation et la gestion d'immeubles collectifs résidentiels semblables. Autrement, un contrat doit être conclu avec une tierce société de gestion immobilière.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt demandé, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant à 100 % du solde du prêt qui évolue dans le temps, jusqu'à ce que les loyers aient été stables pendant une période de 12 mois consécutifs. À ce moment-là, le cautionnement additionnel pourrait être réduit à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Pour les nouveaux prêts visant des immeubles de logements locatifs existants, le cautionnement exigé par la SCHL correspondra à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Recours limité : Lorsque le montant du prêt ne dépasse pas 65 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, le prêteur agréé peut demander que le prêt soit considéré comme étant sans recours envers l'emprunteur. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement.

La SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel).

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





LOGEMENTS ABORDABLES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL offre des assouplissements visant à encourager la construction, la préservation et l'amélioration des immeubles de logements locatifs abordables, ce qui aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement locatif. Les assouplissements comprennent une augmentation du rapport prêt-valeur, une baisse des coefficients de couverture de la dette minimaux et une réduction des primes.

Votre ensemble est-il admissible à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant le feuillet d'information sur les habitations éconergétiques.

être abordables, avec un loyer égal ou inférieur à 30 % du revenu médian des ménages dans le marché visé (diffusé sur le site Web de [Statistique Canada](#)); OU

Option B : Les exigences en matière d'abordabilité peuvent être satisfaites si la proposition a été approuvée dans le cadre d'autres initiatives ou programmes publics de logement (fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux) offrant un soutien à la création de logements locatifs abordables, comme une subvention d'immobilisations, une concession municipale ou un processus de planification accéléré.

Dans tous les cas, l'emprunteur doit s'engager à maintenir l'abordabilité pendant au moins 10 ans à compter de la date d'occupation initiale de l'ensemble.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles de logements abordables neufs et existants comme les logements locatifs ordinaires, les chambres individuelles, les logements avec services de soutien et les résidences pour personnes âgées.
- Les ensembles doivent comprendre au moins cinq logements, sauf dans le cas des résidences pour personnes âgées qui doivent comprendre au moins 50 logements/lits.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

CRITÈRES D'ABORDABILITÉ POUR UN IMMEUBLE NEUF

Option A : Le revenu locatif résidentiel total de l'ensemble doit être inférieur d'au moins 10 % au revenu locatif potentiel ayant été établi dans un rapport d'évaluation, et au moins 20 % des logements doivent

CRITÈRES D'ABORDABILITÉ POUR UN IMMEUBLE EXISTANT

Option A : Pour 80 % des logements de l'ensemble, les loyers sont égaux ou inférieurs au 30^e centile des loyers (diffusés sur [schl.ca](#)) sur le marché visé pour des logements comparables (selon le nombre de chambres); OU

Option B : Les exigences en matière d'abordabilité peuvent être satisfaites si la proposition a été approuvée dans le cadre d'autres initiatives ou programmes publics de logement (fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux) offrant un soutien à la création de logements ou à la préservation de locatifs abordables, comme une subvention d'immobilisations, une concession municipale ou un processus de planification accéléré; OU

Option C : Les ensembles de logements sociaux dont l'accord d'exploitation arrive à échéance d'ici cinq ans. D'autres critères s'appliquent.



Dans tous les cas, l'emprunteur doit s'engager à maintenir l'abordabilité pendant au moins 10 ans à compter de la date d'ajustement de l'intérêt.

TRANSACTIONS ADMISSIBLES DANS LE CAS D'UN IMMEUBLE EXISTANT

Le financement doit permettre la préservation des logements abordables.

Option A : Les transactions admissibles sont limitées au refinancement de la propriété visée pour apporter des réparations ou améliorations aux immobilisations.

Options B et C : Les transactions admissibles sont les suivantes :

- Achat d'un ensemble de logements abordables (propriété visée).
- Refinancement de la propriété visée (avec limites relatives à l'utilisation des fonds) restreint à ce qui suit :
 1. Achèvement des réparations ou améliorations apportées aux immobilisations de la propriété visée;
 2. Achat ou réparations ou améliorations apportées aux immobilisations d'un autre immeuble de logements abordables existant;
 3. Construction d'un immeuble de logements abordables.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Immeubles neufs : Pour les espaces résidentiels, rapport prêt-coût pouvant atteindre 95 %; pour les espaces non résidentiels, rapport prêt-coût pouvant atteindre 75 %.

Immeubles existants : Pour les espaces résidentiels, rapport prêt-valeur pouvant atteindre 85 %; pour les espaces non résidentiels, rapport prêt-valeur pouvant atteindre 75 %.

VERSEMENT DU PRÊT

Immeubles neufs : Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 95 % du coût.

Immeubles existants : Les avances versées peuvent atteindre 85 % de la valeur.

Le montant intégral du prêt peut être versé une fois que la construction ou les améliorations sont terminées.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

	CCD minimal*
Espaces résidentiels :	
• logements locatifs ordinaires (5 log. ou plus)	1,10
• Autres modèles d'hébergement :	
• chambres individuelles et logements avec services de soutien (5 log. ou plus)	
• résidences pour personnes âgées (50 log. ou plus)	1,20
Espaces non résidentiels	1,40

*En fonction des loyers réels, quel que soit le terme du prêt. Comprend les droits, les primes et les réserves de remplacement.

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

EXIGENCES CONCERNANT LES RÉSERVES DE REMPLACEMENT

Afin de réduire les risques liés à la fluctuation des flux de trésorerie et de veiller à ce que de l'argent soit disponible pour effectuer les réparations d'immobilisations éventuelles, l'exigence de réserve minimale est de 2 % du revenu brut réel (RBR). Des assouplissements concernant les réserves peuvent être envisagés et, à la discrétion de la SCHL, une réserve de remplacement plus élevée pourrait être exigée.





PRIMES

Une réduction de prime s'applique. Veuillez consulter le feuillet d'information sur les droits et les primes.

LIGNES DIRECTRICES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

Expérience en gestion immobilière : Au moins cinq années d'expérience dans le domaine de l'exploitation d'immeubles d'habitation de type et de taille semblables.

Cote de solvabilité et antécédents de crédit : Flux de trésorerie à tout le moins équilibrés au cours des cinq dernières années, ainsi qu'une cote de solvabilité et des antécédents de crédit excellents.

Capacité de gestion de la construction : Avoir déjà achevé un ensemble semblable dans le respect du budget et des délais prévus, sinon, conclure un contrat à prix fixe avec un entrepreneur général qui possède de l'expérience dans la construction d'ensembles d'habitation dont la taille, le coût, le type de bâtiment et les méthodes de construction sont semblables et qui sont situés dans le même marché. L'emprunteur doit démontrer qu'il est en mesure de supporter une hausse inattendue des coûts de construction.

Pour les groupes nouvellement créés, d'autres critères seront envisagés.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$. Des assouplissements aux exigences habituelles de la SCHL en ce qui a trait à la valeur nette peuvent être possibles.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant au montant total du prêt pendant la construction et jusqu'à la location complète. Après la location complète, lorsque l'ensemble a atteint le revenu locatif utilisé au moment de la souscription, le prêt peut devenir sans recours envers l'emprunteur et la caution pour couvrir le déficit résiduaire, après avoir réalisé le cautionnement en cas de défaut.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Dans le cas des immeubles existants lorsque le RPV est de 85 % ou moins, le prêt peut être sans recours envers l'emprunteur et la caution pour couvrir le déficit résiduaire, après avoir réalisé le cautionnement en cas de défaut.

Recours limité : La SCHL évaluera la demande pour établir l'admissibilité à un prêt sans recours. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement. À noter que conformément à la politique de la SCHL, l'emprunteur conserve la responsabilité de fraude et la responsabilité environnementale.

Dans tous les cas, la SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel).

TRANSFERT DE LA REMISE DE PRIME

Le transfert de la remise de prime a pour but d'encourager les investisseurs à faire des dons en espèces à des groupes sans but lucratif qui, tout en n'étant pas des organismes de bienfaisance, veulent produire des logements abordables. La SCHL fournira sur demande des renseignements additionnels sur la remise de prime.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL permet aux prêteurs agréés de proposer plus de choix de financement aux emprunteurs qui offrent des résidences pour personnes âgées.

Votre ensemble collectif est-il admissible aux assouplissements relatifs aux logements abordables ou à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant les feuillets d'information sur les logements abordables et les habitations éconergétiques.

BUT DU PRÊT

Financement de la construction, achat ou refinancement.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles offrant des logements pour les aînés qui ont besoin de soins de base ou modérés pour vivre de façon autonome.
- Ensembles offrant un minimum de 50 logements/lits dont au moins 75 % sont destinés à une occupation individuelle ou privée.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL.

Achat ou refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt de la propriété dans son état actuel ou après les améliorations, telle que déterminée par la SCHL.

VERSEMENT DU PRÊT

Financement de la construction :

Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 70 % du coût ou de la valeur d'emprunt, selon le montant le moins élevé. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.

- Les coûts de construction seront examinés et recommandés par un économiste en construction (des assouplissements peuvent être accordés dans les petits marchés).
- Les travaux doivent être menés à terme en vertu de contrats à prix fixe conclus avec un entrepreneur général ou en vertu d'un contrat de direction des travaux.
- La SCHL doit approuver les première et dernière avances. Le prêteur agréé peut choisir d'autoriser lui-même les avances à verser entre la première et la dernière.

Achat ou refinancement avec améliorations d'immeubles existants :

- Lorsque le revenu locatif n'est pas interrompu pendant la construction, les avances versées ne peuvent dépasser 70 % de la valeur après les améliorations ou 85 % de la valeur dans l'état actuel, selon le plus élevé des deux montants.
- Lorsque le revenu locatif est interrompu, l'avance maximale permise en cours de construction correspond à 70 % de la valeur après les améliorations. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.



RÉALISATION DU REVENU LOCATIF

Lorsque des avances sur le prêt sont requises au-delà de la limite de 70 %, la SCHL ne donnera son autorisation qu'après avoir reçu du prêteur agréé une preuve, qu'elle juge acceptable, que la propriété a atteint le niveau de revenu locatif projeté.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

	CCD minimal
Espaces résidentiels et non résidentiels	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

DIRECTIVES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur ou coemprunteur doit posséder au moins cinq ans d'expérience en tant que propriétaire et exploitant de ce type d'établissement. Autrement, il peut conclure un contrat à long terme (d'un minimum de cinq ans) avec une tierce société de gestion immobilière ayant exploité avec succès des établissements de ce genre et de cette taille.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt demandé, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant à 100 % du solde du prêt qui évolue dans le temps, jusqu'à ce que les loyers aient été stables pendant une période de 12 mois consécutifs. À ce moment-là, le cautionnement additionnel pourrait être réduit à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Pour les nouveaux prêts visant des immeubles de logements locatifs existants, le cautionnement exigé par la SCHL correspondra à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Recours limité : Lorsque le montant du prêt ne dépasse pas 65 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, le prêteur agréé peut demander que le prêt soit considéré comme étant sans recours envers l'emprunteur. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement.

La SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel).

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les prêteurs agréés à proposer plus de choix de financement aux emprunteurs qui offrent des logements avec services de soutien pour aider les locataires à mener une vie stable, à accroître leur autonomie et à rétablir le contact avec leur collectivité.

Votre ensemble collectif est-il admissible aux assouplissements relatifs aux logements abordables ou à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant les feuillets d'information sur les logements abordables et les habitations éconergétiques.

BUT DU PRÊT

Financement de la construction, achat ou refinancement.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles offrant aux locataires des logements qui peuvent être assortis de services de soutien sur place ou externes. Le type de services fournis aux locataires peut varier d'un ensemble à l'autre.
- Les ensembles doivent comprendre au moins cinq logements.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL.

Achat ou refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt de la propriété dans son état actuel ou après les améliorations, telle que déterminée par la SCHL.

VERSEMENT DU PRÊT

Financement de la construction :

Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 70 % du coût ou de la valeur d'emprunt, selon le montant le moins élevé. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.

- Les coûts de construction seront examinés et recommandés par un économiste en construction (des assouplissements peuvent être accordés dans les petits marchés).
- Les travaux doivent être menés à terme en vertu de contrats à prix fixe conclus avec un entrepreneur général ou en vertu d'un contrat de direction des travaux.
- La SCHL doit approuver les première et dernière avances. Le prêteur agréé peut choisir d'autoriser lui-même les avances à verser entre la première et la dernière.

Achat ou refinancement avec améliorations d'immeubles existants :

- Lorsque le revenu locatif n'est pas interrompu pendant la construction, les avances versées ne peuvent dépasser 70 % de la valeur après les améliorations ou 85 % de la valeur dans l'état actuel, selon le plus élevé des deux montants.
- Lorsque le revenu locatif est interrompu, l'avance maximale permise en cours de construction correspond à 70 % de la valeur après les améliorations. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.



RÉALISATION DU REVENU LOCATIF

Lorsque des avances sur le prêt sont requises au-delà de la limite de 70 %, la SCHL ne donnera son autorisation qu'après avoir reçu du prêteur agréé une preuve, qu'elle juge acceptable, que la propriété a atteint le niveau de revenu locatif projeté.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

		CCD minimal
Espaces résidentiels	Immeubles locatifs de 5 ou 6 logements	1,20
	Immeubles locatifs de 7 logements ou plus	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)
Espaces non résidentiels	Immeubles locatifs de 5 logements ou plus	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

DIRECTIVES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur ou coemprunteur doit posséder au moins cinq ans d'expérience en tant que propriétaire et exploitant de ce type d'établissement. Autrement, il peut conclure un contrat à long terme (d'un minimum de cinq ans) avec une tierce société de gestion immobilière ayant exploité avec succès des établissements de ce genre et de cette taille.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt demandé, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant à 100 % du solde du prêt qui évolue dans le temps, jusqu'à ce que les loyers aient été stables pendant une période de 12 mois consécutifs. À ce moment-là, le cautionnement additionnel pourrait être réduit à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Pour les nouveaux prêts visant des immeubles de logements locatifs existants, le cautionnement exigé par la SCHL correspondra à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Recours limité : Lorsque le montant du prêt ne dépasse pas 65 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, le prêteur agréé peut demander que le prêt soit considéré comme étant sans recours envers l'emprunteur. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement.

La SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel).

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL permet aux prêteurs agréés d'offrir des prêts assortis de modalités flexibles pour la construction, l'achat ou le refinancement d'ensembles de logements bâtis spécialement pour les étudiants sur campus ou hors campus.

Votre ensemble de logements pour étudiants est-il admissible à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant le feuillet d'information sur les habitations éconergétiques.

Achat ou refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt de la propriété dans son état actuel ou après les améliorations, telle que déterminée par la SCHL.

BUT DU PRÊT

Financement de la construction, achat ou refinancement.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles de logements bâtis spécialement pour les étudiants, offrant un minimum de cinq logements.
- **Sur campus :** logements autonomes et logements non autonomes.
- **Hors campus :** seulement des logements autonomes comprenant un maximum de quatre chambres; l'ensemble doit être adéquatement desservi par les transports en commun ou être situé à distance de marche du campus.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL.

VERSEMENT DU PRÊT

Financement de la construction :

Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 75 % du coût ou de la valeur d'emprunt, selon le montant le moins élevé. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.

- Les coûts de construction seront examinés et recommandés par un économiste en construction (des assouplissements peuvent être accordés dans les petits marchés).
- Les travaux doivent être menés à terme en vertu de contrats à prix fixe conclus avec un entrepreneur général ou en vertu d'un contrat de direction des travaux.
- La SCHL doit approuver les première et dernière avances. Le prêteur agréé peut choisir d'autoriser lui-même les avances à verser entre la première et la dernière.

Achat ou refinancement avec améliorations d'immeubles existants :

- Lorsque le revenu locatif n'est pas interrompu pendant la construction, les avances versées ne peuvent dépasser 75 % de la valeur après les améliorations ou 85 % de la valeur dans l'état actuel, selon le plus élevé des deux montants.
- Lorsque le revenu locatif est interrompu, l'avance maximale permise en cours de construction correspond à 75 % de la valeur après les améliorations. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.



RÉALISATION DU REVENU LOCATIF

Lorsque des avances sur le prêt sont requises au-delà de la limite de 75 %, la SCHL ne donnera son autorisation qu'après avoir reçu du prêteur agréé une preuve, qu'elle juge acceptable, que la propriété a atteint le niveau de revenu locatif projeté.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

		CCD minimal
Espaces résidentiels	Immeubles locatifs de 5 ou 6 logements	1,20
	Immeubles locatifs de 7 logements ou plus	1,30 (terme de 10 ans ou plus) 1,40 (terme de moins de 10 ans)
Espaces non résidentiels	Immeubles locatifs de 5 logements ou plus	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

DIRECTIVES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur doit prouver qu'il possède les compétences et l'expérience nécessaires pour la taille et le type d'immeuble visé par la demande d'assurance prêt hypothécaire. L'emprunteur, ou une société affiliée à l'emprunteur, doit compter au moins cinq années d'expérience attestée dans l'exploitation et la gestion d'immeubles collectifs résidentiels semblables. Autrement, un contrat doit être conclu avec une tierce société de gestion immobilière.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

- La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt demandé, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$.
- Pour la construction d'ensembles de logements neufs pour étudiants, l'emprunteur doit posséder la capacité financière pour assumer une année complète d'exploitation, y compris un taux d'occupation de 100 %, pour le cas où l'immeuble ne serait pas prêt à être occupé au début de l'année scolaire.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant à 100 % du solde du prêt qui évolue dans le temps, jusqu'à ce que les loyers aient été stables pendant une période de 12 mois consécutifs. À ce moment-là, le cautionnement additionnel pourrait être réduit à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Pour les nouveaux prêts visant des immeubles de logements locatifs existants, le cautionnement exigé par la SCHL correspondra à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Recours limité : Lorsque le montant du prêt ne dépasse pas 65 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, le prêteur agréé peut demander que le prêt soit considéré comme étant sans recours envers l'emprunteur. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement.

La SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel, cautionnement de la part de l'établissement d'enseignement).

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





CHAMBRES INDIVIDUELLES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les prêteurs agréés à proposer plus de choix de financement aux emprunteurs qui offrent des chambres individuelles dans des immeubles à locataires multiples.

Votre ensemble collectif est-il admissible aux assouplissements relatifs aux logements abordables ou à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant les feuillets d'information sur les logements abordables et les habitations éconergétiques.

BUT DU PRÊT

Financement de la construction, achat ou refinancement.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Ensembles offrant des chambres individuelles (cinq ou plus).
- Les ensembles doivent fournir de l'hébergement à court et à long terme sous forme de chambres individuelles situées dans un immeuble à locataires multiples. Les résidents ont accès à des salles de bains partagées et parfois aussi à des cuisines partagées.

ESPACES NON RÉSIDENTIELS

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

RAPPORT PRÊT-VALEUR MAXIMAL

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL.

Achat ou refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur d'emprunt de la propriété dans son état actuel ou après les améliorations, telle que déterminée par la SCHL.

VERSEMENT DU PRÊT

Financement de la construction :

Pendant la construction, les avances versées peuvent atteindre 75 % du coût ou de la valeur d'emprunt, selon le montant le moins élevé. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.

- Les coûts de construction seront examinés et recommandés par un économiste en construction (des assouplissements peuvent être accordés dans les petits marchés).
- Les travaux doivent être menés à terme en vertu de contrats à prix fixe conclus avec un entrepreneur général ou en vertu d'un contrat de direction des travaux.
- La SCHL doit approuver les première et dernière avances. Le prêteur agréé peut choisir d'autoriser lui-même les avances à verser entre la première et la dernière.

Achat ou refinancement avec améliorations d'immeubles existants :

- Lorsque le revenu locatif n'est pas interrompu pendant la construction, les avances versées ne peuvent dépasser 75 % de la valeur après les améliorations ou 85 % de la valeur dans l'état actuel, selon le plus élevé des deux montants.
- Lorsque le revenu locatif est interrompu, l'avance maximale permise en cours de construction correspond à 75 % de la valeur après les améliorations. Le versement de fonds additionnels est assujéti à la réalisation du revenu locatif.



RÉALISATION DU REVENU LOCATIF

Lorsque des avances sur le prêt sont requises au-delà de la limite de 75 %, la SCHL ne donnera son autorisation qu'après avoir reçu du prêteur agréé une preuve, qu'elle juge acceptable, que la propriété a atteint le niveau de revenu locatif projeté.

COEFFICIENT DE COUVERTURE DE LA DETTE (CCD) MINIMAL

		CCD minimal
Espaces résidentiels	Immeubles locatifs de 5 ou 6 logements	1,20
	Immeubles locatifs de 7 logements ou plus	1,20 (terme de 10 ans ou plus) 1,30 (terme de moins de 10 ans)
Espaces non résidentiels	Immeubles locatifs de 5 logements ou plus	1,40 (terme de 10 ans ou plus) 1,50 (terme de moins de 10 ans)

TAUX D'INTÉRÊT

Taux d'intérêt fixe ou variable (avec plafond).

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

La période d'amortissement autorisée par la SCHL pourrait atteindre 40 ans. Une surprime est appliquée aux prêts hypothécaires amortis sur plus de 25 ans. La période d'amortissement ne peut dépasser la durée économique restante de l'immeuble, telle qu'établie par la SCHL.

TYPE DE SÛRETÉ

Les hypothèques de premier rang, de second rang ou pari passu sont autorisées. Un prêt de second rang est permis en tant que mesure temporaire.

DIRECTIVES GÉNÉRALES CONCERNANT L'ADMISSIBILITÉ DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur doit prouver qu'il possède les compétences et l'expérience nécessaires pour la taille et le type d'immeuble visé par la demande d'assurance prêt hypothécaire. L'emprunteur, ou une société affiliée à l'emprunteur, doit compter au moins cinq années d'expérience attestée dans l'exploitation et la gestion d'immeubles collectifs résidentiels semblables. Autrement, un contrat doit être conclu avec une tierce société de gestion immobilière.

VALEUR NETTE DE L'EMPRUNTEUR

La valeur nette de l'emprunteur doit être d'au moins 25 % du prêt demandé, sans toutefois être inférieure à 100 000 \$.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CAUTIONNEMENT

Financement de la construction : L'emprunteur et la caution doivent fournir un cautionnement correspondant à 100 % du solde du prêt qui évolue dans le temps, jusqu'à ce que les loyers aient été stables pendant une période de 12 mois consécutifs. À ce moment-là, le cautionnement additionnel pourrait être réduit à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Achat ou refinancement d'immeubles existants : Pour les nouveaux prêts visant des immeubles de logements locatifs existants, le cautionnement exigé par la SCHL correspondra à 40 % du solde du prêt qui évolue dans le temps.

Recours limité : Lorsque le montant du prêt ne dépasse pas 65 % de la valeur d'emprunt établie par la SCHL, le prêteur agréé peut demander que le prêt soit considéré comme étant sans recours envers l'emprunteur. Le recours du prêteur agréé se limite à la propriété et aux autres actifs qui lui servent de sûreté, et ce dernier ne peut poursuivre l'emprunteur personnellement.

La SCHL peut exiger d'autres mesures d'atténuation du risque si elle le juge à propos (p. ex., maintien de fonds propres, mise en place d'une réserve de remplacement, sûreté accessoire, cautionnement personnel).

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





HABITATIONS ÉCONERGÉTIQUES

EN BREF

Pour soutenir la construction et la rénovation d'immeubles collectifs comportant des caractéristiques éconergétiques, la SCHL offre, sous la forme d'une réduction ou d'un remboursement, des économies sur sa prime d'assurance prêt hypothécaire pouvant atteindre 15 %.

Le site Web de la SCHL offre une mine de renseignements sur les économies d'énergie et des conseils pour réduire la consommation d'énergie et d'eau dans les immeubles collectifs.

BUT DU PRÊT

Prêt pour la construction, l'achat ou le refinancement d'un immeuble collectif lorsque des améliorations éconergétiques sont apportées.

REMBOURSEMENT DE PRIME POUR EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Selon le moment où les économies d'énergie sont démontrées, l'emprunteur peut recevoir une réduction initiale de la prime ou un remboursement ultérieur de celle-ci, de la manière suivante :

- **Immeubles neufs (construction)** : Une réduction ou un remboursement de 10 % sur la prime, totale exigible ou payée y compris toute surprime, sera accordé pour tous les immeubles neufs admissibles.
- **Immeubles existants (améliorations)** : La réduction ou le remboursement de prime ne pourra dépasser le moins élevé des montants suivants :
 1. le montant correspondant à la réduction générale en pourcentage de la consommation d'énergie (maximum de 15 %), ou
 2. le montant total des dépenses en immobilisations admissibles investies dans les améliorations éconergétiques.

CRITÈRES EN MATIÈRE D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- **Immeubles neufs (construction)** : L'immeuble doit démontrer une efficacité énergétique supérieure de 5 % à celle qu'il aurait atteinte s'il avait été construit conformément aux exigences provinciales/territoriales (là où de telles exigences existent) **OU** de 5 % supérieure à celle qu'il aurait atteinte s'il avait été construit conformément au Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB), selon le plus élevé des deux.
- **Immeubles existants (améliorations)** : Il n'y a pas de seuil minimal quant à la réduction de la consommation d'énergie. La réduction de la consommation d'énergie doit résulter des dépenses en immobilisations investies dans l'immeuble par le propriétaire ou le constructeur.

PRISE EN COMPTE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE LORS DE L'ÉVALUATION DE LA PROPRIÉTÉ

La SCHL continuera de tenir compte de la diminution prévue des coûts d'énergie pour calculer le revenu d'exploitation net servant à établir la valeur d'emprunt de la propriété.



DOCUMENTS À FOURNIR

Une attestation des économies d'énergie réalisées ou anticipées doit être transmise à la SCHL. Pour ce faire, l'emprunteur peut produire une variété de documents, notamment :

- un devis descriptif ou un plan des rénovations éconergétiques et un rapport de mise en service ou un rapport postérieur aux travaux de rénovation préparés par un spécialiste en gestion de l'énergie (les rapports internes devront être validés) et signés par un ingénieur titulaire d'un permis ou un technologue membre d'un ordre professionnel; ou
- des rapports provenant d'autres organismes gouvernementaux et d'organisations énergétiques fournissant des subventions; ou
- l'emprunteur peut choisir de fournir des factures pour démontrer la réduction annuelle de la consommation d'énergie; ces factures devront couvrir la période de 12 mois précédant les travaux et la période de 12 mois suivant l'achèvement des travaux, à des fins de comparaison;
- dans le cas des immeubles existants, toutes les demandes doivent comporter au minimum de l'information sur la consommation d'énergie selon le volume (et le coût) des diverses sources d'énergie et les coûts liés aux améliorations éconergétiques.

DÉLAI POUR DEMANDER UNE RÉDUCTION OU UN REMBOURSEMENT DE PRIME

Il incombe au prêteur agréé de transmettre à la SCHL tous les documents requis au plus tard 15 mois suivant l'achèvement de tous les travaux.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, les documents à fournir et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





SCHL IMMEUBLES COLLECTIFS – DROITS ET PRIMES

EN BREF

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les prêteurs agréés à consentir du financement assuré à des taux d'intérêt comparables à ceux dont bénéficient généralement les emprunteurs qui versent une mise de fonds plus importante. La prime est généralement plus que compensée par les économies réalisées en raison du taux d'intérêt réduit. Le barème complet des droits et des primes est présenté ci-après.

DROITS DE DEMANDE

Les droits de demande sont perçus en fonction du nombre de logements ou de lits et doivent être payés par le prêteur dès la présentation de la demande. Si la demande est rejetée par la SCHL ou retirée par le prêteur, la SCHL conservera une portion des droits (au minimum 10 %) correspondant, à sa discrétion, au travail effectué et aux ressources utilisées pour traiter et évaluer la demande. Si la SCHL a délivré une attestation d'assurance, elle conservera la totalité du droit de demande. Le droit peut être ajouté au montant du prêt assuré. Toute modification apportée au prêt après la délivrance de l'attestation d'assurance entraîne des droits après l'approbation.

	Avances en cours de construction	Aucune avance en cours de construction
Immeubles de 5 logements ou plus	200 \$ par logement ou par lit	150 \$ par logement ou 100 \$ par lit
Pour la première tranche de (nombre de logements ou lits)	100 logements ou lits	100 logements ou lits
Ensuite	100 \$ par logement ou par lit	100 \$ par logement ou par lit
Maximum	55 000 \$ par prêt	50 000 \$ par prêt
Droit additionnel s'appliquant aux avances approuvées par la SCHL	350 \$ par avance (à compter de la troisième)	S.O. (deux avances sont autorisées)
Droit supplémentaire pour les espaces non résidentiels, lorsque le montant du prêt se rapportant à ces espaces est supérieur à 100 000 \$	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels	0,30 % de la partie du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels

PRIMES D'ASSURANCE

La prime d'assurance prêt hypothécaire, y compris toutes les surprimes applicables, est une charge initiale payable par le prêteur, qui représente ce qu'il en coûte au total pour assurer un prêt hypothécaire. La prime, qui peut être ajoutée au montant du prêt hypothécaire, n'est pas remboursable (la taxe de vente provinciale ne peut pas être ajoutée au montant du prêt assuré). Si des avances échelonnées sont accordées, la prime est payable à la SCHL par le prêteur agréé à mesure que les fonds sont versés.

**Logements locatifs ordinaires**

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	1,75 %	2,50 %	1,50 %	1,85 %
70 % ou moins	2,00 %	3,00 %	1,60 %	1,95 %
75 % ou moins	2,50 %	3,50 %	1,70 %	2,10 %
80 % ou moins	3,50 %	4,25 %	1,85 %	2,30 %
85 % ou moins	4,50 %	5,25 %	2,05 %	2,50 %
90 % ou moins				2,75 %
Plus de 90 %				3,00 %

Logements pour étudiants*/chambres individuelles

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables (chambres individuelles seulement)	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	2,50 %	3,25 %	1,85 %	2,15 %
70 % ou moins	3,00 %	3,75 %	1,95 %	2,25 %
75 % ou moins	3,50 %	4,25 %	2,10 %	2,45 %
80 % ou moins	4,25 %	5,00 %	2,30 %	2,65 %
85 % ou moins	5,25 %	5,75 %	2,50 %	2,85 %
90 % ou moins				3,05 %
Plus de 90 %				3,30 %

*Les assouplissements pour le logement abordable ne s'appliquent pas aux ensembles de logements pour étudiants.

Résidences pour personnes âgées/ensembles de logements avec services de soutien

Rapport prêt-valeur	Logements locatifs du marché		Logements locatifs abordables	
	Achat ou refinancement	Financement de la construction	Achat ou refinancement	Financement de la construction
65 % ou moins	3,25 %	4,00 %	2,15 %	2,25 %
70 % ou moins	3,75 %	4,50 %	2,25 %	2,45 %
75 % ou moins	4,25 %	5,00 %	2,45 %	2,65 %
80 % ou moins	5,00 %	5,50 %	2,65 %	2,85 %
85 % ou moins	5,75 %	6,25 %	2,85 %	3,10 %
90 % ou moins				3,35 %
Plus de 90 %				3,60 %





SURPRIMES

Les surprimes suivantes peuvent s'appliquer :

- **prolongation de la période d'amortissement** : 0,25 % pour chaque tranche de 5 ans au-delà de 25 ans, jusqu'à un maximum de 40 ans;
- **espaces non résidentiels** : 1 % de la portion du prêt se rapportant aux espaces non résidentiels;
- **prêts hypothécaires de second rang** : 0,50 % du solde du prêt de premier rang seulement.

REMISE DE PRIME EN CAS DE REFINANCEMENT D'UN PRÊT DÉJÀ ASSURÉ PAR LA SCHL

- Pour un prêt de refinancement, la prime exigible correspond à la prime intégrale pour un immeuble locatif sur le montant total du prêt (solde du prêt hypothécaire existant plus les nouveaux fonds empruntés).
- L'emprunteur pourrait avoir droit à une remise de prime si la demande de refinancement se rapporte à un prêt assuré par la SCHL depuis sept ans ou moins.
- La remise ne s'applique pas aux surprimes pour prêts hypothécaires de second rang, et une prime minimale s'applique.

Délai écoulé depuis la transaction précédente	Remise (% de la prime initiale)
1 an ou moins	75 %
2 ans ou moins	70 %
3 ans ou moins	60 %
4 ans ou moins	50 %
5 ans ou moins	40 %
6 ans ou moins	30 %
7 ans ou moins	20 %

Option de refinancement avec montant additionnel :

Dans le cas du refinancement d'un prêt déjà assuré par la SCHL, si le nouveau rapport prêt-valeur est égal ou inférieur à 65 %, il est possible de ne payer que la prime se rapportant au montant additionnel. La remise de prime n'est alors pas possible. La période d'amortissement du prêt existant et celle du montant additionnel se limiteront à la période d'amortissement résiduelle du prêt existant.

RÉDUCTION OU REMBOURSEMENT DE PRIME POUR HABITATIONS ÉCONERGÉTIQUES

Une réduction ou un remboursement de prime est offert à l'égard d'un prêt assuré par la SCHL pour l'achat, la construction ou le refinancement d'un immeuble collectif lorsque des améliorations éconergétiques sont apportées. Pour de plus amples renseignements, consultez le feuillet d'information sur les habitations éconergétiques.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les produits pour immeubles collectifs, les documents à fournir et tout autre sujet, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





DOCUMENTS À FOURNIR

EN BREF

Votre temps est important. Pour éviter les retards inutiles, la présente liste des documents à fournir vous aidera à préparer l'information nécessaire pour entreprendre l'examen de souscription.

Votre ensemble collectif est-il admissible aux assouplissements relatifs aux logements abordables ou à un remboursement de prime pour habitation éconergétique? Renseignez-vous en consultant les feuillets d'information sur les logements abordables et les habitations éconergétiques.

DOCUMENTS LIÉS AU PRÊT ET DROIT DE DEMANDE

- Demande – Attestation d'assurance (SCHL 60519) dûment signée
- Droit de demande

Confirmations suivantes :

- solde du prêt existant (à la date estimative du financement) relatif à une demande portant sur un scénario de refinancement;
- montant du prêt pari passu ou du prêt de second rang demandé (le cas échéant);
- renseignements concernant toutes les charges grevant déjà la propriété, notamment les soldes impayés, le terme du prêt et la période d'amortissement restante, le taux d'intérêt et les mensualités (capital et intérêts), de même que l'utilisation prévue des fonds, le cas échéant.

DOCUMENTS LIÉS À LA PROPRIÉTÉ

Exigences de documentation générale :

- Description détaillée de la propriété produite par le prêteur qui indique notamment l'âge de la propriété, le type de construction, le nombre et le type de logements, la superficie des logements, l'état de la propriété, le nombre de places de stationnement (intérieures et extérieures), le type d'installation de chauffage, les commodités (p. ex., salle d'exercice, etc.).

- Analyse des revenus et des dépenses sur le formulaire du prêteur ou SCHL 60519 recommandation au sujet de la valeur de la propriété, appuyée par des données sur le marché; explication concernant les revenus, les dépenses, le taux d'occupation et le taux d'actualisation utilisés dans l'évaluation du prêteur; et, pour les immeubles comptant sept logements ou plus, des photos de l'intérieur et de l'extérieur de la propriété visée, au besoin.
- Revenus et dépenses projetés pour un immeuble neuf.
- Avant la première avance du prêt assuré, la lettre type du prêteur à la SCHL confirmant que le rapport de la phase I de l'étude environnementale du site relatif à la propriété visée (immeuble de sept logements ou plus) est conforme à la politique de la SCHL relative aux risques environnementaux.
- Pour les immeubles de sept logements ou plus, un rapport d'évaluation de la propriété et/ou un rapport de l'état de la propriété, s'ils sont disponibles, peuvent être fournis afin de faciliter le traitement de la demande.
- États des résultats d'exploitation détaillés de trois années, avec les revenus et les dépenses réels, pour la propriété visée.
- Les états d'exploitation détaillés et à jour de la propriété en question et/ou copie des relevés d'impôt foncier, d'assurance et des services publics pour la dernière période de 12 mois.



Pour les immeubles comptant cinq ou six logements, fournir les documents suivants :

- Pour les immeubles comptant cinq ou six logements, rapport d'évaluation de la propriété à jour; y compris les formulaires qui décrivent les revenus et les dépenses se rapportant à l'immeuble.

Pour les immeubles comportant des espaces non résidentiels, fournir les documents suivants :

- superficie totale de l'immeuble et superficie totale affectée aux espaces non résidentiels;
- copies des baux non résidentiels, options/ententes de renouvellement de bail, nombre de places de stationnement intérieures destinées aux locataires commerciaux;
- détails des autres revenus (antennes/installations de communication, etc.);
- analyse, faite par le prêteur agréé, des revenus et dépenses et évaluation distincte des espaces non résidentiels à partir de données sur le marché ou de données comparables.

Copie du registre des loyers à jour pour la propriété visée contenant :

- la date d'entrée en vigueur des loyers (dans le cas d'une construction, les dates d'emménagement);
- le nombre et le type de logements, leur superficie, etc.;
- tout logement inoccupé recensé;
- tout logement non autorisé ou non conforme recensé;
- une liste des services publics ou autres (téléphone, câble, stationnement, commodités, appareils ménagers, etc.) qui sont compris dans le loyer, et tout incitatif à la location;
- des détails sur les logements meublés (numéro du logement, meubles inclus, loyer de base et frais supplémentaires pour les meubles);
- pour les baux collectifs : nombre de logements couverts, copie du bail et autres détails pertinents;
- pour les transactions d'achat, copie de la convention d'achat-vente signée, le cas échéant, y compris toutes les modifications, annexes, etc. signées et datées;
- documents pertinents (contrats, plans, devis, rapport de l'économiste en construction, plan des dépenses en immobilisations, etc.) confirmant le coût des réparations éventuelles;
- coordonnées (nom, numéro de téléphone et adresse électronique) de la personne à contacter pour l'inspection.

Pour les immeubles neufs, fournir les documents suivants :

- Jeu de plans des logements et détails/caractéristiques concernant la finition et les commodités.
- Copies des documents suivants :
 - budget de construction le plus récent ou final y compris une ventilation du coût total (p. ex., la valeur ou le coût du terrain, les coûts de construction, les frais accessoires, la provision pour imprévus, les taxes, etc.);
 - tous les contrats signés (si disponibles).
 - la documentation à l'appui du budget de construction, notamment les devis et le rapport de l'économiste en construction.

Pour les résidences pour personnes âgées, fournir les documents suivants :

- Description de l'ensemble : historique et contexte de l'établissement, nombre et type de logements ou de chambres, commodités et services offerts.
- Le cas échéant, copies des documents suivants :
 - ententes de service;
 - rapports d'inspection les plus récents produits par les autorités provinciales ou territoriales;
 - permis;
 - rapports d'accréditation;
 - conventions collectives, y compris les augmentations de salaire nouvellement négociées.

Pour les propriétés situées sur des terrains loués, fournir les documents suivants :

- Copie du bail foncier accompagnée de l'opinion du prêteur agréé, étayée par un avis juridique formulé par son avocat, concernant le respect de la politique de la SCHL.

Pour les ensembles de logements abordables, fournir les documents suivants :

- Copies des documents suivants :
 - accords de contribution conclus avec des tiers;
 - ententes relatives aux suppléments au loyer;
 - accords concernant les subventions d'exploitation.
- La SCHL peut accepter des lettres d'intention au lieu des ententes susmentionnées.
- Un rapport d'évaluation de la propriété peut être exigé dans certains cas.





DOCUMENTS LIÉS À L'EMPRUNTEUR

- Rapports de solvabilité à jour pour les emprunteurs et les cautions (particuliers et sociétés).
- États de la valeur nette personnelle à jour de chacun des particuliers agissant à titre d'emprunteurs/cautions, y compris des détails sur tous les biens immobiliers possédés : type de propriété, adresse, nombre de logements ou superficie, description, revenus et dépenses réels, solde du prêt hypothécaire, versements hypothécaires et valeur, liste de toutes les dettes personnelles, y compris les soldes impayés ainsi que les mensualités.
- Validation par le prêteur agréé de la valeur des actifs importants (relevés bancaires, évaluation de l'impôt foncier, etc.) ainsi qu'une analyse et calcul du CCD et du RPV établis d'après les résultats opérationnels réels.
- Si les emprunteurs/cautions sont des personnes physiques, une copie de la déclaration de revenus de l'année précédente, y compris le formulaire État des loyers de biens immeubles pour la propriété visée, et toute autre propriété locative, de même que l'avis de cotisation (si disponible).
- Si les emprunteurs/cautions sont des personnes morales, les états financiers se rapportant aux trois plus récents exercices.
- Si les emprunteurs sont des personnes morales, indiquer la structure organisationnelle (entreprise individuelle, société à responsabilité limitée, société de personnes, simple fiducie, etc.), les propriétaires de l'entité (y compris leur participation en pourcentage), les personnes clés, leurs responsabilités et les rapports hiérarchiques au sein de l'entité; les emprunteurs doivent fournir un organigramme à jour de l'organisation décrivant les liens avec les entités associées ou les filiales, et identifier tout propriétaire bénéficiaire et tout les emprunteurs et cautions.
- Dans le cas des fiducies, indiquer qui sont les bénéficiaires et les fiduciaires, de même que leur valeur nette. Si un bénéficiaire ou un fiduciaire n'est pas en mesure de garantir le prêt, veuillez nous aviser, et fournir des raisons.
- Information détaillée sur l'expérience de gestion immobilière de l'emprunteur et curriculum vitae du gestionnaire s'il diffère de l'emprunteur (type et taille des immeubles, années d'expérience, endroit, etc.).
- Confirmation du montant et de la source de la mise de fonds. Le cas échéant, fournir les détails relatifs à tout prêt hypothécaire accordé par le vendeur ou prêt de second rang (montant, taux d'intérêt, amortissement, modalités de remboursement).

- Pour les demandes de refinancement, confirmation par le prêteur que les emprunteurs et les cautions respectent leurs obligations hypothécaires et que les impôts fonciers sont à jour concernant la propriété visée.
- Pour les emprunteurs ayant des chantiers de construction en cours, présenter une analyse des ensembles possédés ou en construction qui comprend notamment le type et le nombre de logements, l'emplacement, la date d'achèvement (pour un immeuble en construction), la dette actuelle, la valeur marchande ainsi que les revenus et les dépenses, de même que le nombre de préventes et leur valeur dans le cas des ensembles de logements en copropriété.

DOCUMENTS LIÉS AU MARCHÉ

Étude de faisabilité ou analyse du marché, dans les cas où la demande et les prix exigés sur le marché ne peuvent pas être suffisamment justifiés par le prêteur ou l'emprunteur, ou dans les cas de grands ensembles en construction, de résidences pour personnes âgées, d'ensembles de logements pour étudiants, de logements avec services de soutien, d'ensembles de chambres individuelles ou de propriétés existantes de plus grande taille pour lesquelles de gros travaux de modification ou de conversion sont prévus.

La SCHL peut aussi demander que lui soit fourni tout autre renseignement qu'elle juge nécessaire à une bonne évaluation de la demande.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs, et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et les primes, et les autres produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information approprié.





REMPLACEMENT D'UN ENGAGEMENT

EN BREF

En général, la SCHL n'autorise pas le renoncement inconditionnel quant aux cautionnements et aux engagements fournis par l'emprunteur, sauf s'il y a remplacement acceptable de l'emprunteur ou de la caution. Une modification de la structure de l'emprunteur impliquant le remplacement d'un emprunteur ou d'une caution relativement à un prêt visant un immeuble collectif nécessite l'approbation de la SCHL. Lorsque les engagements sont remplacés, les montants de la sûreté demeurent les mêmes que ceux de l'engagement du prêt d'origine. Le prêteur agréé assume la responsabilité de la validité et du caractère exécutoire des engagements pendant toute la période d'amortissement du prêt. Dans certaines circonstances, les modalités de l'assurance prêt hypothécaire peuvent être révisées (réduction du montant de prêt, exigence quant à la réserve de remplacement, sûreté additionnelle, etc.).

Pour le remplacement de l'engagement d'un emprunteur et/ou d'une caution, le prêteur agréé doit présenter à la SCHL une recommandation à cet effet et y joindre les documents justificatifs.

DOCUMENTS LIÉS AU PRÊT ET DROIT DE DEMANDE

Les documents suivants doivent être fournis, au minimum, pour les demandes de remplacement de l'engagement de l'emprunteur ou de la caution :

- Demande – Attestation d'assurance (SCHL 60519) dûment signé
- Un droit de 100 \$ par logement/lit, jusqu'à un maximum de 35 000 \$ par prêt, est perçu. Aucun droit pour les espaces non résidentiels.

Confirmations suivantes :

- Le numéro de compte de la SCHL, le nom de l'emprunteur actuel, l'adresse de la propriété et les raisons de la demande.
- Des renseignements concernant toutes les charges grevant déjà la propriété, notamment les soldes impayés, le terme du prêt et la période d'amortissement restante, le taux d'intérêt et les mensualités (capital et intérêts).

DOCUMENTS LIÉS À LA PROPRIÉTÉ

- La valeur marchande actuelle de la propriété (analyse des revenus et des dépenses sur le formulaire du prêteur ou SCHL 60519) y compris l'analyse des revenus et dépenses, une évaluation distincte des espaces non résidentiels et des détails sur les autres revenus (antennes/installations de communication, etc.)
- Copie du registre des loyers à jour pour la propriété visée contenant :
 1. la date d'entrée en vigueur
 2. le nombre et le type de logements
 3. tout logement inoccupé indiqué
 4. tout logement non autorisé ou non conforme indiqué
 5. une liste des services publics ou autres (téléphone, câble, stationnement, commodités, appareils ménagers, etc.) qui sont compris dans le loyer, et tout incitatif à la location
 6. des renseignements sur les logements meublés (numéro du logement, meubles inclus, loyer de base et frais supplémentaires pour les meubles)
 7. pour les baux collectifs : nombre de logements visés, copie du bail et autres détails pertinents.
- Dans le cas d'une proposition de prise en charge de l'hypothèque, une copie de l'acte de vente signé, le cas échéant, et la confirmation que les engagements hypothécaires ont été légalement assumés par le propriétaire actuel au moyen d'un accord de prise en charge.



DOCUMENTS LIÉS À L'EMPRUNTEUR/ LA CAUTION

- La nouvelle structure de l'emprunteur, y compris le nom de tous les demandeurs aux fins du remplacement de l'engagement.
- Une opinion sur la capacité du nouvel emprunteur à continuer de respecter les obligations aux termes du prêt hypothécaire, ainsi que des références bancaires, y compris la confirmation du prêteur agréé que les dettes sont à jour.
- Un résumé de l'expérience du nouvel emprunteur dans le domaine de l'immobilier et de la gestion d'immeubles et sur sa capacité à bien gérer un immeuble collectif.
- Des états de la valeur nette personnelle, de chacun des particuliers agissant à titre d'emprunteurs/cautions.
- Validation par le prêteur agréé de la valeur des actifs importants (relevés bancaires, évaluation de l'impôt foncier, etc.).
- Une liste de toutes les autres propriétés locatives qui appartiennent à chacun des emprunteurs et cautions, ou qui sont en construction, comportant notamment le type et le nombre de logements, l'adresse, la date d'achèvement (pour un immeuble en construction), le solde du prêt hypothécaire, la valeur actuelle démontrée, les frais d'administration de la dette dont les paiements hypothécaires, ainsi que les revenus et les dépenses réels de chacune des propriétés
- Si les emprunteurs ou les cautions sont des particuliers, une copie de la déclaration de revenus de l'année précédente, y compris le formulaire État des loyers de biens immeubles pour la propriété visée (s'il y a lieu) et toute autre propriété locative, de même que l'avis de cotisation (si disponible).
- Si les emprunteurs sont des personnes morales, indiquer la structure organisationnelle (entreprise individuelle, société à responsabilité limitée, société de personnes, fiducie, etc.), les propriétaires de l'entité (y compris leur participation en pourcentage), les personnes clés, leurs responsabilités et les rapports hiérarchiques au sein de l'entité les emprunteurs doivent fournir un organigramme à jour de l'organisation décrivant les liens avec les entités associées ou les filiales, et identifier tout propriétaire véritable de la propriété visée.

- Si les emprunteurs ou les cautions sont des personnes morales, les états financiers se rapportant aux trois plus récents exercices.
- Rapports de solvabilité à jour pour tous les emprunteurs et cautions (particuliers et personnes morales).
- Dans le cas des fiducies, indiquer qui sont les bénéficiaires et les fiduciaires, de même que leur valeur nette. Si un bénéficiaire ou un fiduciaire n'est pas en mesure de garantir le prêt, veuillez nous en aviser et en fournir les raisons.
- Confirmation du montant et de la source de la mise de fonds. Le cas échéant, fournir les détails relatifs à toute balance de vente accordée par le vendeur ou prêt de second rang (montant, taux d'intérêt, amortissement, modalités de remboursement).

La SCHL peut aussi demander que lui soit fourni tout autre renseignement qu'elle juge nécessaire à une bonne évaluation de la demande.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL donne accès à des taux d'intérêt avantageux, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels et elle facilite les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire.

Pour de plus amples renseignements sur les droits, les primes et les produits pour immeubles collectifs, veuillez consulter le feuillet d'information sur le sujet.



schl.ca/immeubles-collectifs 1-877 Multi GO

Pour les propriétés situées au Québec et Est : Admin-AssMulti_QcEst@schl.ca

Pour les propriétés situées en Ontario et Ouest : Admin-AssMulti_OntOuest@schl.ca

Sauf indication contraire, les présentes modalités s'ajoutent et sont assujetties aux modalités standard, ainsi qu'aux politiques en matière de souscription s'appliquant à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Les modalités peuvent être modifiées en tout temps. © 2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement.



Occasions de financement

Financement initial

La SCHL peut aider à couvrir une partie des frais accessoires liés à la planification de votre prochain ensemble de logements abordables. Le financement initial est accordé sous la forme d'une contribution non remboursable pouvant atteindre 50 000 \$. Des fonds additionnels peuvent être consentis sous forme de prêt sans intérêt entièrement remboursable d'un montant maximal de 200 000 \$. Pour un complément d'information, consultez le site schl.ca/financementinitial.

Fonds pour l'innovation

Nous cherchons des idées uniques qui révolutionneront le secteur du logement locatif. La SCHL dispose d'un fonds de 200 M\$ pour vous aider à concrétiser des idées novatrices. Pour un complément d'information, consultez le site schl.ca/fondsinnovation.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs

Des prêts à faible coût sont offerts aux promoteurs de logements et aux municipalités au cours des premières étapes de l'aménagement des ensembles de logements. À compter de 2017, jusqu'à 625 millions de dollars de prêts par an pour les quatre prochaines années seront offerts pour soutenir la construction de plus de 14 000 logements locatifs abordables. Pour un complément d'information, consultez le site schl.ca/initiativefinancement.



schl.ca/immeubles-collectifs

1-877 Multi GO



schl.ca