



ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ASSURANCE DES PRÊTS VISANT DES LOGEMENTS SITUÉS SUR DES TERRES À BAIL DANS LES RÉSERVES

Faciliter l'accès au financement de l'habitation pour les membres des Premières Nations

Le programme SCHL d'assurance des prêts visant des logements situés sur des terres à bail dans les réserves s'adresse aux emprunteurs des Premières Nations et vise à faciliter l'achat ou la construction d'habitations situées sur des terres à bail dans les réserves sans qu'il soit nécessaire de recourir à une garantie d'emprunt ministérielle, lorsqu'il est possible d'obtenir une sûreté hypothécaire valide et exécutoire.

FAITS SAILLANTS

✓ LES PRÊTS VISENT LES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS SITUÉS SUR UN TERRAIN À BAIL

Certaines communautés des Premières Nations créent des possibilités de développement économique en louant des terres des Premières Nations en vue de construire des logements du marché destinés à des occupants qui peuvent être membres de la Première Nation ou non.

- Les modalités de location, y compris le bail, doivent être jugées acceptables par la SCHL avant qu'un ensemble de logements situé sur un terrain à bail soit considéré comme admissible à l'assurance prêt hypothécaire.

✓ PRÊTS VISANT DES LOGEMENTS SITUÉS SUR DES TERRAINS QUE LES MEMBRES SE LOUENT À EUX-MÊMES

Un certain nombre de communautés des Premières Nations permettent aux membres ayant un intérêt foncier dans les terres de la réserve de se louer une terre à eux-mêmes.

- Cette forme de bail doit être jugée acceptable par la SCHL avant qu'une demande de prêt visant un terrain qu'un membre se loue à lui-même soit considérée comme admissible à l'assurance prêt hypothécaire.
- Le code foncier ou la constitution de la Première Nation doit contenir les dispositions appropriées permettant l'octroi de prêts pour des logements situés sur des terrains que les membres se louent à eux-mêmes.
- Cette option n'est pas disponible pour les prêts sur hypothèque mobilière.

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 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)	MARCHÉ LOCATIF	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
	TERRAINS OÙ LES MEMBRES DES PREMIÈRES NATIONS SE LOUENT À EUX-MÊMES	1 ou 2 logements pour propriétaire occupant : jusqu'à 95 % 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.	
Solvabilité		<ul style="list-style-type: none"> ■ Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600. ■ 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. 	
Amortissement de la dette		Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.	
Taux d'intérêt		<ul style="list-style-type: none"> ■ Les rapports ABD et ATD doivent être calculés selon le plus élevé entre le taux d'intérêt contractuel majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %. ■ Fixe, variable ordinaire, variable plafonné ou révisable. 	
Options de versement		<ul style="list-style-type: none"> ■ Avance unique : si le coût des améliorations est ≤ à 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i> ■ Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est à > 10 % de la valeur de la <i>propriété rénovée</i> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement complet : la SCHL autorise jusqu'à quatre avances consécutives sans frais. - Traitement de base : le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL. 	

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