



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# SCHL Maison écolo

Des habitations éconergétiques à un prix plus abordable

L'assurance prêt hypothécaire qu'offre la SCHL permet aux prêteurs agréés d'offrir aux emprunteurs des options de financement plus abordables lorsqu'ils achètent une habitation éconergétique ou lorsqu'ils effectuent des rénovations visant à accroître l'efficacité énergétique de leur propriété.

## Caractéristiques

- Assouplissements : remboursement de 10 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire SCHL et possibilité de prolonger la période d'amortissement sans devoir verser une surprime.
- Offert dans le cas de la construction ou de l'achat d'une habitation éconergétique ou de l'achat ou du refinancement d'une habitation existante qui fait l'objet d'améliorations éconergétiques, lorsque le prêt contracté à cette fin est assuré par la SCHL.
- Le calcul des rapports d'amortissement de la dette peut être fondé sur les frais de chauffage estimatifs réduits
- Options de financement flexibles : versement unique ou avances échelonnées

## Avantages de SCHL Maison écolo

### Options de financement plus abordables

Il est possible d'obtenir un remboursement de 10 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire SCHL et de prolonger la période d'amortissement sans devoir verser une surprime.

### Taux d'intérêt concurrentiels

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

### Disponibilité

Produit offert partout au pays; pas de plafond quant au montant du prêt.

OPIMS 65627 11/25/08

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

**1-888 GO emili**

## ***La clé qui ouvre de nouvelles portes***

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. © 2008, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

**Canada** 

  
SCHL  CMHC  
AU CŒUR DE L'HABITATION

## Points saillants :

<b>But du prêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Achat (avec mise de fonds traditionnelle ou non traditionnelle)</li> <li>▪ Construction</li> <li>▪ Achat ou refinancement avec améliorations (lorsque les rénovations sont effectuées afin d'accroître l'efficacité énergétique de la propriété)</li> <li>▪ Prêt versé en une ou plusieurs tranches</li> </ul>
<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	Le RPV maximal varie selon chaque produit de la SCHL et le nombre de logements.
<b>Avantages accordés pour les habitations éconergétiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La SCHL rembourse aux emprunteurs 10 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire.</li> <li>▪ RPV &gt; 80 % : prolongation de la période d'amortissement, sans surprime, jusqu'à 35 ans</li> <li>▪ RPV ≤ 80 % : prolongation de la période d'amortissement, sans surprime, jusqu'à 40 ans</li> </ul>
<b>Exigences relatives aux habitations éconergétiques</b>	<p><b>Achat d'une habitation éconergétique</b></p> <p>Tous les bâtiments neufs ou existants admissibles doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ être conformes à la norme R-2000;</li> <li>▪ être homologués en vertu d'un programme de construction d'habitations éconergétiques reconnu par la SCHL (N.B. : Consultez la liste des programmes mise à jour sur le site Web de la SCHL : <a href="http://www.schl.ca">www.schl.ca</a>);</li> <li>▪ obtenir une cote de 77 ou plus, à la suite d'une évaluation énergétique effectuée par Ressources naturelles Canada (RNCa).</li> </ul> <p>Dans le cas des logements en copropriété situés dans une tour d'habitation, le rendement énergétique du bâtiment dans son ensemble doit être supérieur d'au moins 25 % à celui des immeubles bâtis selon le <i>Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments</i>.</p> <p><b>Rénovations visant à accroître l'efficacité énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une évaluation énergétique doit être effectuée par RNCa avant et après les rénovations éconergétiques.</li> <li>▪ Les rénovations effectuées doivent accroître d'au moins 5 points la cote RNCa d'efficacité énergétique et, une fois celles-ci terminées, la cote RNCa attribuée à la propriété doit être d'au moins 40.</li> </ul>
<b>Admissibilité de l'emprunteur</b>	Le calcul des rapports ABD et ATD peut être fondé sur les frais de chauffage estimatifs réduits, indiqués dans l'évaluation énergétique effectuée par RNCa.
<b>Directive générale concernant les antécédents de crédit</b>	Les règles concernant le rapport d'amortissement de la dette varient selon chaque produit de la SCHL.

Primes applicables (immeubles dont l'un des logements est occupé par le propriétaire) avant le remboursement			Surprime
Rapport prêt-valeur (RPV)	Prime s'appliquant au montant total du prêt	Prime s'appliquant au montant additionnel du prêt de refinancement	Amortissement combiné Refinancement*** 0,50 %
65 % ou moins	0,50 %	0,50 %	
75 % ou moins	0,65 %	2,25 %	
80 % ou moins	1,00 %	2,75 %	
85 % ou moins	1,75 %	3,50 %	
90 % ou moins	2,00 %	4,25 %	
95 % ou moins			
Mise de fonds traditionnelle*	2,75 %	4,25 %	
Mise de fonds non traditionnelle**	2,90 %	s.o.	

Dans le cas des prêts achat, la prime est calculée sur le montant total du prêt. Dans le cas des prêts de refinancement, la prime correspond au moins élevé des montants suivants : la prime s'appliquant au montant additionnel du prêt ou la prime s'appliquant au montant total du prêt.

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, remise accordée par le prêteur).

\*\*\* Si l'emprunteur augmente le montant de son prêt actuel, il peut choisir une période d'amortissement correspondant à la moyenne pondérée de la période d'amortissement du prêt assuré actuel et de celle du montant additionnel. Dans un tel cas, il doit payer une surprime de 0,50 %, calculée sur le montant additionnel du prêt.