

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET PRIMES



L'assurance prêt hypothécaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) peut vous permettre d'accéder à la propriété.

Qu'est-ce que l'assurance prêt hypothécaire?

L'assurance prêt hypothécaire est habituellement exigée par les prêteurs lorsque l'emprunteur verse une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de l'habitation. L'assurance prêt hypothécaire protège les prêteurs en cas de défaut de paiement de la part de l'emprunteur et permet aux consommateurs d'accéder à la propriété en versant une mise de fonds minimum à compter de 5 %*, tout en profitant des mêmes taux d'intérêt que les ménages disposant d'une mise de fonds plus élevée.

Pour obtenir une assurance prêt hypothécaire, le prêteur doit verser une prime et, en général, il fait payer cette prime à l'emprunteur. Le montant de la prime est fonction du rapport prêt-valeur (montant du prêt hypothécaire divisé par le prix d'achat). La prime peut être réglée en une seule fois ou être ajoutée au montant du prêt hypothécaire et être ainsi incluse dans les mensualités.

Quels en sont les coûts?

Le tableau ci-dessous donne une idée générale des primes perçues par la SCHL. Le montant exact de la prime sera calculé lorsque vous présenterez une demande de prêt hypothécaire, et une taxe provinciale pourrait s'appliquer.

Rapport prêt-valeur	Prime s'appliquant au montant total du prêt**
	Taux de prime pour un prêt achat ordinaire
65 % ou moins	0,60 %
75 % ou moins	0,75 %
80 % ou moins	1,25 %
85 % ou moins	1,80 %
90 % ou moins	2,40 %
95 % ou moins	
Source de fonds traditionnelle	3,60 %
Source de fonds non traditionnelle	3,85 %

Le [Calculateur de prime](#) offert en ligne par la SCHL peut aussi vous aider à obtenir une estimation.

*La mise de fonds minimale pour obtenir une assurance prêt hypothécaire dépend du prix d'achat de l'habitation. Si le prix d'achat est de 500 000 \$ ou moins, la mise de fonds minimale est de 5 %. Si le prix d'achat est supérieur à 500 000 \$, la mise de fonds minimale est égale à 5 % de la première tranche de 500 000 \$ plus 10 % du reste. Une assurance prêt hypothécaire ne peut être contractée que lorsque la valeur d'achat ou la valeur de la propriété rénovée est inférieure à 1 000 000 \$.

**Pour les prêts de refinancement, le rapport prêt-valeur maximal autorisé est de 80 %. La prime peut être réduite s'il y a transfert de l'assurance prêt hypothécaire d'un prêt existant ou si un prêt assuré par la SCHL est utilisé pour acheter une habitation éconergétique ou pour effectuer des rénovations visant à réduire la consommation d'énergie. Pour en apprendre davantage sur l'assurance prêt hypothécaire, par exemple sur les exigences relatives à la mise de fonds et sur la transférabilité, consultez votre conseiller en prêts hypothécaires ou visitez le site Web www.schl.ca.



Roger Bolduc
Courtier immobilier
G1542

Proprio Direct
3899 aut. des Laurentides
Laval, Québec, H7L 3H7
Tél. : 1 (800) 481-1482
Cell. : (514) 706-4666
immorogerbolduc@gmail.com
immorogerbolduc.com
A3180



Les renseignements sont fournis par la SCHL strictement à titre indicatif, sans lien avec les objectifs, circonstances et besoins particuliers du lecteur. Ils n'ont pas pour objet de fournir des conseils et ne doivent pas être utilisés comme tel. Les renseignements fournis sont jugés fiables; leur exactitude, exhaustivité ou actualité ne peuvent cependant être garanties. Ni la SCHL ni ses employés, ni aucune autre partie mentionnée dans le présent feuillet documentaire (prêteur, courtier ou autre) ne peuvent être tenus responsables, de quelque façon que ce soit, relativement à l'information fournie. Les parties intéressées aux activités de la SCHL ont l'autorisation de distribuer la documentation à leurs frais. L'organisme intéressé mentionné ci-dessus est responsable de la distribution du présent document.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) offre une variété de publications, de calculateurs et d'outils en ligne qui vous aideront à prendre des décisions éclairées et responsables au moment de l'achat d'une habitation.