



# CMHC Housing Solutions

Canada 



# Continuum de solutions pour le logement et offre de la SCHL

← Phases de développement →

	Prédéveloppement	Construction	Occupation/ stabilisation
	Financement initial		
Solution logement abordable	Fonds Co-Investissement		
	Fonds Innovation		
	Initiative des terrains fédéraux		
		Financement de construction de logement locatifs (Prêt + assurance)	
		Assurance Prêt Hypothécaire pour le logement abordable	
Produit commerciale		Assurance prêt hypothécaire pour les logements du marché	





# Offres de la SCHL



Financement initial

# Financement initial

**Contributions  
non  
remboursables**  
et/ou

**Prêt sans intérêt**

## Volet Construction de logements

Une contribution pouvant atteindre 150 000\$  
Une prêt sans intérêt pouvant atteindre 350 000\$

## Volet préservation

Jusqu'à 50 000\$ pour un ensemble de  
logements communautaires  
Une contribution pouvant atteindre 75 000\$  
dans certain cas





Fonds national de co-investissement pour le  
logement

# Fonds national de co-investissement pour le logement

**13.17** milliards \$

Fonds national de co-investissement

**8.65**  
milliards\$

Prêts a faible cout  
remboursable

**4.52**  
milliards\$

Contributions pour  
immobilisation non  
remboursables

## RÉSULTATS SOCIAUX



Les emprunteurs doivent démontrer leur engagement envers l'abordabilité des logements pendant au moins 20 ans à compter de la première occupation suivant le prêt de la SCHL.



# Exemple nouvelle construction

Cout total du projet \$14,567,062 (\$285,000/unité)  
Nombre d'unité 16 abordable (\$790/mois) + 31 marché(\$1,175/mois)=51 unités

## Source de financement

Mise de fonds \$3,075,000 (refinancement du bâtiment existant)  
SCHL contribution \$2,600,000  
SCHL prêt \$8,779,562  
Financement initial \$112,500

Revenu annuel \$695,615  
Cout d'opération \$302,874  
RNE \$392,741

Service de la dette \$386,292 (faible taux d'intérêt amortie sur 50 ans)  
CCD 1.23

31% des unités @ %65 du  
loyer médian

Design universal

31% réduction en  
consommation énergétique



# Exemple Rénovation

Cout total du projet	\$1,841,176
Nombre d'unités	47 unités
<u>Source de financement</u>	
PNB	\$464,408
SCHL Pret	\$1,350,503
Financement initial	\$26,265
Revenu annuel	\$390,266
Cout d'opération	\$308,658
RNE	\$81,608
Service de la dette	\$64,106 (Faible taux d'intérêt amortis sur 25 ans)
CCD	1.27

31.9% des unités @ %74 du  
loyer médian

Accessibilité exempté

25% réduction de  
consommation énergétique





# Financement de la construction de lodgements locatifs

# Rental Construction Financing initiative

**13.75G\$**

En prêts a faible cout offerts aux municipalités et aux fournisseurs pour la construction de 56 500 logements locatifs au Canada

**2027-  
28**

Prêts  
assures  
par la  
**SCHL** des le  
départ

**\$1M / 5  
logements**

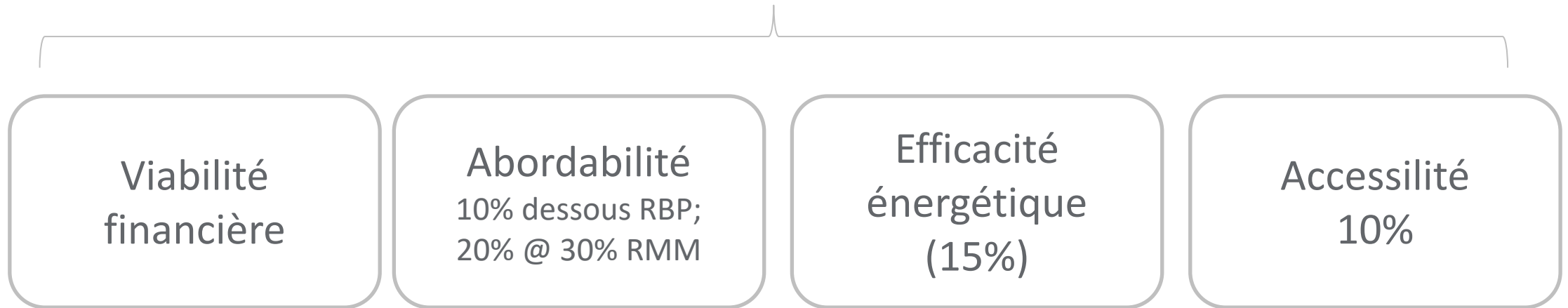
Montant du pret  
minimum, nombre  
minimum de  
logements



# APPARTEMENTS ORDINAIRES

Cela exclut les types de logements spécialisés, tels que les résidences pour personnes âgées, les ensembles de chambres individuelles et les logements pour étudiants.

## RÉSULTATS SOCIAUX



Les emprunteurs doivent démontrer leur engagement envers l'abordabilité des logements pendant au moins 10 ans à compter de la première occupation suivant le prêt de la SCHL.

# Bénéfices

- ✓ Permet aux emprunteurs admissibles d'avoir accès à un financement à faible coût pendant les phases d'aménagement les plus risquées (de la construction jusqu'à la stabilisation des opérations)
- ✓ Offre des fonctionnalités de financement non disponibles sur le marché privé, telles que des prêts à la construction, stabilisation à taux fixe et une assurance prêt hypothécaires dès le début.
- ✓ Stimule le secteur de la construction de logements locatifs
- ✓ Complète et est compatible avec les initiatives locales de logement abordable
- ✓ Incite les projets pour de grands résultats sociaux

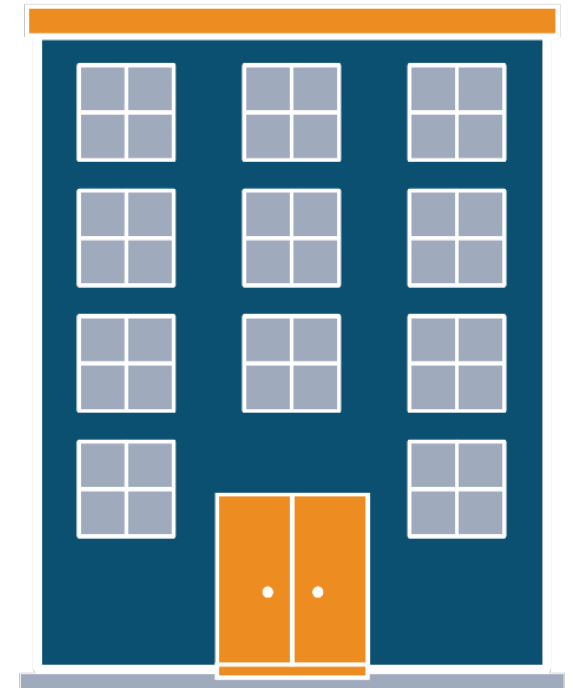
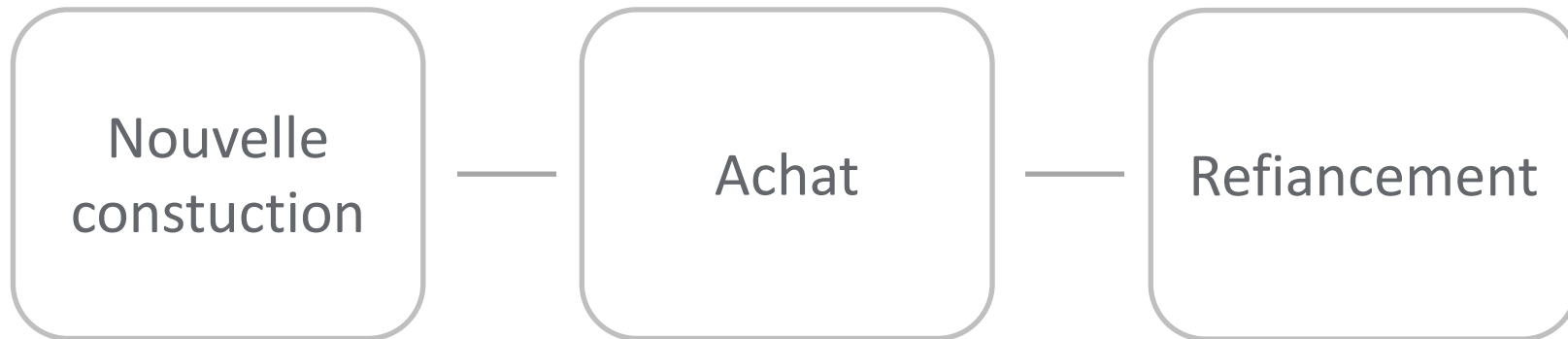




Assurance prêt hypothécaire pour les  
logements abordables



# Produits d'assurance prêt hypothécaire abordable



# Avantage pour les emprunteurs

## Assouplissement du financement

---

Rapport prêt-valeur  
plus élevé

## Taux d'intérêt réduit

---

Offre à l'acheteur la  
possibilité d'avoir  
accès à un taux d'  
intérêt compétitif.

## Réduit le risque au renouvellement

---

Facilite la réduction du  
risque de  
renouvellement pour  
toute la période d'  
amortissement du prêt

Merci

Dominic Aubé  
Spécialiste, Multi Logement  
Solution Clients  
[Daube@schl.gc.ca](mailto:Daube@schl.gc.ca)  
(506)851-4655

