



## A message to CMHC's Lending Clients

### Questions and Answers

March 25, 2020

#### 1. What is a 'deferred payment'?

CMHC is prepared to consider offering a deferred loan payment, which means that the regularly scheduled loan payments will be **postponed** up to six months. Your outstanding debt will increase if you exercise this option, as interest will continue to accrue during this period. **You will still be responsible for repayment of deferred principal and unpaid interest at a later date.**

#### 2. What repayment options will be available to make up the deferred payments?

If the loan payment deferral option is exercised, CMHC will work with borrowers to determine a repayment plan. This plan could include, for example, the borrower making a lump sum payment, adding the deferred payments to the loan balance at term renewal, or establishing a modified payment schedule.

#### 3. Should I make a request to CMHC to use the payment deferral option?

In advance of making a request to CMHC for a payment deferral, please consider your current financial circumstances carefully. The payment deferral option can provide much needed temporary cash flow relief but it should only be exercised if it is really warranted. Borrowers are reminded that they will remain responsible for all deferred payments including interest. Please contact your local federation, the Agency for Cooperative Housing, your accountant or financial advisor for advice.

#### 4. What information will CMHC need to consider my request for payment deferral?

We want to understand the impacts faced by all of our borrowers during this crisis but we will make the request process simple and easy to follow. Deferral requests will need to be made in writing and supported with information on the impact faced by the borrower and the project, including income and available funds to offset near term cash needs.

#### 5. Can I request an extension to the amortization period if I have been impacted by COVID-19?

The majority of borrowers will likely only require temporary assistance as a result of COVID-19, however other default management tools may be considered by CMHC on a case-by-case basis.

**6. What if I am in arrears, under a special payment arrangement or workout with CMHC?**

If you are in arrears, under an existing special payment arrangement or workout with CMHC and you are experiencing further difficulty due to COVID-19, you can contact your usual CMHC representative or other partner you are currently working with for further assessment.

**7. What if I need assistance but it is unrelated to COVID-19?**

We are always available to help if you are facing difficulty with your loan obligations. You can contact your usual CMHC representative or other partner you are currently working with for further assessment.



## Un message aux clients ayant reçu un prêt de la SCHL

### Questions et réponses

25 mars 2020

#### 1. Qu'entend-on par « report de paiements »?

La SCHL est prête à envisager d'offrir un report des paiements de prêt, ce qui signifie que les paiements réguliers prévus seront **reportés** pour une période pouvant aller jusqu'à six mois. Le montant de votre dette impayée augmentera si vous avez recours à cette option, car les intérêts continueront de s'accumuler pendant cette période. **Vous devrez toujours rembourser plus tard le capital reporté et les intérêts courus.**

#### 2. Quelles options seront offertes pour rembourser les paiements reportés?

La SCHL établira un plan de remboursement avec les emprunteurs qui se seront prévalus du report des paiements de prêt. Ce plan pourrait inclure, par exemple, un paiement forfaitaire, l'ajout des paiements différés au solde du prêt au moment du renouvellement du terme ou l'établissement d'un calendrier de paiement modifié.

#### 3. Dois-je présenter une demande à la SCHL pour avoir recours à l'option de report de paiements?

Avant de présenter une demande de report de paiements à la SCHL, veuillez évaluer soigneusement votre situation financière actuelle. L'option de report de paiements peut fournir un allègement temporaire grandement nécessaire des flux de trésorerie, mais elle ne devrait être exercée que si elle est vraiment essentielle. On rappelle aux emprunteurs qu'ils demeureront responsables de tous les paiements reportés, y compris les intérêts. Veuillez communiquer avec votre fédération locale, l'Agence des coopératives d'habitation, votre comptable ou votre conseiller financier pour obtenir des conseils.

#### 4. De quels renseignements la SCHL a-t-elle besoin pour étudier ma demande de report de paiements?

Nous voulons comprendre les répercussions de cette crise sur tous nos emprunteurs, mais nous rendrons le processus de demande simple et facile à suivre. Les demandes de report devront être faites par écrit et appuyées par des informations sur les conséquences qu'a la crise sur l'emprunteur et sur l'ensemble d'habitation, notamment en ce qui a trait aux revenus et aux fonds disponibles pour compenser les besoins de trésorerie à court terme.

**5. Puis-je demander une prolongation de la période d’amortissement si j’ai été touché par la COVID-19?**

La majorité des emprunteurs n’auront probablement besoin que d’une aide temporaire en raison de la COVID-19, mais d’autres outils de gestion des cas de défaut pourraient être envisagés par la SCHL au cas par cas.

**6. Qu’arrive-t-il si je suis déjà en retard dans mes paiements, aux termes de modalités spéciales de remboursement ou d’une entente de sauvetage avec la SCHL?**

Si vous êtes déjà en retard dans vos paiements, aux termes de modalités spéciales de remboursement ou d’une entente de sauvetage avec la SCHL, et que vous éprouvez d’autres difficultés en raison de la COVID-19, vous pouvez communiquer avec votre représentant habituel de la SCHL ou un autre partenaire avec lequel vous travaillez actuellement pour obtenir une évaluation plus poussée.

**7. Qu’advient-il si j’ai besoin d’aide, mais que je ne suis pas touché par la COVID-19?**

Nous sommes toujours disponibles pour vous aider si vous éprouvez des difficultés avec vos obligations de prêt. Vous pouvez communiquer avec votre représentant habituel de la SCHL ou un autre partenaire avec lequel vous travaillez actuellement pour obtenir une évaluation plus poussée.