

Produit	Renseignements détaillés sur le produit
<b>Instructions concernant la présentation de la demande</b>	Il faut indiquer « Taux privilégié » ainsi que le taux net souhaité dans les notes afférentes à la demande
<b>Programmes offerts</b>	Achat standard, Achat avec rénovations, Transfert, et Transfert d'un prêt avec hypothèque accessoire
<b>Programmes exclus</b>	Travailleurs indépendants ( <b>solution Alt-A</b> ) [revenu déclaré], immeubles à revenus (immeubles locatifs), prêts préapprouvés, nouveaux arrivants au Canada, résidences de vacances type B Genworth, mise de fonds souple (emprunt de la mise de fonds)
<b>Objectif du prêt</b>	Ratio prêt-valeur jusqu'à 95 % (1 ou 2 logements seulement); RPV jusqu'à 90 % (3 ou 4 logements seulement)  Transfert « sans frais » et transfert d'un prêt avec hypothèque accessoire <b>« sans frais »</b> – Un maximum de 3 000 \$ de nouveaux fonds peuvent être empruntés pour couvrir les frais de quittance, les frais administratifs, les intérêts courus et les pénalités à verser au prêteur cédant.  Prêt-relais offert – communiquez avec votre directeur régional de la Financière CMLS pour de plus amples renseignements.
<b>Montant du prêt</b>	Minimum pour achat standard : 50 000 \$  Minimum pour transfert d'un prêt hypothécaire non amorti et d'un prêt avec hypothèque accessoire : <b>150 000 \$</b>  Maximum pour un prêt à rapport élevé : 925 000 \$ + prime d'assurance
<b>Modalités</b>	Taux fixes et variables 5 ans offerts
<b>Période d'amortissement</b>	Minimum : 12 ans. Maximum : 25 ans
<b>Fréquence de versement</b>	Mensuelle / Bimensuelle / Aux deux semaines / Hebdomadaire (option de versements accélérés offerte)
<b>Taux d'intérêt</b>	Fixe : l'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance; Variable : l'intérêt est composé mensuellement, non à l'avance
<b>Propriété et emplacement</b>	Résidence principale (1 à 4 logements), résidence secondaire occupée par le propriétaire, nouvelle construction et propriété existante.  Logements résidentiels facilement <b>commercialisables</b> , situés dans des marchés où la demande de revente est démontrée de façon continue. La propriété doit être située dans un endroit qui est acceptable pour la Financière CMLS, et elle doit être convenable et disponible pour une occupation à longueur d'année.  De plus, la propriété doit répondre aux critères suivants : 1) Zonage résidentiel 2) Entièrement autonome 3) Durée de vie économique restante plus longue que l'amortissement demandé, majoré de cinq ans  Les nouvelles constructions doivent être couvertes par un programme de garantie des maisons neuves approuvé par la Financière CMLS.

## Avantage Tarifaire – Caractéristiques du Produit

<p><b>Restrictions relatives aux propriétés</b></p>	<p>Ontario, Colombie-Britannique, Saskatchewan et Alberta (certaines restrictions peuvent s'appliquer)</p> <p>Population minimale : la Financière CMLS accordera des prêts dans les régions ayant une population minimale de 5000 habitants</p> <p>Superficie minimale pour maison isolée et maison en rangée : au moins 850 pieds carrés</p> <p>Superficie minimale pour appartement en copropriété : au moins 500 pieds carrés</p> <p>Non admissibles : Les propriétés qui sont construites pour un usage saisonnier ou qui ont un accès saisonnier, les participations dans des multipropriétés, les propriétés qui sont situées dans une zone commerciale, les propriétés partagées ou qui ont des participations fractionnaires, les propriétés faisant partie d'une coopérative d'habitation, d'un pool locatif, les propriétés à baux viagers, les maisons flottantes, les maisons de chambres et pension, les maisons historiques, les maisons de bois rond, les anciennes installations de culture, les maisons mobiles, les fermes d'agrément ou les exploitations agricoles, les terrains vacants, les maisons dans une réserve, les propriétés avec accès à l'eau seulement et les propriétés qui sont soumises à des clauses restrictives ne sont pas admissibles.</p>
<p><b>Notes de crédit et bureau de crédit</b></p>	<p>Transactions assurées à rapport élevé : note Beacon minimale de 660</p> <p>Transactions assurables : note Beacon minimale de 720 pour l'un des demandeurs (ajouter 10 p. b. si la note Beacon se situe entre 680 et 719), min. de 660 pour tous les autres demandeurs</p> <p>Les demandeurs qui touchent un revenu doivent avoir deux activités de crédit établies au cours des 12 derniers mois, excluant les comptes de services publics. Une note Beacon de « zéro » en raison d'antécédents de crédit insuffisants n'est permise que si aucune donnée sur le revenu n'est utilisée. L'information du bureau de crédit ne doit pas dater de plus de 30 jours au moment de la soumission.</p>
<p><b>ABDR et ATD maximums</b></p>	<p>Si la note Beacon est d'au moins 680 : ABDR max. de 39, ATD max. de 42</p> <p>Si la note Beacon est de moins de 680 : ABDR max. de 35, ATD max. de 42</p>
<p><b>Privilèges associés aux remboursements anticipés</b></p>	<p>Montant forfaitaire : jusqu'à 20 % du capital initial, par année, sans pénalité, multiples remboursements anticipés autorisés.</p> <p>Augmentation du versement : jusqu'à 20 % du montant enregistré initial, sans pénalité, chaque année du prêt.</p>
<p><b>Pénalités pour remboursement intégral du prêt</b></p>	<p>Le remboursement de la totalité du solde impayé du prêt hypothécaire avant la date d'échéance n'est autorisé qu'à la clôture de la vente de bonne foi du bien immobilier en question à un acheteur sans lien de dépendance à sa juste valeur marchande.</p> <p>Si les privilèges de remboursement anticipé sont exercés, des frais s'appliquent;</p> <p>Taux fixe : montant correspondant à 3 mois d'intérêt ou montant résultant de l'écart de taux d'intérêt (selon le taux affiché par la Financière CMLS), selon le plus élevé des deux montants.</p> <p>Taux variable : montant correspondant à 3 mois d'intérêt</p>
<p><b>Prise en charge et transférabilité</b></p>	<p>Offerts une fois les critères d'admissibilité remplis.</p> <p>La Financière CMLS permettra un écart maximal de 30 jours dans le cas d'un transfert.</p>

## Avantage Tarifaire – Caractéristiques du Produit

<b>Évaluations</b>	Seulement si l'assureur l'exige (ou si d'autres risques désignés le requièrent, tels qu'un achat privé ou des préoccupations concernant le risque immobilier/de marché). Les coûts seront généralement assumés par l'assureur hypothécaire (autrement que dans le cas d'un achat privé ou de préoccupations concernant le risque immobilier/de marché).
<b>Impôts fonciers</b>	Par défaut, les impôts sont perçus par la Financière CMLS et payés au nom de l'emprunteur. Des exceptions peuvent être permises au cas par cas, voir la fiche de renseignements sur les impôts fonciers pour plus de détails.
<b>Remarques spéciales</b>	La Financière CMLS demande que tous les prêts hypothécaires soient assortis d'une assurance titres souscrite par le prêteur.