

	Lignes directrices	Documents
Salarié	Tout le revenu garanti peut être utilisé. L'emploi doit être permanent et l'employé ne doit pas être en probation.	Lettre d'emploi avec confirmation verbale + dernier talon de paye <i>* D'autres documents pourraient être exigés.</i>
Salarié à taux horaire	Confirmation des heures garanties et taux salarial. Si les heures ne sont pas garanties, les avis de cotisation des deux dernières années sont requis pour établir une moyenne.	Lettre d'emploi avec confirmation verbale + dernier(s) talon(s) de paye pour confirmer les heures garanties. Si le revenu n'est pas garanti ou s'il fluctue, ces avis de cotisation sont exigés. L'admissibilité du revenu repose sur la moyenne des revenus figurant sur les avis de cotisation des deux dernières années ou le revenu inscrit sur le dernier avis de cotisation, selon le moindre de ces montants. <i>* D'autres documents pourraient être exigés.</i>
Travailleur indépendant	<p>Tout Individu avec 25% et plus d'intérêt dans l'entreprise, pour 2 ans et plus.</p> <p>Dossier Assure/ Assurable, avec documents tiers indépendants. Pour qualifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le plus bas du revenu actuel ou la moyenne des 2 dernières années comme travailleur autonome. <p>Revenu pour qualifier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire- Moyenne des 2 dernières années provenant des avis de cotisation ligne 150. Le revenu peut être augmenté de 15%, ou ajouté pour l'usage de sa compagnie à la maison, et le coût du capital. • Emprunteur Incorpore- moyenne des 2 dernières années des T4, augmenté de 15%, et la ligne 120 des dividendes sans augmentation. <p>Non assure-conventionnel, avec documents tiers indépendants. Revenu pour qualifier;</p> <p>Le plus bas du revenu actuel ou la moyenne des 2 dernières années comme travailleur autonome.</p> <p>Revenus verbalisés: Une analyse plus approfondie sera faite, en tenant compte du type d'industrie, le crédit, et la nature de l'entreprise. Voir la section, Alt A..</p>	<p>Avec Documents d'un tiers indépendant:</p> <p>Pour tous les dossiers ASSURE ET ASSURABLE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Confirmation de la licence commerciale et confirmation que l'entreprise est en affaire depuis au minimum 2 ans avec les documents ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • Documents de l'incorporation • T1 Générale + état des résultats de l'entreprise requis par ARC; 1. Plus récents états financiers de l'entreprise 2 ans., préparé par un comptable. <p>License commerciale, déclaration de la TPS-TVQ enregistrement.;</p> <p>* Des documents additionnels pourraient être demandés si l'information fournie ne confirme pas que l'emprunteur est propriétaire de l'entreprise.</p> <p>Plus les suivants :</p> <p>Hypothèque assurée :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les 2 derniers avis de cotisation et/ou T1 générale. Si les T1 ils doivent avoir été complétés par un professionnel-comptable OU <p>HYPOTHEQUE CONVENTIONNEL – TOUS LES DOCUMENTS DANS CHAQUE CATEGORIE EST NECESSAIRE :</p> <p>SOCIETE PAR ACTIONS :</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Les 2 dernières années des avis de cotisation 3. T1 Générale complétée par un professionnel-comptable 4. 2 ans de bilans financiers complets pour la société préparés par un comptable. <p>ENTREPRISE INDIVIDUELLE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les 2 dernières années d'avis de cotisation 2. T1 Générale accompagnée de l'état des activités de l'entreprise pour 2 ans préparé par un professionnel-comptable. <p>Société de personnes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2 ans d'avis de cotisation 2. T1 Générale préparé par un professionnel-comptable

<p>Primes, heures supplémentaires, commissions</p>	<p>La moyenne des primes et de tout revenu tiré des heures supplémentaires sur deux années doit être établie.</p> <p>Tout le salaire garanti peut être utilisé. Le revenu d'un travailleur indépendant touchant une commission est déterminé selon les lignes directrices applicables aux travailleurs indépendants (validation d'un tiers) ci-dessus.</p> <p><i>* L'utilisation de primes ou d'une rémunération pour heures supplémentaires, aux fins d'admissibilité, est limitée à 25 % du salaire de base. Le prêteur pourrait, à son gré, renoncer à ce qui précède.</i></p>	<p>Lettre d'emploi avec confirmation verbale + dernier talon de paye. L'admissibilité du revenu repose sur la moyenne des revenus figurant sur les avis de cotisation des deux dernières années ou le revenu inscrit sur le dernier avis de cotisation, selon le moindre de ces montants.</p>
<p>Revenu de location</p>	<p>En ce qui a trait aux propriétés visées, les revenus de location peuvent servir à diminuer les paiements jusqu'à concurrence de 80 %.</p> <p>En ce qui a trait aux revenus de location tirés d'un bien autre que celui visé, ainsi que le revenu tiré d'unités faisant partie d'une propriété occupée par le propriétaire, consultez notre aide-mémoire sur les immeubles à revenu et les revenus de location.</p>	<p>L'un de ces documents peut confirmer le revenu de location :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bail 2. Lettre sur les loyers économiques d'un évaluateur approuvé de la Financière CMLS (seulement si les baux en cours ne sont pas disponibles) 3. T776 État des loyers de biens immeubles
<p>Allocations Familiales: achat transfert seulement</p>	<p>Les allocations familiales peuvent être utilisés pour qualifications, mais ne peuvent pas être l'emprunteur la seule source de revenus. Le revenu utilise ne peut dépasser 15% des revenus totaux utilise pour qualifications : pour toutes questions contacter le directeur régional ou les souscripteurs.</p>	<p>Documents requis :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Document du gouvernement confirmant les montants et les enfants éligibles 2. Les enfants éligibles ne doivent pas avoir plus de 12 ans, et une preuve-documents confirmant l'âge 3. Confirmation des dépôts, dans le compte bancaire du bénéficiaire pour 90 jours

Lignes directrices

Documents

<p>Garant (emprunteur absent du titre)</p>	<p>Si le garant réside dans la propriété, le revenu sera évalué dans le cadre de l'étude d'admissibilité, pourvu que le garant soit le conjoint.</p> <p>Si le garant ne réside pas dans la propriété, le revenu sera évalué au cas par cas, pourvu que le garant soit un membre de la famille immédiate et qu'il réside dans la même région que celle de la propriété.</p>	<p>Les documents à obtenir dépendent du type d'emploi du garant; consultez les exigences en matière de documents.</p> <p><i>Exemple – Si le garant est un salarié, consultez la rubrique sur les salariés du présent document.</i></p>
<p>Pension alimentaire et prestation compensatoire</p>	<p>Le soutien au revenu peut être pris en compte dans son intégralité, pourvu que le revenu constitue moins de 50 % du revenu total et qu'il soit confirmé par une ordonnance du tribunal.</p> <p>Il ne peut à lui seul constituer l'unique source de revenus du demandeur.</p>	<p>Une copie de l'ordonnance de séparation doit être fournie (signée par les parties).</p> <p>ET l'un des documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La dernière déclaration de revenus confirmant le soutien au revenu inscrit sur l'avis de cotisation • Historique de trois mois du compte de dépôts prouvant les dépôts de soutien au revenu
<p>Temps partiel</p>	<p>Le revenu d'emploi permanent à temps partiel sera intégralement pris en compte dans le calcul du nombre d'heures garanties.</p> <p>Le revenu d'un second emploi à temps partiel sera aussi entièrement pris en compte dans le calcul, si l'emprunteur peut soumettre un historique d'emploi d'au moins deux ans.</p>	<p>Lettre d'emploi et confirmation verbale + dernier talon de paye</p> <p>En ce qui a trait au second emploi à temps partiel, les avis de cotisation des deux dernières années serviront à établir une moyenne.</p> <p><i>Le calcul du revenu se fonde sur le moindre des montants entre la moyenne des revenus indiqués sur les avis de cotisation des deux dernières années et celui du plus récent avis de cotisation.</i></p>
<p>Contrat</p>	<p>Le contrat actuel doit être en vigueur depuis au moins 12 mois et être réputé renouvelable.</p> <p>La qualité de l'emploi, l'offre et la demande de services et les modalités du contrat seront aussi évaluées.</p>	<p>Contrat et lettre d'emploi</p> <p>Dernier talon de paye afin de confirmer les retenues à la source.</p> <p>Les avis de cotisation des deux dernières années pour confirmer le revenu et l'absence d'arriéré d'impôt sur le revenu.</p> <p>Le calcul du revenu se fonde sur le moindre des montants entre la moyenne des revenus indiqués sur les avis de cotisation des deux dernières années et celui du plus récent avis de cotisation.</p> <p><i>* D'autres documents pourraient être exigés.</i></p>

	Lignes directrices	Documents
Revenu de retraite	<p>Le Régime de pensions du Canada (RPC), la Sécurité de la vieillesse (SV), la prestation de survivants, une rente et toute autre prestation de retraite seront pris en compte.</p> <p>REMARQUE : Ces prestations peuvent être majorées, s'il est confirmé qu'elles ne sont pas imposables. Si < 30 000\$, le revenu peut être majoré de 25 %. Si > 30 000 \$, le revenu peut être majoré de 35 %.</p>	<p>L'un de ces documents peut servir à confirmer le revenu de retraite :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le dernier T4A ou T1 Générale 2. Relevés bancaires de 3 mois 3. Relevé de prestation de retraite
Congé parental	<p>Le revenu annuel sera pris en compte dans son intégralité, si le revenu et la date de retour au travail sont confirmés par l'employeur.</p>	<p>Lettre d'emploi et confirmation verbale <i>* D'autres documents pourraient être exigés.</i></p>
Placement	<p>Nécessité de confirmer qu'un revenu de placement constant et suffisant peut être tiré du portefeuille de placements.</p> <p>Le calcul du revenu se fonde sur le moindre des montants entre la moyenne des revenus indiqués sur les avis de cotisation des deux dernières années et le revenu de l'année précédente.</p>	<p>Le revenu doit être confirmé par les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les T1 Générale des deux dernières années ou les feuillets fiscaux sommaires (y compris toutes les annexes); • les avis de cotisation des deux dernières années.
Revenu de travail saisonnier et assurance-emploi	<p>L'assurance-emploi et le revenu de travail saisonnier seront pris en compte dans leur intégralité, pourvu que le demandeur occupe l'emploi depuis au moins deux ans et que le revenu est régulier, récurrent et continu.</p> <p>Le calcul du revenu se fonde sur le moindre des montants entre la moyenne des revenus indiqués sur les avis de cotisation des deux dernières années et le revenu de l'année précédente.</p>	<p>Lettre d'emploi avec confirmation verbale + dernier talon de paye</p> <p>Le revenu doit être corroboré par les déclarations de revenus ou les avis de cotisation des deux dernières années.</p>
Invalidité	<p>Invalidité de courte durée – Le revenu peut être pris en compte dans son intégralité, pourvu que la date de retour au travail du client, son poste et son salaire aient été corroborés par son employeur.</p> <p>Invalidité permanente – Le revenu doit être confirmé par la compagnie d'assurance.</p> <p>REMARQUE : Ces prestations peuvent être majorées s'il est confirmé qu'elles ne sont pas imposables.</p> <p>Si < 30 000\$, le revenu peut être majoré de 25 %.</p> <p>Si > 30 000 \$, le revenu peut être majoré de 35 %.</p>	<p>À court terme – Une lettre d'emploi récente confirmant le salaire de base du demandeur, l'invalidité à court terme et la date de retour au travail assurée. Une confirmation verbale est aussi exigée.</p> <p>Invalidité permanente – Lettre de la compagnie d'assurance avec confirmation verbale de l'invalidité annuelle et de la permanence de l'invalidité, ainsi que l'imposition ou non des prestations. Si la lettre date de plus de 120 jours, vous devez obtenir une copie des relevés bancaires confirmant les dépôts.</p>