

Développé par La Financière CMLS

Ce programme convient aux acheteurs résidentiels qui souhaitent acheter un immeuble locatif et qui ont d'excellents antécédents de crédit. L'immeuble doit se trouver dans un grand centre urbain.

<b>Aperçu</b>	<p>Achats seulement.</p> <p>Les transferts ne sont pas encore admissibles.</p> <p>En règle générale (mais sans s'y limiter), les lignes directrices des assureurs doivent être rigoureusement respectées.</p> <p>Une évaluation est requise, à moins qu'elle ne soit faite par l'assureur.</p>
<b>Ratio prêt-valeur</b>	<p>Jusqu'à 65 % – Sous réserve de l'approbation de l'assureur. Pas de frais d'assurance pour l'emprunteur : immeuble de 2 à 4 unités.</p> <p>65,1 % à 75 % – L'emprunteur doit payer une pleine prime d'assurance de 2,00 % : immeuble de 2 à 4 unités.</p> <p>75,1 % à 80 % – L'emprunteur doit payer une pleine prime d'assurance de 2,90 % : immeuble de 2 à 4 unités.</p>
<b>Admissibilité de l'emprunteur</b>	<p>L'emprunteur doit être propriétaire de sa résidence principale.</p> <p>ATD maximal de 40 %.</p> <p>La mise de fonds doit provenir de ses propres ressources.</p> <p>Le prêteur exige une cession de créances de location.</p>
<b>Restrictions</b>	<p>Les condominiums loués ne sont pas admis.</p> <p>Grands centres urbains seulement.</p> <p>L'emprunteur peut posséder, tout au plus, quatre propriétés, y compris le bien visé.</p> <p>Les sociétés emprunteuses (ou sociétés de portefeuille inscrites) ne sont pas admises.</p>

## Lignes directrices sur le revenu de location

<b>Immeuble à revenu locatif visé</b>	80 % du revenu peut servir à réduire les paiements
<b>Immeuble actuel / autres immeubles à revenu locatif</b> (Revenu de location de tout immeuble à revenu locatif autre que la propriété visée)	<p>Le prêteur utilise toujours la feuille de travail sur le revenu de location net. Rendez-vous au <a href="http://www.thelender.ca/brokers">www.thelender.ca/brokers</a> pour obtenir une copie de la feuille de travail sur le revenu de location.</p> <p><b>Immeuble à revenu locatif, autre que le bien visé, détenu par plusieurs propriétaires non inscrits sur la demande du bien visé</b> – Seule une partie du revenu de location peut servir, tandis que tous les passifs sont pris en compte dans les calculs du revenu de location. (Si un seul des deux propriétaires est inscrit sur la demande, seule la moitié du revenu locatif brut et tous les passifs peuvent être pris en compte dans les calculs).</p>
<b>Revenu de la location d'une unité ou d'un sous-sol</b>	<p>Réintégration de la moitié des loyers bruts. Le revenu de location d'un « colocataire » ou de la « belle-mère » n'est pas permis.</p> <p>La pleine réintégration est permise dans la région Vancouver métropolitain et à Victoria seulement.</p> <p>La compensation de 80 % peut servir dans les dossiers conventionnels, dans les régions du Vancouver métropolitain, du Victoria métropolitain, du Calgary métropolitain et du Toronto métropolitain.</p> <p>Une attestation de modernisation des dispositifs de protection contre les incendies et d'usage dérogatoire est requise, le cas échéant.</p>
<b>Documents requis</b>	<p>Baux en vigueur (s'ils sont disponibles) OU</p> <p>Lettre sur les loyers économiques de l'évaluateur approuvé par le prêteur (seulement en l'absence de bail) OU</p> <p>Les plus récents T1 Générale et T776 État des loyers de biens immeubles confirmant les loyers bruts</p>

1 de 1