

Développé par La Financière CMLS

Les acheteurs résidentiels admissibles arrivés au Canada au cours des cinq dernières années (par immigration ou réinstallation) peuvent acheter une propriété (mise de fonds minimale de 5 %) dans le cadre du programme Nouveaux arrivants au Canada du prêteur.

Propriétés admissibles	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum de deux unités (dont une doit être occupée par le propriétaire) • Maisons neuves – Conclusion de l’entente en l’espace de 120 jours. (L’adhésion au programme de garantie des maisons neuves doit être confirmée.) • Revente de propriétés existantes • Surface minimale de 750 pi² pour une maison et de 500 pi² pour un condominium
Admissibilité de l’emprunteur	<ul style="list-style-type: none"> • Doit avoir immigré au Canada au cours des 60 derniers mois. • Doit occuper un emploi à temps plein au Canada depuis au moins trois mois (sauf les emprunteurs mutés dans le cadre d’un programme de réinstallation). • Doit détenir une autorisation d’emploi valide ou un certificat de statut d’immigrant reçu. • Pour les RPV de 95 %, la mise de fonds doit provenir de ses propres ressources. Pour les RPV inférieurs à 95 %, un minimum de 5 % doit provenir des ressources de l’emprunteur; le reste peut provenir d’un membre de la famille immédiate. Toutes les dettes à l’extérieur du pays doivent être incluses dans le ratio du service de la dette. (Le revenu de location de propriétés à l’extérieur du Canada est exclu du calcul ABDR/ATD.) • Les garants ne sont pas admis. • Les diplomates étrangers qui ne paient pas d’impôts au Canada ne sont pas admissibles au programme.

Documents / information exigés

Tous les RPV	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation d’emploi valide ou vérification du certificat de statut d’immigrant reçu • Confirmation du revenu • Confirmation de la mise de fonds • Contrat d’achat ou de vente
Jusqu’à 90 %	<ul style="list-style-type: none"> • Lettre de référence d’une institution reconnue OU • Relevé des activités bancaires des six derniers mois au compte principal
90,01 % – 95 %	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de solvabilité international corroborant la solidité du profil de solvabilité OU • Deux autres sources de crédit prouvant l’assiduité des paiements (aucun arrérage) au cours des 12 derniers mois. Les autres sources canadiennes exigées sont : <ul style="list-style-type: none"> ○ l’historique de paiement d’un loyer confirmé par lettre du propriétaire et des relevés bancaires; ○ une autre source (facture d’électricité ou de services publics, de téléphone, de câble, de téléphone cellulaire et assurance auto) appuyée par une lettre du fournisseur de services ou d’une preuve de paiements sur une période de 12 mois. <p>REMARQUE : Toute autre source de crédit doit être obtenue d’une source canadienne.</p>
Restrictions	<p>Non offert pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les revenus autodéclarés • les refinancements • les chalets et résidences secondaires • les immeubles locatifs • les mises de fonds empruntées d’autres sources