adapt HYPOTHÈQUES

Développé par La Financière CMLS

Programme de transfert d'hypothèque subsidiaire

Ce programme est conçu pour les propriétaires qui veulent transférer leur hypothèque subsidiaire d'un prêteur existant à la Adapt hypothèque.

Option de frais	Le prêteur déduit 10 points de base de la rémunération du courtier. Avec cette réduction, le client n'assume aucuns frais juridiques. Remarque : L'emprunteur doit toujours assumer les frais et pénalités à verser au prêteur cédant associé à la transaction. Un maximum de 3 000 $ de nouveaux fonds peuvent être capitalisés dans le nouveau prêt, y compris les frais de quittance, les frais administratifs, les intérêts courus et les pénalités à verser au prêteur cédant.
Admissibilité	Propriétaire occupant et propriété locative actuelle avec un certificat d'assurance valide. Immeubles occupés par leur propriétaire seulement (immeubles locatifs non admissibles). Montant minimal du prêt : 150 000 $. Terme minimal de **5 ans** pour le nouveau prêt hypothécaire **Doit répondre à toutes les exigences du programme ou de l'offre de taux demandé(e).** RPV > 80 % : • Les prêts doivent être présentement assurés par Genworth Financial, la SCHL ou Canada Guaranty. Pour confirmer la présence d'une assurance existante, appelez : Genworth au 1 800 511-8888 OU la SCHL au 1 888 GO-EMILI OU Canada Guaranty au 1 877 244-8422. Assurez-vous d'inclure le numéro d'assurance hypothécaire existant dans vos notes afférentes à votre demande (le cas échéant) et de la présenter en indiquant la période d'amortissement restante. RPV ≤ 80 % : • Prêts présentement assurés par Genworth Financial, la SCHL ou Canada Guaranty. • Les prêts qui ne sont pas présentement assurés par Genworth Financial, la SCHL ou Canada Guaranty doivent recevoir une réponse indiquant qu'ils sont assurables (le prêteur doit couvrir le coût de cette assurance) et la présenter en indiquant la période d'amortissement restante. • Lignes de crédit hypothécaire de premier rang Revenu déclaré : Communiquez avec votre directeur régional pour discuter de ce point avant de présenter votre demande.
Ratio prêt-valeur	Une évaluation n'est généralement pas exigée pour le transfert. Cependant, dans certains cas où une évaluation peut être nécessaire pour confirmer la valeur, le coût en est assumé par le prêteur au moment du financement du nouveau prêt.
Amortissement	Minimum : 10 ans. Maximum : période d'amortissement initiale moins le temps écoulé. Pour en savoir plus, communiquez avec votre directeur régional.
Processus de Financement	1. Une fois que toutes les conditions du courtier sont remplies, le prêteur envoie ses instructions à FCT/FNF qui, à son tour, demande le relevé de remboursement de prêt hypothécaire de l'institution financière cédante. Remarque : Il faut généralement 10 jours ouvrables pour obtenir le relevé de remboursement de prêt hypothécaire. 2. Une fois ce relevé reçu, le prêteur en fournit au courtier une copie, et nous indiquons les frais de quittance et les pénalités de remboursement payables à l'institution financière cédante. 3. Les frais et pénalités sont soit capitalisés dans le nouveau prêt hypothécaire (jusqu'à concurrence de 3 000 $ en nouveaux fonds), soit payés directement à FCT/FNF directement par l'emprunteur, pour décaissement à l'institution financière cédante. 4. Si l'emprunteur choisit de capitaliser en tout ou en partie les frais et pénalités, le prêteur révise le montant du prêt hypothécaire et présente à FCT/FNF le nouvel engagement. 5. FCT/FNF communique ensuite avec le ou les emprunteurs afin de fixer un rendez-vous pour la signature. FCT/FNF rencontre le ou les emprunteurs à leur domicile (sauf en Colombie-Britannique), à leur bureau ou dans un autre endroit mutuellement convenu où ils signeront les documents, etc. 6. Après réception des documents exécutés et vérification de l'identité, le prêteur finance le nouveau prêt hypothécaire.