

AVANTAGE AMÉLIORATIONS^{MC}

Le programme Avantage Améliorations répond aux besoins des acheteurs qui prévoient d'acheter une propriété et d'effectuer des améliorations. Ce programme permet à l'acheteur d'ajouter les coûts d'améliorations et de les inclure dans l'hypothèque dès l'approbation initiale.

Type de transactions

- Achat.
- Admissible au transfert.

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95% pour un achat de 1 à 2 logements.
 - Prix d'achat de la propriété \leq 500 000 \$: Minimum 5% de mise de fonds requise.
 - Prix d'achat de la propriété est supérieur à 500 000 \$ mais inférieur à 1 000 000 \$: Minimum 5% de mise de fonds requise sur les premiers 500 000 \$ du prix d'achat et une mise de fond additionnelle de 10 % sur la portion du prix excédant les 500 000 \$.
- Maximum 90% pour un achat de 3 à 4 logements.

N.B.: Le ratio prêt-valeur (RPV) maximum est sous réserve de modification des conditions du marché local de l'habitation.

Type de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 \$.
- Maximum 4 logements, dont un logement propriétaire occupant.

Types de taux d'intérêt

- Prêts hypothécaires à taux fixe, variable standard, variable plafonné et à taux référencé.
- L'emprunteur doit être admissible avec le taux d'intérêt correspondant au plus élevé des taux suivants : taux prévu par le contrat hypothécaire ou taux de référence des prêts de cinq ans.

Valeur du prêt

- L'emprunt est basé sur le moindre de la valeur "telle qu'améliorée" ou le prix d'achat plus le coût réel des améliorations.
- Une évaluation complète est requise indiquant la valeur "telle quelle" et "telle qu'améliorée" lorsque la valeur des améliorations dépasse 20% de la valeur "telle quelle" ou plus de 40 000\$.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds peut provenir de don d'un membre de la famille immédiate.
- L'emprunteur doit soumettre au prêteur des devis des améliorations prévues.
- Critères de souscription de base.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

Documentation requise

- Documentation de base.
- Le prêteur est responsable de gérer des retenues.
- Le prêteur doit confirmer la fin des travaux.

Primes établies

Rapport prêt-valeur	Prime simple	Prime additionnelle
\leq 65%	0.60%	0.60%
65.01%–75%	1.70%	5.90%
75.01%–80%	2.40%	6.05%
80.01%–85%	2.80%	6.20%
85.01%–90%	3.10%	6.25%
90.01%–95%	4.00%	6.30%
Avantage 95 Flex ^{MC}	4.50%	6.60%

N.B.: Les primes d'assurance prêt hypothécaire ne sont pas remboursables.