

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.
- Les avances uniques ou multiples sont permises et peuvent être gérées par le prêteur. Pour être éligible à la gestion des avances par Canada Guaranty, le montant des améliorations doit être supérieur à 10 % de la valeur incluant les améliorations.

Amortissement

- Maximum 25 ans; ou
- Maximum 30 ans dans le cas d'un propriétaire occupant si le RPV est supérieur à 80 % et que l'emprunteur est soit : (i) acheteur d'une première propriété ou (ii) acheteur d'une propriété nouvellement construite.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95 % pour un achat de 1 à 2 logements.
 - Prix d'achat \leq 500 000 \$: Minimum 5 % de mise de fonds requise.
 - Prix d'achat $>$ 500 000 \$: Minimum 5 % de mise de fonds requise sur les premiers 500 000 \$ du prix d'achat et une mise de fonds 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 \$ si le RPV \leq 80 %; ou
 - 1 500 000 \$ si le RPV $>$ 80 %.
- 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 hypothécaire contractuel plus 2 % ou 5,25 %.

Valeur du prêt

- L'emprunt est basé sur le moindre de la valeur après améliorations ou le prix d'achat plus le coût réel des améliorations.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds doit provenir des propres ressources de l'emprunteur, d'un don d'un membre de la famille proche ou de toute source non liée comprenant les prêts personnels, marges de crédit ou cartes de crédit personnels. Les mensualités d'endettement doivent être incluses dans le calcul de l'amortissement total de la dette (ATD).
- L'emprunteur doit soumettre au prêteur des devis des améliorations prévues.
- Les revenus de location provenant des appartements en cours de construction sous le Programme Avantage Améliorations peuvent être ajoutés au revenu annuel brut de l'emprunteur aux fins de service de la dette. Le revenu de location doit être confirmé par une étude du loyer économique produite par un évaluateur accrédité.
- 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. Exemples de documents acceptables : Rapport d'un tiers professionnel qualifié, des factures payées ou des photos confirmant la finalisation des améliorations.

Taux de prime

Ratio prêt/valeur	Prime standard	Prime additionnelle	> 25 Ans amort. Prime standard	> 25 Ans amort. 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 %	3.00 %	6.40 %
85.01 % – 90 %	3.10 %	6.25 %	3.30 %	6.45 %
90.01 % – 95 %	4.00 %	6.30 %	4.20 %	6.50 %
Avantage Flex 95 ^{MC}	4.50 %	6.60 %	4.70 %	6.80 %

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



**CANADA
GUARANTY**

*Le service que vous méritez,
par des gens de confiance.*

Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty
1, rue Toronto, bureau 400, Toronto, ON M5C 2V6
www.canadaguaranty.ca

Numéro Principal 866.414.9109
Centre National de Souscription 877.244.8422

Tous produits d'assurance hypothécaire sont souscrits par la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty.

Mise à jour : 07/2025