

EMPRUNTEURS TRAVAILLEURS AUTONOMES

AVANTAGE AUTONOME^{MC}

Le programme Avantage Autonome^{MC} s'adresse aux emprunteurs qui sont des travailleurs autonomes ayant de solides antécédents de crédit. Ce programme permet aux emprunteurs d'obtenir l'assurance prêt hypothécaire requise tout en bénéficiant d'un processus de documentation simplifié.

Type de transactions

- Achat.
- Admissible au programme Avantage Améliorations^{MC}.
- Admissible au transfert.

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.

Normes de pointage de crédit

- Solides antécédents de crédit exigés.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 90 % RPV pour achat : 1 à 4 logements

N.B. : Le ratio prêt-valeur (RPV) maximal pourrait être modifié en fonction 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 de 4 logements, dont un logement de type propriétaire occupant.
- Les résidences secondaires ne sont pas admissibles.
- Revente ou nouvelle construction.

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 %.

Documentation requise

Pour chaque emprunteur travailleur autonome :

- Preuve attestant le statut de travailleur autonome depuis au moins 2 ans.
- Revenu déclaré par l'emprunteur dans une demande de prêt hypothécaire signée.
- Le prêteur doit conserver l'avis de cotisation de l'année d'imposition la plus récente au moment de la demande.
- Au Québec, l'avis de cotisation provincial le plus récent est également requis pour confirmer qu'il n'y a pas d'arrérages d'impôts.

Exigences en matière de revenu

Canada Guaranty est consciente que le revenu indiqué sur l'avis de cotisation d'un travailleur autonome ne reflète pas toujours son revenu réel disponible pour rembourser le prêt hypothécaire. Le caractère raisonnable de la demande doit donc être évalué en tenant compte de la nature et de l'ancienneté de l'entreprise, ainsi que les facteurs tels que le profil de crédit global, la situation financière et les coûts d'habitation actuels de l'emprunteur.

Les exigences suivantes en matière de revenu doivent être satisfaites pour chaque emprunteur travailleur autonome :

1. CARACTÈRE RAISONNABLE :

Le revenu de l'emprunteur doit être raisonnable compte tenu de la nature et de l'ancienneté de l'entreprise et doit correspondre au profil de crédit et à la situation financière de l'emprunteur.

2. NOTES DE SOUMISSION :

Afin de bien évaluer le caractère raisonnable du revenu de l'emprunteur, les notes de soumission doivent inclure les renseignements suivants pour chaque emprunteur travailleur autonome :

- Le revenu confirmé à la ligne 15000 de l'avis de cotisation de l'année d'imposition la plus récente au moment de la demande.
- Le chiffre d'affaires brut déclaré de l'entreprise de l'emprunteur.
- Le type d'entreprise détenue et exploitée (p. ex., aménagement paysager, comptabilité).
- La structure de l'entreprise (p. ex., propriétaire unique) et le pourcentage de participation.

REMARQUE :

1. Les emprunteurs supplémentaires dont les revenus sont vérifiés selon la méthode standard ne sont pas tenus de soumettre les renseignements ci-dessus à Canada Guaranty.
2. Dans le cas de revenus élevés, des renseignements ou des documents supplémentaires pourraient être exigés.

/Page suivante



**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 : 12/2024

EMPRUNTEURS TRAVAILLEURS AUTONOMES AVANTAGE AUTONOME^{MC}

Le programme Avantage Autonome^{MC} s'adresse aux emprunteurs qui sont des travailleurs autonomes ayant de solides antécédents de crédit. Ce programme permet aux emprunteurs d'obtenir l'assurance prêt hypothécaire requise tout en bénéficiant d'un processus de documentation simplifié.

Conditions d'admissibilités de l'emprunteur

- Travailleur autonome depuis au moins 2 ans.
- Le revenu de commission n'est pas admissible à ce programme.
- Aucun défaut de paiement au cours des 12 derniers mois. Aucun défaut de paiement hypothécaire au cours des 5 dernières années ni aucune faillite antérieure. Aucun arriéré d'impôt sur le revenu.
- Le ou les travailleurs autonomes doivent être le propriétaire principal de leur entreprise.
- Mise de fonds minimale de 10 %, dont 5 % provenant des propres ressources de l'emprunteur. Les 5 % restants peuvent provenir d'un don accordé par un membre de la famille proche. Les mises de fonds empruntées ne sont pas autorisées.
- Les demandeurs inclus dans la demande aux fins d'admissibilité doivent occuper la propriété. Pour les propriétés de 4 logements, 1 logement doit être occupé par le propriétaire.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

Options de transférabilité

1. Transfert au sein du programme Avantage Autonome^{MC}

La prime calculée sera la plus basse des deux montants suivants :

- Montant supplémentaire du prêt multiplié par le taux de la prime additionnelle applicable au programme Avantage Autonome^{MC}, tel qu'il est indiqué ci-dessous.

OU

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale dans le cadre du programme Avantage Autonome^{MC}.

2. Transfert du programme Avantage Autonome^{MC} à un prêt standard assuré auprès de Canada Guaranty

La prime calculée sera la plus basse des deux montants suivants :

- Montant supplémentaire du prêt multiplié par le taux de la prime additionnelle tel qu'il est décrit dans la fiche du produit Avantage Transfert^{MC}.*

OU

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale.

3. Transfert d'un prêt standard assuré auprès de Canada Guaranty au programme Avantage Autonome^{MC}

La prime calculée sera la plus basse des deux montants suivants :

- Solde impayé du prêt hypothécaire multiplié par 2,30 % plus le montant additionnel multiplié par le taux de la prime additionnelle dans le cadre du programme Avantage Autonome^{MC}.

OU

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale dans le cadre du programme Avantage Autonome^{MC}.

* Veuillez consulter la fiche du produit Avantage Transfert^{MC} pour obtenir plus de renseignements sur les taux de prime standards et les critères d'admissibilité au crédit de fidélité offert aux emprunteurs.

Taux de prime

Ratio prêt/valeur	Prime standard	Prime additionnelle	> 25 Ans amort. Prime standard	> 25 Ans amort. Prime additionnelle
</= 65 %	1.50 %	3.00 %		
65.01 % – 75 %	2.60 %	6.50 %		
75.01 % – 80 %	3.30 %	7.00 %		
80.01 % – 85 %	3.75 %	7.50 %	3.95 %	7.70 %
85.01 % – 90 %	5.85 %	9.00 %	6.05 %	9.20 %

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 : 12/2024