INVESTISSEMENT (NON PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)

AVANTAGE LOCATIF[MC]

L'achat d'un bien immobilier pour des fins d'investissement peut être délicat. Le produit Avantage Locatif permet aux emprunteur d'investir dans l'achat d'une résidence locative avec une mise de fonds minimum de 20 %.

Type de transactions

- Achat.
- Admissible au programme Avantage Améliorations[MC].
- Admissible au transfert.

Normes de pointage de crédit

- Antécédents de crédit solide requis.

Amortissement

- Maximum 25 ans.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 80 % : achat

Type de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 $.
- Propriétés de 2 à 4 logements seulement. Les propriétés de 1 logement sont inadmissibles.
- Revente ou nouvelle construction (avance unique).
- Propriétés pour des fins commerciales sont inadmissibles.

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 %.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds doit provenir de propres ressources.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %
- Minimum valeur nette personnelle = 100 000$.
- Des garanties personnelles sont exigées lorsque l'emprunteur est une personne morale.

Le revenu locatif doit être confirmé par l'un des documents suivants:

- Formulaire T1 Général
- Le contrat de bail
- Loyer économique d'un évaluateur accrédité
- Des relevés bancaires prouvant la perception de revenus locatifs avec historique de douze mois

Calcul du revenu locatif

- Un maximum de 50 % du revenu locatif brut peut être ajouté au revenu annuel brut de l'emprunteur pour le calcul du ratio d'endettement.

/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 : 07/2025

INVESTISSEMENT (NON PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)

AVANTAGE LOCATIF[MC]

L'achat d'un bien immobilier pour des fins d'investissement peut être délicat. Le produit Avantage Locatif permet aux emprunteur d'investir dans l'achat d'une résidence locative avec une mise de fonds minimum de 20 %.

Options de transférabilité

1. Transfert au sein du programme Avantage Locatif[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 Locatif, 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 Locatif.

2. Transfert du programme Avantage Locatif[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 standard.

3. Transfert d'un prêt standard assuré auprès de Canada Guaranty au programme Avantage Locatif[MC]

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

- Solde impayé du prêt hypothécaire multiplié par 0,50 % plus le montant additionnel multiplié par le taux de la prime additionnelle dans le cadre du programme Avantage Locatif.

OU

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale dans le cadre du programme Avantage Locatif.

* 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.

Documentation requise

- Documentation de base.
- Contrat d'achat et de vente.
- Confirmation d'équité et d'actif.
- Documentation sur le revenu locatif. (Voir section : Conditions d'admissibilité de l'emprunteur)
- Évaluation sera commandée Canada Guaranty pour toute application.

N.B. : Canada Guaranty se donne le droit d'exiger la révision des documents à tout moment.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 65 %	1.45 %	3.15 %
65.01 % – 75 %	2.00 %	3.45 %
75.01 % – 80 %	2.90 %	4.30 %

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