

NOUVEAU AU CANADA

# AVANTAGE NOUVEAU DÉPART<sup>MC</sup>

Le produit Avantage Nouveau Départ de Canada Guaranty offre aux nouveaux arrivants, ayant un antécédent de crédit limité, la possibilité d'acheter une propriété avec une mise de fonds de 5 %.

## Type de Transactions

- Achat.
- Admissible au programme Avantage Améliorations<sup>MC</sup>.
- Admissible au programme Avantage Décaissé Progressif<sup>MC</sup>.
- Admissible au transfert.

## Amortissement

- Maximal de 25 ans.

## Rapport prêt-valeur (RPV) et Normes de crédit

- 95% pour achat :
  - 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 fonds additionnelle de 10 % sur la portion du prix excédant les 500 000 \$.
- Les normes de crédit dépendent du ratio prêt-valeur de l'emprunteur.

### 90.01%-95%\*:

- OPTION 1 : Bureau de crédit international.
- OU**
- OPTION 2 : Historique de 12 mois de paiements de loyer confirmé dans une lettre émise par le propriétaire, ainsi que 12 mois de relevés bancaires confirmant ces paiements; ET
  - Au moins une source de paiement d'un service public confirmée dans une lettre de la compagnie de service ou 12 mois de relevés bancaires confirmant des paiements réguliers.

\* Toutes autres sources de crédit alternatives doivent avoir été établies au Canada afin d'être considérées.

### 90% ou moins :

- Attestation de 6 mois de comptes bancaires d'une institution financière reconnue au Canada ou dans le pays d'origine.
- OU**
- Lettre d'appui de la part de l'institution financière du pays d'origine, attestant une relation bancaire satisfaisante d'une durée minimale de six (6) mois.

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

## Types de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 \$.
- Maximum 2 logements, dont un logement propriétaire occupant.
- Revente ou nouvelle construction.

## Types de taux d'intérêt

- Prêts hypothécaires à taux fixe, variable standard, variable plafonné et à taux réferencé.
- 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

- Avoir immigré au Canada au cours des cinq (5) dernières années.
- Mise de fonds minimale de 5 % provenant des propres ressources de l'emprunteur. La mise de fonds additionnelle peut provenir d'un don accordé par un membre de la famille proche ou d'une aide financière de l'employeur. Toute mise de fonds empruntée n'est pas admissible.
- L'emprunteur doit avoir un statut de résident permanent ou d'immigrant reçu, ou détenir un permis de travail valide.
- Minimum de 3 mois de travail à temps plein au Canada (les employés mutés sont exemptés de cette exigence).
- Aucune défaillance hypothécaire, faillite antérieure ou saisie immobilière.
- Toutes les dettes existantes à l'extérieur du Canada doivent être incluses dans les ratios d'endettement.
- Le revenu locatif à l'étranger ne doit pas être inclus dans les ratios d'endettement.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %
- Tous les emprunteurs doivent être autorisés à acheter une propriété résidentielle au Canada conformément à la Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens.

## Documentation requise

- Documentation de base – Canada Guaranty se donne le droit d'exiger la révision et l'approbation des documents à tout moment.
- Confirmation de statut de résident reçu, carte de résident permanent valide, ou détenir un permis de travail valide.
- Attestation d'emploi et/ou lettre de mutation par l'employeur, s'il y a lieu.

## Exclusions

- Diplomates et autres fonctionnaires à l'étranger qui ne paient pas d'impôt sur le revenu au Canada.

## Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
$\leq$ 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%

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



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 : 02/2023