

NOUVEAU AU CANADA

AVANTAGE NOUVEAU DÉPART^{MC}

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^{MC}.
- Admissible au programme Avantage Décaissé Progressif^{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.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- 95 % pour achat : 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 fond additionnelle de 10 % sur la portion du prix excédant les 500 000 \$.
- 90 % pour achat : 3 à 4 logements

Normes de crédit

- **OPTION 1** : Bureau de crédit international.
OU
- **OPTION 2** : Historique de 12 mois de paiements de loyer au Canada, 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 canadien confirmée dans une lettre de la compagnie de service ou 12 mois de relevés bancaires confirmant des paiements réguliers.
OU
- **OPTION 3** : 12 mois de relevés bancaires vérifiables d'une institution financière canadienne reconnue ou du pays d'origine confirmant des habitudes d'épargne et de remboursement satisfaisantes. Pour un RPV de 90 % ou moins, 6 mois de relevés bancaires vérifiables peuvent être obtenus.
OU
- **OPTION 4** : 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 \$ si le RPV \leq 80 %; ou
 - 1 500 000 \$ si le RPV $>$ 80 %.
- Maximum 4 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 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

- Avoir immigré au Canada au cours des cinq (5) dernières années.
- Mise de fonds minimale de 5 % provenant des propres ressources de l'emprunteur, d'une subvention gouvernementale ou d'un programme de logement abordable, d'un don provenant d'un membre de la famille proche ou d'une aide financière de l'employeur. Aucune mise de fonds empruntée n'est admissible.
- L'emprunteur doit avoir un statut de résident permanent ou d'immigrant reçu, ou détenir un permis de travail valide.
- 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

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 %

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