

REFINANCEMENT POUR L'AJOUT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES

Le refinancement pour l'ajout de logements accessoires permet aux propriétaires actuels d'ajouter des appartements légaux à leur résidence.

Type de transactions

- Refinancement pour rénovations.
- Admissible à la portabilité de la prime.
- Les avances seront gérées par le processus des avances progressives. Les inspections sont requises avant le déboursé. Afin d'être éligible aux avances progressives, le montant de l'amélioration doit être supérieur à 10 % de la valeur améliorée.

Amortissement

- Maximum 30 ans.

Normes de pointage de crédit

- Solides antécédents de crédits exigés.

Ratio prêt valeur (RPV)

- Maximum 90 % RPV pour refinancement pour l'ajout de logements accessoires.

Taux d'intérêts

- 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 %.

Types de propriétés

- La valeur maximale de la propriété doit être inférieure à 2 000 000 \$.
- Les emprunteurs doivent être déjà propriétaires.
- 4 unités maximum suivant l'ajout de logements accessoires. 1 unité doit être occupée par l'emprunteur ou quelqu'un qui lui est lié par alliance, par union de fait ou par un lien de filiation au sens de la loi, sans être assujéti à un paiement de loyer.
- Les logements nouvellement construits doivent être conformes au zonage et aux réglementations.
- La propriété ne doit pas être utilisée pour des fins de location à court terme.

La valeur de prêt

- La valeur du prêt est le moindre de :
 - La valeur incluant les améliorations, ou
 - Le coût des améliorations ajouté à la valeur telle quelle (actuelle).

Admissibilité de l'emprunteur

- Critères de souscription standard.
- Ratio d'endettement maximal : ABD 39 % / ATD 44 %
- Toute dette existante garantie d'une charge collatérale ou standard sur la propriété peut être consolidée en un prêt hypothécaire assuré.
- Le refinancement peut être augmenté jusqu'à 3 000 \$ afin de couvrir les coûts tels que pénalités ou autres frais.
- L'emprunteur doit avoir l'intention de construire des logements légaux supplémentaires.
- Le financement ne doit pas excéder le coût du projet total.
- Les emprunteurs sont admissibles à l'ajout de logements accessoires légaux sous le programme Avantage Nouveau Départ^{MC} et Avantage Autonome^{MC}.



**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

REFINANCEMENT POUR L'AJOUT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES

Le refinancement pour l'ajout de logements accessoires permet aux propriétaires actuels d'ajouter des appartements légaux à leur résidence.

Revenu de location

- Le revenu de location doit être confirmé par une étude du loyer économique fait par un évaluateur accrédité et approuvée par Canada Guaranty.
- Le revenu de location provenant des logements accessoires légaux en cours de construction peut être ajouté au revenu annuel brut de l'emprunteur aux fins de service de la dette.

Service de base (Géré par le prêteur)

- Canada Guaranty demande une évaluation à partir de la liste d'évaluateurs approuvés.
- Le prêteur commande des inspections et autorise les déboursés conformément à la politique établie du prêteur.

Service complet (Géré par l'assureur)

- Canada Guaranty commande l'évaluation de la liste des évaluateurs agréés.
- Canada Guaranty commande toutes les inspections nécessaires et autorise les déboursés.
- Canada Guaranty paiera pour un maximum de 4 inspections dans le cadre du programme.

Critères logements accessoires

- Avant l'avance initiale du prêt, le prêteur doit obtenir, de l'emprunteur, un permis de construction valide (ou l'équivalent municipal) confirmant ainsi son intention de construire des logements accessoires légaux.
- Avant l'avance finale, un certificat d'occupation (ou l'équivalent municipal ou provenant d'un professionnel qualifié bénéficiant d'une assurance responsabilité) doit être obtenu pour confirmer que la construction des logements accessoires est terminée.
- Le prêteur doit fournir des plans et des contrats confirmant les travaux à effectuer et l'emprunteur doit fournir ses coordonnées au moment de la soumission initiale du prêt chez Canada Guaranty. Une évaluation complète sera commandée par Canada Guaranty.
- La valeur de la propriété est la moindre entre :
 - La valeur incluant les améliorations, ou
 - Le coût des améliorations ajouté à la valeur telle quelle (actuelle).
- Les améliorations doivent avoir pour but la construction d'une ou plusieurs logements légaux. Toutes modifications apportées à l'unité existante n'est autorisée que si nécessaire pour compléter le ou les nouveaux logements.
- L'achèvement des travaux doit être vérifié par des inspections effectuées par un évaluateur.
- Tout changement apporté aux plans suivant l'approbation initiale doit être divulgué à Canada Guaranty et fera l'objet d'une révision.

Documentation requise

- Documentation standard.
- Le prêteur doit obtenir, de l'emprunteur, la confirmation que l'appartement ne sera pas utilisé à des fins de location à court terme (c'est-à-dire ne doit pas être loué pour des durées inférieures à 90 jours consécutifs).

Taux de prime

Ratio prêt/valeur	Prime standard	Prime additionnelle*	> 25 Ans amort. Prime standard	> 25 Ans amort. Prime additionnelle*
</= 65 %	0.60 %	0.60 %	0.80 %	0.80 %
65.01% – 75 %	1.70 %	5.90 %	1.90 %	6.10 %
75.01% – 80 %	2.40 %	6.05 %	2.60 %	6.15 %
80.01% – 85 %	2.80 %	6.20 %	3.00 %	6.40 %
85.01% – 90 %	3.10 %	6.25 %	3.30 %	6.45 %

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

* Pour les prêts hypothécaires existants assurés par CG qui sont refinancés, une surprime s'applique aux nouveaux fonds, à condition que les exigences de transférabilité de la prime soient respectées.



**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.canadagaranty.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