

AVANTAGE AMÉLIORATIONS^{MC}

Le programme Avantage Améliorations répond aux besoins des acheteurs qui prévoient d'acheter une propriété et d'effectuer des améliorations. Ce programme permet à l'acheteur d'ajouter les coûts d'améliorations et de les inclure dans l'hypothèque dès l'approbation initiale.

Type de transactions

- Achat.
- Admissible au transfert.
- Les avances uniques ou multiples sont permises et peuvent être gérées par le prêteur. Pour être éligible à la gestion des avances par Canada Guaranty, le montant des améliorations doit être supérieur à 10% de la valeur incluant les améliorations.

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95% pour un achat de 1 à 2 logements.
 - 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 fond additionnelle de 10 % sur la portion du prix excédant les 500 000 \$.
- Maximum 90% pour un achat de 3 à 4 logements.

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

Type de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 \$.
- Maximum 4 logements, dont un logement propriétaire occupant.

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%.

Valeur du prêt

- L'emprunt est basé sur le moindre de la valeur après améliorations ou le prix d'achat plus le coût réel des améliorations.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds peut provenir de don d'un membre de la famille proche.
- L'emprunteur doit soumettre au prêteur des devis des améliorations prévues.
- Critères de souscription de base.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

Documentation requise

- Documentation de base.
- Le prêteur est responsable de gérer des retenues.
- Le prêteur doit confirmer la fin des travaux. Exemples de documents acceptables : Rapport d'un tiers professionnel qualifié, des factures payées ou des photos confirmant la finalisation des améliorations.

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% |
| Avantage 95 Flex ^{MC} | 4.50% | 6.60% |

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