CANADA GUARANTY

SOMMAIRE DES PRODUITS[MC]

Avantage Mise de Fonds[MC] – RPV de 95% et moins

- Achat : Maximum RPV 95% : 1 à 2 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Achat : Maximum RPV 90% : 3 à 4 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Achat, Avantage Améliorations[MC], Revente ou Nouvelle construction (avance unique).
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Mise de fonds provenant de propres ressources ou de don d'un membre de la famille proche.

Avantage Flex 95[MC]

- Maximum RPV 95%.
- Achat, Avantage Améliorations[MC], Revente ou Nouvelle construction (avance unique).
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- 2 logements maximum, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Antécédent de crédit solide requis.
- Mise de fonds admissible : fonds empruntés sans lien de dépendance, don ou subvention d'un tiers sans lien de dépendance.

Avantage Améliorations[MC]

- Maximum RPV 95% : 1 à 2 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Maximum RPV 90% : 3 à 4 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Mise de fonds de propres ressources ou de dons d'un membre de la famille proche.
- Emprunteur doit soumettre au prêteur des devis d'améliorations prévues.
- Prêteur doit gérer les retenues et confirmer la fin des travaux.
- 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.

Avantage Résidence Secondaire[MC]

- Achat : Maximum RPV 95%.
- Antécédent de crédit solide requis.
- Achat, Avantage Améliorations[MC], Revente ou Nouvelle construction (avance unique).
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Maximum 1 logement pour résidence secondaire, occupé par le propriétaire ou un membre immédiat de sa famille.

Avantage Décaissé Progressif[MC]

- Achat : Maximum RPV 95% : 1 à 2 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Achat : Maximum RPV 90% : 3 à 4 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Antécédent de crédit solide requis.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Mise de fonds provenant de propres ressources ou de don d'un membre de la famille proche.
- Le titre du terrain doit être au nom de l'emprunteur à la date de clôture de la transaction.
- Service de Base (Géré par le prêteur) et Service Complet (Géré par l'assureur) disponible.
- Prêts aux constructeurs inadmissibles.

Avantage Locatif[MC]

- Achat : Maximum RPV 80%.
- Propriétés de 2 à 4 logements seulement. Les propriétés de 1 logement sont inadmissibles.
- Antécédent de crédit solide requis.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Maximum de 50 % du revenu locatif brut peut être ajouté au revenu annuel brut de l'emprunteur.
- Mise de fonds provenant de propres ressources.

Avantage Autonome[MC]

- Achat : Maximum RPV 90%.
- Antécédent de crédit solide requis.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Maximum 2 logements, dont 1 logement propriétaire occupant (les résidences secondaires ne sont pas admissibles).
- Travailleur autonome pendant une période minimum de 2 ans.
- Le revenu de l'emprunteur doit être raisonnable compte tenu de la nature et de l'ancienneté de l'entreprise.
- Mise de fonds minimale de 10%, dont 5% provenant des propres ressources de l'emprunteur. Le solde peut provenir d'un don accordé par un membre de la famille proche.
- Le prêteur doit confirmer qu'aucun arrérage d'impôts n'est dû (veuillez svp vous référer au descriptif complet sur la page du produit pour plus d'information).
- Le revenu à commission n'est pas admissible à ce programme.

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

CANADA GUARANTY

SOMMAIRE DES PRODUITS[MC]

Avantage Transfert[MC]

- Maximum RPV 95% : 1 à 2 logements.
- Maximum RPV 90% : 3 à 4 logements.
- Maximum 4 logement, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Achat, Revente ou Nouvelle constructions (avance unique).
- Transfert simple : aucun changement (RPV/amort/fonds) aucune nouvelle prime requise.
- Transfert avec majoration : augmentation du RPV/amort/fonds, la moindre de la prime simple ou de la prime additionnelle (voir fiche des produits pour plus de détails).
- Le prêt initial doit être sans défaillance et assuré par Canada Guaranty.

Avantage Nouveau Départ[MC]

- Achat : RPV max. de 95 % pour 1 à 2 logements, dont 1 occupée par le propriétaire.
- Achat : RPV max. de 90 % pour 3 à 4 logements, dont 1 occupée par le propriétaire.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.
- Des formes alternatives de confirmation de crédit acceptés.
- Achat, Avantage Améliorations[MC], Avantage Décaissé Progressif[MC], Revente ou Nouvelle construction.
- Avoir immigré au Canada au cours des 5 dernières années.
- Avoir un statut de résident permanent ou d'immigrant reçu, ou un permis de travail valide.
- Maximum 4 logements, dont 1 logement propriétaire occupant.
- Mise de fonds minimale de 5 % provenant des propres ressources de l'emprunteur, d'un don accordé par un membre de la famille proche ou d'une aide financière de l'employeur. Aucune mise de fonds empruntée n'est admissible.
- 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.

Programme Avantage Écoénergétique

- S'applique à tous les produits d'assurance hypothécaire de Canada Guaranty.
- Achat : Maison neuve ou existante.
- Admissible au programme Avantage Améliorations[MC].
- Les emprunteurs dont le financement hypothécaire est assuré par Canada Guaranty sont admissibles à un remboursement de prime de 25 %.
- Toute demande de remboursement de prime doit être présentée dans un délai de 24 mois suivant l'avance du prêt.
- Toutes les primes et les frais d'assurance hypothécaire applicable sur l'hypothèque initiale doivent avoir été reçus par Canada Guaranty avant d'émettre le remboursement.
- Pour connaître la liste complète des documents exigés, veuillez consulter la fiche de produits du programme Avantage Écoénergétique.

Points saillants des produits

- Tous les produits :
  - Transférables.
  - Période maximale d'amortissement de 25 ans.
  - Valeur de la propriété inférieure à 1 000 000 $.
- Pour les produits qui permettent une mise de fonds minimale de 5%, les exigences ci-dessous sur la mise de fonds s'appliquent :
  - Prix d'achat de la propriété </= 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 $.

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

Avis de non-responsabilité: Critères des produits pourront changer en tout temps sans avis au préalable. Ce document représente seulement des informations sommaires des produits. Veuillez, s v.p., vous référer aux Profils des produits et aux Critères de souscriptions complets pour de plus amples détails.

TABLEAU DES TAUX DE PRIME

	Taux des primes standards		Avantage Autonome[MC]		Avantage Locatif[MC]	
Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 65%	0.60%	0.60%	1.50%	3.00%	1.45%	3.15%
65.01–75%	1.70%	5.90%	2.60%	6.50%	2.00%	3.45%
75.01–80%	2.40%	6.05%	3.30%	7.00%	2.90%	4.30%
80.01–85%	2.80%	6.20%	3.75%	7.50%		
85.01–90%	3.10%	6.25%	5.85%	9.00%		
90.01–95%	4.00%	6.30%				
Avantage Flex 95[MC]	4.50%	6.60%				

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

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

MISE DE FONDS PEU ÉLEVÉE

AVANTAGE MISE DE FONDS[MC]

95% RPV ET MOINS

Canada Guaranty facilite les rêves d'accession à la propriété grâce à son programme Avantage Mise de Fonds – 95% RPV et moins. Ce produit répond aux besoins des emprunteurs qui peuvent contribuer minimum 5% de mise de fonds pour l'achat d'une propriété.

Type de transactions

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

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- 1 à 2 logements : 95% pour achat
  - Prix d'achat de la propriété </= 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 $.
- 3 à 4 logements : 90% pour achat

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.
- Revente et nouvelle construction (avance unique).

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 ou de don d'un membre de la famille proche.
- Critères de souscription de base.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

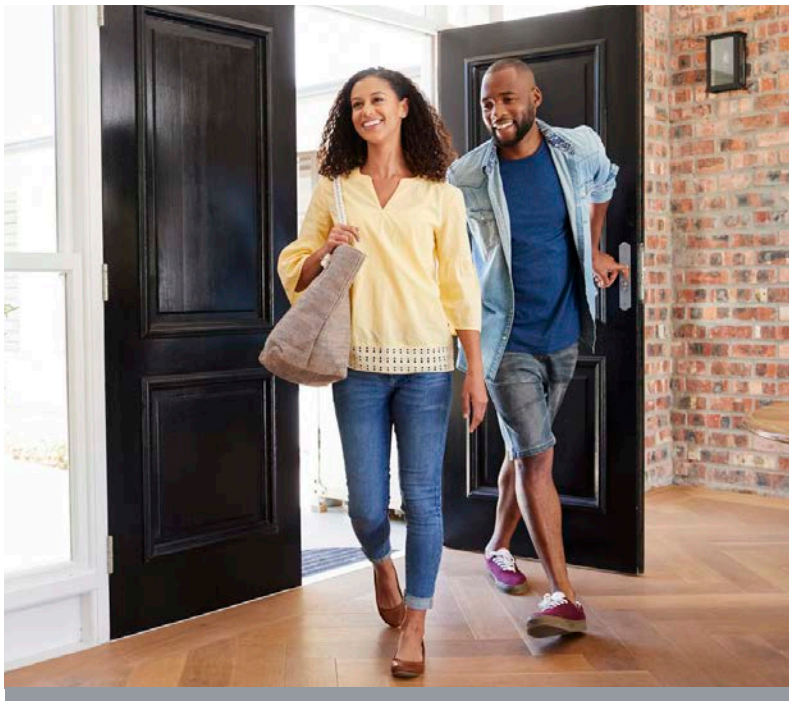
Documentation requise

- Documentation de base.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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.



CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

MISE DE FONDS PEU ÉLEVÉE

AVANTAGE FLEX 95[MC]

Le programme Avantage Flex 95 offre aux emprunteurs avec un crédit solide, la souplesse nécessaire au niveau de la mise de fonds. L'emprunteur peut obtenir 5% de mise de fonds de sources variables qui ne sont pas couvertes auprès de notre programme Avantage Mise de Fonds[MC]. Canada Guaranty rend l'accession à leur propriété de rêve plus facile que jamais.

Type de transactions

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

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Normes de pointage de crédit

- Antécédent de crédit solide requis.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95% RPV pour achat : 1 à 2 logements
- Prix d'achat de la propriété <= 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 $.

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 2 logements, dont un logement propriétaire occupant
- Revente et nouvelle construction (avance unique).

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%.

Mises de fonds admissibles

- Toutes sources sans lien de dépendance à l'égard de la transaction d'achat ou de vente, y compris les prêts personnels, les marges de crédit ou les cartes de crédit. Les mensualités d'endettement doivent être inclues dans le calcul de l'amortissement total de la dette (ATD).
- Dons ou subventions peuvent provenir de tiers sans lien de dépendance à l'égard de la transaction d'achat de la propriété.

Mises de fonds inadmissibles

- Mise de fonds provenant des sources avec un lien de dépendance direct ou indirect à la transaction est inadmissible. Les sources inadmissibles sont des primes ou des rabais du constructeur, des primes d'agent immobilier ou hypothécaire et d'autres prêts ayant un impact sur le prix de vente de la propriété.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- Lorsque la mise de fonds provient d'un emprunt, les mensualités d'endettement doivent être inclues au calcul de l'amortissement total de la dette (ATD).
- Aucun tiers ou garants non-occupants.
- Critères de souscription de base.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

MISE DE FONDS PEU ÉLEVÉE

AVANTAGE FLEX 95MC

Le programme Avantage Flex 95 offre aux emprunteurs avec un crédit solide, la souplesse nécessaire au niveau de la mise de fonds. L'emprunteur peut obtenir 5% de mise de fonds de sources variables qui ne sont pas couvertes auprès de notre programme Avantage Mise de FondsMC. Canada Guaranty rend l'accession à leur propriété de rêve plus facile que jamais.

Options de transférabilité

1. Transfert au sein du programme Avantage Flex 95MC

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 Flex 95, 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 Flex 95.

2. Transfert du programme Avantage Flex 95MC 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 TransfertMC.*

OU

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

3. Transfert d'un prêt standard assuré auprès de Canada Guaranty au programme Avantage Flex 95MC

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 Flex 95MC.

OU

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale dans le cadre du programme Avantage Flex 95.

* Veuillez consulter la fiche du produit Avantage TransfertMC 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.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
90.01%–95%	4.50%	6.60%

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

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

RÉSIDENCE SECONDAIRE

AVANTAGE RÉSIDENCE SECONDAIRE[MC]

Canada Guaranty reconnaît que les emprunteurs puissent avoir le besoin d'acquérir une résidence secondaire pour des raisons variées. Le programme Avantage Résidence Secondaire de Canada Guaranty permet aux emprunteurs, possédant un bon crédit, d'acquérir une résidence secondaire avec aussi peu que 5% de mise de fonds.

Type de transactions

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

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Normes de pointage de crédit

- Antécédent de crédit solide requis.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95% pour achat.
  - Prix d'achat de la propriété </= 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 $.

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 1 logement pour résidence secondaire, occupé par le propriétaire ou un membre immédiat de sa famille.
- Revente ou nouvelle construction (avance unique).

N.B.: Un membre immédiat de la famille est quelqu'un qui est lié à l'emprunteur par le lien du mariage, l'union de fait, le lien parental et le lien fraternel.

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%.

Propriétés éligibles

- Maison modulaire.
- La propriété doit être hivernée et accessible tout au long de l'année.
- Systèmes de puits et de fosses septiques.

Propriétés inéligibles

- Maison située sur une île sans accès aux véhicules.
- Multiples propriétaires.
- Hôtels-condominium.
- Pour fins d'investissement, bloc locatif, multipropriété.
- Propriété locative.
- Les propriétés non hivérisé avec accès saisonnier.

Mises de fonds admissibles

- Toute source sans lien de dépendance à l'égard de la transaction d'achat ou de vente, y compris les prêts personnels, les marges de crédit ou les cartes de crédit. Les mensualités d'endettement doivent être inclues dans le calcul de l'amortissement total de la dette ATD.
- Dons ou subventions doivent provenir de tiers sans lien de dépendance à l'égard de la transaction d'achat de la propriété.

Mises de fonds inadmissibles

- Mise de fonds provenant de sources avec un lien de dépendance direct or indirect à la transaction est inadmissible. Les sources inadmissibles sont des primes ou des rabais du constructeur, des primes d'agent immobilier ou hypothécaire et d'autres prêts ayant un impact sur le prix de vente de la propriété.

Conditions d'admissibilités de l'emprunteur

- Le calcul d'ATD doit inclure des remboursements des mensualités de deux propriétés incluant les taxes applicables et 50% des frais de condo, le cas échéant.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %
- Critères de souscription de base.

Documentation requise

- Documentation de base.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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 Flex 95[MC]	4.50%	6.60%

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

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

EMPRUNTEURS TRAVAILLEURS AUTONOMES

AVANTAGE AUTONOME[MC]

Le progamme Avantage Autonome[MC] s'adresse aux emprunteurs qui sont des travailleurs autonomes ayant de solides antécédents de crédit. Ce programme permet aux emprunteurs d'obtenir l'assurance prêt hypothécaire requise tout en bénéficiant d'un processus de documentation simplifié.

Type de transactions

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

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Normes de pointage de crédit

- Solides antécédents de crédit exigés.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 90 % RPV pour achat : 1 à 2 logements

N.B. : Le ratio prêt-valeur (RPV) maximal pourrait être modifié en fonction des conditions du marché local de l'habitation.

Type de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 $.
- Maximum de 2 logements, dont un logement de type propriétaire occupant.
- Les résidences secondaires ne sont pas admissibles.
- 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%.

Documentation requise

Pour chaque emprunteur travailleur autonome :

- Preuve attestant le statut de travailleur autonome depuis au moins 2 ans.
- Revenu déclaré par l'emprunteur dans une demande de prêt hypothécaire signée.
- Le prêteur doit conserver l'avis de cotisation de l'année d'imposition la plus récente au moment de la demande.
- Au Québec, l'avis de cotisation provincial le plus récent est également requis pour confirmer qu'il n'y a pas d'arrérages d'impôts.

Exigences en matière de revenu

Canada Guaranty est consciente que le revenu indiqué sur l'avis de cotisation d'un travailleur autonome ne reflète pas toujours son revenu réel disponible pour rembourser le prêt hypothécaire. Le caractère raisonnable de la demande doit donc être évalué en tenant compte de la nature et de l'ancienneté de l'entreprise, ainsi que les facteurs tels que le profil de crédit global, la situation financière et les coûts d'habitation actuels de l'emprunteur.

Les exigences suivantes en matière de revenu doivent être satisfaites pour chaque emprunteur travailleur autonome :

1. CARACTÈRE RAISONNABLE :

Le revenu de l'emprunteur doit être raisonnable compte tenu de la nature et de l'ancienneté de l'entreprise et doit correspondre au profil de crédit et à la situation financière de l'emprunteur.

2. NOTES DE SOUMISSION :

Afin de bien évaluer le caractère raisonnable du revenu de l'emprunteur, les notes de soumission doivent inclure les renseignements suivants pour chaque emprunteur travailleur autonome :

- Le revenu confirmé à la ligne 15000 de l'avis de cotisation de l'année d'imposition la plus récente au moment de la demande.
- Le chiffre d'affaires brut déclaré de l'entreprise de l'emprunteur.
- Le type d'entreprise détenue et exploitée (p. ex., aménagement paysager, comptabilité).
- La structure de propriété (p. ex., propriétaire unique) et le pourcentage de participation.

REMARQUE :

1. Les emprunteurs supplémentaires dont les revenus sont vérifiés selon la méthode standard ne sont pas tenus de soumettre les renseignements ci-dessus à Canada Guaranty.
2. Dans le cas de revenus élevés, des renseignements ou des documents supplémentaires pourraient être exigés.

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

EMPRUNTEURS TRAVAILLEURS AUTONOMES

AVANTAGE AUTONOME[MC]

Le progamme Avantage Autonome[MC] s'adresse aux emprunteurs qui sont des travailleurs autonomes ayant de solides antécédents de crédit. Ce programme permet aux emprunteurs d'obtenir l'assurance prêt hypothécaire requise tout en bénéficiant d'un processus de documentation simplifié.

Conditions d'admissibilités de l'emprunteur

- Travailleur autonome depuis au moins 2 ans.
- Le revenu de commission n'est pas admissible à ce programme.
- Aucun défaut de paiement au cours des 12 derniers mois. Aucun défaut de paiement hypothécaire au cours des 5 dernières années ni aucune faillite antérieure. Aucun arriéré d'impôt sur le revenu.
- Le ou les travailleurs autonomes doivent être le propriétaire principal de leur entreprise.
- Mise de fonds minimale de 10 %, dont 5 % provenant des propres ressources de l'emprunteur. Les 5 % restants peuvent provenir d'un don accordé par un membre de la famille proche. Les mises de fonds empruntées ne sont pas autorisées.
- Les demandeurs inclus dans la demande aux fins d'admissibilité doivent occuper la propriété. Pour les propriétés de 2 logements, 1 logement doit être occupé par le propriétaire.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

Options de transférabilité

1. Transfert au sein du programme Avantage Autonome[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 Autonome[MC], 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 Autonome[MC].

2. Transfert du programme Avantage Autonome[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 intégrale.

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

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

- Solde impayé du prêt hypothécaire multiplié par 2,30 % plus le montant additionnel multiplié par le taux de la prime additionnelle dans le cadre du programme Avantage Autonome[MC].

ou

- Montant du nouveau prêt multiplié par le taux de la prime intégrale dans le cadre du programme Avantage Autonome[MC].

* 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.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 65%	1.50%	3.00%
65.01%–75%	2.60%	6.50%
75.01%–80%	3.30%	7.00%
80.01%–85%	3.75%	7.50%
85.01%–90%	5.85%	9.00%

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

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

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

- Maximal de 25 ans.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- 95% pour achat : 1 à 2 logements
  - Prix d'achat de la propriété </= 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 $.
- 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 $.
- 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 correspondantau 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'un don accordé par 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

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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.

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

PROGRAMME DE TRANSFÉRABILITÉ

AVANTAGE TRANSFERT[MC]

Le transfert de votre prêt hypothécaire est devenu encore plus simple grâce à notre programme de fidélité qui offre un crédit. L'avantage de crédit de fidélité est valide lorsque le transfert de toutes assurances prêts hypothécaires payées auprès de Canada Guaranty se produit à l'intérieur des 2 ans à partir de la date de clôture originale de la transaction. Canada Guaranty simplifie la tâche de votre déménagement avec le programme d'Avantage Transfert.

Choix de Transfert

- Aucun fonds supplémentaire.
- RPV : RPV ne peut être supérieur à celui du prêt initial.
- Amortissement : Période d'amortissement ne peut dépasser celle du prêt initial.
- Documentation requise : Documentation de base.
- Primes d'assurance : Aucune prime additionnelle requise.

Transfert avec majoration

- Fonds supplémentaire requis.
- RPV 95% : 1 à 2 logements
  - Prix d'achat de la propriété </= 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 $.
- RPV 90% : 3 à 4 logements
- Amortissement : Maximum période d'amortissement selon le plus élevé des calculs suivants : amortissement combiné ou écoulement du temps de la période d'amortissement.
- Documentation requise : Documentation de base.
- Primes d'assurance : La moindre de la prime simple sur le montant total du prêt hypothécaire ou de la prime additionnelle sur le montant du prêt supplémentaire.

Type de transactions

- Achat.

Type de propriétés

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 $.
- Maximum 4 logements, dont un logement propriétaire occupant.
- Revente et nouvelle construction (avance unique).

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- Le prêt initial doit avoir été assuré par Canada Guaranty.
- Pour toutes options de transfert, l'emprunteur doit se requalifier selon les normes d'admissibilités.
- Lignes directrices de souscription de base sont applicables.
- Le prêt hypothécaire existant ne démontre aucun arrérage au cours des 6 derniers mois.
- Lorsqu'il s'agit de plusieurs emprunteurs, au moins un des emprunteurs initial de la demande originale doit être reconnu et maintenu sur les titres dans la nouvelle demande.

Calculs d'amortissement

1. Calcul d'amortissement combiné:

$$\frac{\text{[Solde hypothécaire x amortissement restant] + [Montant additionnel x nouvel amortissement]}}{\text{Montant total du prêt}}$$

2. Calcul d'écoulement du temps de la période d'amortissement:

[La période d'amortissement du nouveau prêt hypothécaire] – [Lécoulement du temps du prêt initial]

Crédit de fidélité

Ce crédit est applicable pour les demandes de transfert d'achat dont la transaction initiale a été assurée par Canada Guaranty dans les 24 derniers mois. Les emprunteurs existants ont droit à un crédit sur la prime payée selon les exigences stipulées.

Période écoulée depuis la date de clôture initiale et pourcentage de crédit sur la prime initiale versée

- Moins de 6 mois : 100%
- Moins de 12 mois : 50%
- Moins de 24 mois : 25%

Conditions:

- Transfert applicable uniquement à la transaction d'achat.
- La prime simple doit avoir été payée sur l'assurance du prêt hypothécaire initial auprès de Canada Guaranty.
- Le crédit de fidélité est applicable directement sur la prime simple calculée à la nouvelle demande.

N.B.: Toutes assurances prêts hypothécaires Canada Guaranty sont transférables au-delà de 24 mois.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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 Flex 95[MC]	4.50%	6.60%

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

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

AMÉLIORATION/NOUVELLE CONSTRUCTION

AVANTAGE DÉCAISSÉ PROGRESSIF[MC]

Le programme Avantage Décaissé Progressif répond aux besoins des emprunteurs qui envisagent de construire une nouvelle maison ou d'entreprendre des rénovations majeures dans leur propriété existante. Que votre propriété de rêve soit bâtie par le constructeur ou auto-construite, vous pouvez bénéficier du programme Avantage Décaissé Progressif de Canada Guaranty.

Type de transactions

- Achat.
- Admissible au transfert.

N.B.: Prêts aux constructeurs inéligibles.

Amortissement

- Maximal de 25 ans.

Normes de pointage de crédit

- Antécédent de crédit solide requis.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95% RPV pour achat : 1 à 2 logements
  - Prix d'achat de la propriété </= 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% RPV pour achat : 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 propriété

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 $.
- Propriétés de 4 logements au maximum, dont l'un doit être occupé par le propriétaire.
- Propriétés unifamiliales et semi-détachées.

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%.

Normes pour les propriétés bâties par constructeur

- Le titre du terrain doit être au nom de l'emprunteur avant ou à la date de clôture de la transaction.
- L'entrepreneur et la maison doivent être accréditées auprès d'une association de garantie de maisons neuves approuvé par Canada Guaranty.

Normes pour les propriétés auto-construites

- Lorsque le propriétaire agit comme entrepreneur général de la construction/rénovation de sa propriété, le pourcentage de chaque contrat en sous-traitance ne doit pas dépasser 50% du coût total de la construction/rénovation.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds doit provenir de propres ressources ou de don d'un membre de la famille proche.
- Aucun tiers ou garants non-occupants.
- Ratio d'endettement maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %

Service de Base (Géré par le prêteur)

- Le prêteur commande une évaluation de la liste des évaluateurs agrées de Canada Guaranty.
- Le prêteur commande des inspections et autorise des décaissés progressifs selon les politiques établies par le prêteur.

Service Complet (Géré par l'assureur)

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

Documentation requise

- Le titre du terrain doit être au nom de l'emprunteur avant ou à la date de clôture de la transaction.
- Le prêteur doit obtenir les plans, les devis des coûts, les contrats ainsi que les permis de construction.
- Le prêteur révise la disponibilité du financement de la construction par rapport à la cédule des décaissés et gère le manque à gagner.
- Le prêteur est responsable de la gestion des retenues.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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.

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

AMÉLIORATION/NOUVELLE CONSTRUCTION

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 </= 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. Examples de documents acceptables : Rapport d'un tiers professionnel qualifé, des factures payées ou des photos confirmant la finalisation des améliorations.

Taux de prime

Rapport prêt-valeur	Prime standard	Prime montant additionnel (transférabilité)
</= 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.

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

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

- Antécédent de crédit solide requis.

Amortissement

- Maximal de 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
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

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 intégrale dans le cadre du programme Avantage Locatif.

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
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

PROGRAMME ÉCOÉNERGÉTIQUE

PROGRAMME AVANTAGE ÉCOÉNERGÉTIQUE

Dans le but de soutenir des initiatives qui favorisent la conscience environnementale et sa protection continue, nous sommes heureux d'offrir un remboursement de 25 % de la prime d'assurance hypothécaire de Canada Guaranty payée par les emprunteurs admissibles qui achètent une maison éconergétique ou qui apportent des améliorations éconergétiques à une habitation.

Aperçu du programme

Les emprunteurs admissibles qui achètent une maison écoénergétique ou qui apportent des améliorations écoénergétiques à une habitation peuvent être admissibles à un remboursement de prime de 25 %.

Types de transactions

- Valide pour tous les produits d'assurance hypothécaire Canada Guaranty
- Achat : maison neuve ou existante
- Admissible au programme Avantage Améliorations[MC].

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- Financement hypothécaire assuré par Canada Guaranty
- Canada Guaranty doit recevoir toutes les primes d'assurance hypothécaire initiales et les frais établis avant le traitement du remboursement partiel de prime.
- Les demandes de remboursement partiel de prime doivent être présentées dans un délai de 24 mois suivant l'avance sur prêt.

Processus de remboursement de prime

- Lorsque tous les critères seront remplis, Canada Guaranty remboursera à l'emprunteur le pourcentage approuvé de la prime d'assurance standard (incluant les taxes de vente provinciales applicables).
- Les remboursements sont traités et envoyés par la poste au propriétaire dans un délai de 30 jours ouvrables suivant la réception de la demande.

Exemple de remboursement de la prime d'assurance hypothécaire (25 %)

Hypothèque de 475 000 $ (RPV de 95 %)	Prime à verser*
Taux des primes standards (RPV de 95 % = 4,00 %)	19 000 $
Remboursement de prime / programme Écoénergétique (25 % de la prime)	(4 750 $)
Total de la nouvelle prime (moins le montant remboursé)	14 250 $

* Pour les fins de cet exemple, les primes d'assurance hypothécaire ne comprennent pas les taxes de vente provinciales applicables.

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

PROGRAMME ÉCOÉNERGÉTIQUE

PROGRAMME AVANTAGE ÉCOÉNERGÉTIQUE

ADMISSIBILITÉ AU REMBOURSEMENT DE LA PRIME

Tous les documents applicables et requis doivent être transmis avec le formulaire de demande de remboursement de prime dûment rempli. En plus de satisfaire à tous les critères d'admissibilité de l'emprunteur, pour être admissible à un remboursement de prime de 25 %, **la propriété assurée doit satisfaire à une des trois exigences suivantes en matière de vérification de l'efficacité énergétique ou des émissions de gaz à effet de serre.**

1. **La propriété répond aux critères de certification admissible** : Voir la liste des « certifications admissibles » ci-dessous.
2. **Émissions de gaz à effet de serre** : Les propriétés qui se situent dans les 15 % supérieurs du parc résidentiel dont les émissions de GES en tonnes/année sont les plus faibles. Veuillez consulter les seuils de GES décrits ci-dessous.
3. **Consommation d'énergie** : Propriétés dont la consommation d'énergie (en gigajoules/année) est inférieure d'au moins 20 % à celle d'une « maison neuve type ».

Remarque : L'admissibilité aux exigences relatives aux émissions de gaz à effet de serre ou à la consommation d'énergie doit être évaluée au moyen du système de cote de Ressources naturelles Canada (RNCan) ou ÉnerGuide.

(1) Certifications admissibles :

Une construction neuve, une habitation existante ou un logement en copropriété ayant reçu une certification d'un des programmes suivants est admissible à un remboursement de prime de 25 %.

Organisation	Version	Niveau(x)	Nom de la certification
BC Energy Step Code	S.O.	Étape 2 Étape 3 Étape4	Partie 3
BC Energy Step Code	S.O.	Étape 3 Étape 4 Étape 5	Partie 9 – Maisons individuelles
Built Green Canada	2019-2021	Or Platine	Built Green High Density
Built Green Canada	2019-2021	Or Platine	Built Green Single Family
Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa)	2009	Or Platine	LEED Canada pour les habitations
CBDCa	v.4	Or Platine	Conception et construction de bâtiments LEED : pour les maisons et les immeubles à faible hauteur de logements collectifs

/Page suivante

PROGRAMME ÉCOÉNERGÉTIQUE

PROGRAMME AVANTAGE ÉCOÉNERGÉTIQUE

Organisation	Version	Niveau(x)	Nom de la certification
CBDCa	v.4.1 Platine	Or	Conception et construction de bâtiments LEED : pour les constructions résidentielles de logements individuels
CBDCa	Conception de la v1.0	S.O.	Norme du bâtiment à carbone zéro
CBDCa	Conception de la v2.0	Flexible Passive Renouvelable	Norme du bâtiment à carbone zéro
Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH)	S.O.	Certifié	Qualified CHBA Net Zero Energy (en anglais seulement)
ACCH	S.O.	Certifié	Qualified CHBA Net Zero Energy (en anglais seulement)
Efficacité Manitoba	S.O.	Amélioration de 20 à 90 % ou plus	Norme pour les maisons neuves
Natural Resources Canada (NRCan)	2012	S.O.	R-2000
Ressources naturelles Canada (RNCan)	Norme pour les maisons neuves version 12.6	S.O.	ENERGY STAR
RNCan	Programme pilote	Certifié	Bâtiments multifamiliaux neufs de grande hauteur d'ENERGY STAR
Novoclimat (Québec)	2.0	Certifié	Novoclimat – Maison
Novoclimat (Québec)	2.0	Certifié	Novoclimat – Petit bâtiment multilogemnt
Novoclimat (Québec)	2.0	Certifié	Novoclimat – Grand bâtiment multilogement
Maison passive Canada	Classique 9 Prime	Plus	Maison passive certifiée
Maison passive Canada	Classique 9 Prime	Plus	Rénovation certifiée EnerPHit

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

PROGRAMME ÉCOÉNERGÉTIQUE

PROGRAMME AVANTAGE ÉCOÉNERGÉTIQUE

(2) Émissions de gaz à effets de serre (GES) :

Une construction neuve ou une habitation existante qui se situe dans les 15 % supérieurs du parc résidentiel ayant la plus faible cote d'émissions de gaz à effet de serre (GES) selon ÉnerGuide de RNCan en tonnes/année pour la zone de degrés-jours de chauffage (DJC) est admissible à un remboursement de prime de 25 %.

À cette fin, il faut connaître la zone de DJC dans laquelle se trouve l'habitation. La zone de DJC peut être déterminée au moyen de la carte climatique HOT2000 de RNCan comme suit :

1. Entrez l'adresse municipale complète de la propriété pour obtenir la valeur « Degrés-jours de chauffage annuels » (en nombre de degrés-jours).
2. En fonction de la valeur de DJC (la PLAGE DE DJC), déterminez le numéro de la zone de DJC correspondante (zones 4-8) à partir du tableau ci-dessous.
3. Pour se situer à l'intérieur du seuil des 15 % supérieurs, la cote de GES (en tonnes/année) sur l'étiquette ÉnerGuide doit être égale ou inférieure au seuil correspondant, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Seuils des 15 % supérieurs de GES (tonnes/année)

ZONE DE DJC	ZONE 4	ZONE 5	ZONE 6	ZONE 7A	ZONE 7B	ZONE 8
PLAGE DE DJC	< 3000	3000 – 3999	4000 – 4999	5000 – 5999	6000 – 6999	>= 7000
Alb.			<= 11.2	<= 11.4	<= 12.1	
C.-B.	<= 0.6	<= 0.3	<= 0.4	<= 3.2	<= 3.8	
Man.				<= 3.5	<= 0.1	<= 0.1
N.-B.			<= 5.9			
T.-N.-L.			<= 0.9	<= 0.5	<= 0.5	<= 1.7
N.-É		<= 13.7	<= 13.7			
T.N.-O.					<= 8.2	<= 8.2
Nt						<= 17.3
Ont.		<= 4	<= 3.8	<= 2.6	<= 3	<= 7
Î.-P.-É.			<= 7.9			
Qc		<= 0.1	<= 0.1	<= 0.1	<= 0.1	<= 0.1
Sask.			<= 11.2	<= 11.2	<= 11.5	
Yn					<= 2.1	<= 1.7

Remarques :

- Les valeurs faibles de GES du Québec sont arrondies à 0,1 tonne/année.
- Aucune étiquette ÉnerGuide n'a encore été émise pour la zone 5 en Nouvelle-Écosse, la zone 7B dans les Territoires-du-Nord-Ouest ou la zone 6 en Saskatchewan. Pour ces zones, le seuil est présumé être le même que celui de la zone de DJC la plus élevée suivante.
- Si aucune zone de DJC n'existe dans une province donnée, aucun seuil n'est fourni.
- Pour les étiquettes ÉnerGuide émises avant novembre 2020 qui s'appliquent à la zone 8 de l'Alberta, à la zone 8 de la Colombie-Britannique et à la zone 5 du Nouveau-Brunswick, veuillez utiliser les seuils 14.4, 2.8 et 5.8 respectivement.

/Page suivante

CANADA GUARANTY
Fier d'être canadien

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 : 02/2024

PROGRAMME AVANTAGE ÉCOÉNERGÉTIQUE

(3) Consommation d'énergie :

Une construction neuve ou une habitation existante dont la cote ÉnerGuide de RNCan en gigajoules/année est inférieure d'au moins 20 % à celle d'une « maison neuve type » est admissible à un remboursement de prime de 25 %.

DOCUMENT EXIGÉS

Achat d'une habitation neuve ou existante

- Documents confirmant que votre habitation a été construite en vertu d'un programme de certification

OU

- Une copie de l'étiquette ÉnerGuide ou du rapport de mise à niveau des rénovations ÉnerGuide confirmant que la cote de consommation d'énergie ou le niveau d'émissions de gaz à effet de serre satisfait aux exigences du Programme d'habitations écoénergétiques.

COMMENT DEMANDER UN REMBOURSEMENT PARTIEL DE PRIME

Pour demander un remboursement partiel de prime, le propriétaire doit télécharger et remplir le formulaire de demande de remboursement, puis l'envoyer par la poste, par courriel ou par télécopieur avec tous les documents requis aux coordonnées suivantes :

Adresse postale	Numéro de télécopieur (sans frais)	Courriel
Canada Guaranty 1, rue Toronto, bureau 400 Toronto (Ontario) M5C 2V6	1.855.318.8946	gestiondesprimes@canadaguaranty.ca
À l'attention de / Objet : Service des finances – Programme Avantage Écoénergétique		

Lorsque tous les critères seront remplis, Canada Guaranty remboursera au propriétaire le pourcentage approuvé de la prime d'assurance standard (incluant les taxes de vente provinciales applicables).

Les remboursements sont traités et envoyés par la poste au propriétaire dans un délai de 30 jours ouvrables suivant la réception de la demande.