

# RÉSIDENCE SECONDAIRE AVANTAGE RÉSIDENCE SECONDAIRE<sup>MC</sup>

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<sup>MC</sup>.
- 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  $\leq$  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 \$.

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 prévu par le contrat hypothécaire ou taux de référence des prêts de cinq ans.

## Propriétés éligibles

- Maison modulaire.
- La propriété doit être hivernisée 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 hivernisées avec access 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 incluses 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.

## Primes établies

Rapport prêt-valeur	Prime simple	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%
85.01%–90%	3.10%	6.25%
90.01%–95%	4.00%	6.30%
Avantage Flex 95 <sup>MC</sup>	4.50%	6.60%

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