

# AVANTAGE AMÉLIORATIONS<sup>MC</sup>

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.

## 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 "telle qu'améliorée" ou le prix d'achat plus le coût réel des améliorations.
- Une évaluation complète est requise indiquant la valeur "telle quelle" et "telle qu'améliorée" lorsque la valeur des améliorations dépasse 20% de la valeur "telle quelle" ou plus de 40 000\$.

## Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds peut provenir de don d'un membre de la famille immédiate.
- 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.

## 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 95 Flex <sup>MC</sup> | 4.50%        | 6.60%               |

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