

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 \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 fonds 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 propriété

- La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 \$.
- Propriétés à 2 logements au maximum, dont l'un doit être occupé par le propriétaire.
- Habitations isolées.

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.
- La construction et l'habitation doivent être accréditées auprès d'association de garantie de maison neuve; 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 immédiate.
- 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 agréés 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 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.

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 révisé 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)
\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%

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



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 : 05/2021