

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

- Maximum 25 ans; ou
- Maximum 30 ans dans le cas d'un propriétaire occupant si le RPV est supérieur à 80 % et que l'emprunteur est soit : (i) acheteur d'une première propriété ou (ii) acheteur d'une propriété nouvellement construite.

Normes de pointage de crédit

- Antécédents de crédit solide requis.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95 % pour achat.
 - Prix d'achat \leq 500 000 \$: Minimum 5 % de mise de fonds requise.
 - Prix d'achat $>$ 500 000 \$: 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 \$ si le RPV \leq 80 %; ou
 - 1 500 000 \$ si le RPV $>$ 80 %.
- 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 hivernées avec accès saisonnier.

Mises de fonds admissibles

- La mise de fonds doit provenir des propres ressources, d'un don d'un membre de la famille proche ou de toute autre source non liée à l'achat ou à la vente. Si elle est empruntée, les mensualités associées doivent être incluses dans le calcul de l'amortissement total de la dette (ATD).

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

Ratio prêt/valeur	Prime standard	Prime additionnelle	> 25 Ans amort. Prime standard	> 25 Ans amort. 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 %	3.00 %	6.40 %
85.01 % – 90 %	3.10 %	6.25 %	3.30 %	6.45 %
90.01 % – 95 %	4.00 %	6.30 %	4.20 %	6.50 %
Avantage Flex 95 ^{MC}	4.50 %	6.60 %	4.70 %	6.80 %

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



**CANADA
GUARANTY**

*Le service que vous méritez,
par des gens de confiance.*

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 : 11/2025