

La Financière CMLS figure parmi les plus importantes sociétés de services hypothécaires indépendantes au Canada. Axée sur l'innovation, un service client dédié et l'adoption de nouvelles technologies, notre fierté réside dans le fait d'être la Société Hypothécaire du Canada[™] depuis 1974.



Ce programme est destiné aux acheteurs immobiliers ayant une excellente historique de crédit et souhaitant investir dans une propriété locative. La propriété doit être située dans une grande ville urbaine.

Aperçu	Achats, refinancements et transferts disponibles. Des restrictions régionales peuvent s'appliquer. En général (mais sans s'y limiter), les directives de l'assureur sont strictement suivies pour les propriétés locatives assurées. Évaluation requise sauf si effectuée par l'assureur.
RPV	<p>Jusqu'à 65 %, approbation de l'assureur requise. Aucun coût d'assurance pour l'emprunteur. Logements de 2 à 4 unités.</p> <p>De 65,1 % à 75 %, l'emprunteur doit payer la prime d'assurance complète de 2,00 %. Logements de 2 à 4 unités.</p> <p>De 75,1 % à 80 %, l'emprunteur doit payer la prime d'assurance complète de 2,90 %. Logements de 2 à 4 unités.</p> <p>Jusqu'à 70 % de RPV pour les propriétés locatives conventionnelles non assurables lorsque disponibles. Des restrictions régionales peuvent s'appliquer. Contactez votre directeur régional pour plus d'informations.</p> <p>Pour les transferts locatifs assurés (jusqu'à 95 % de RPV), une assurance hypothécaire valide doit être en place.</p>
Qualifications de l'emprunteur	Les emprunteurs doivent posséder leur résidence principale. TSD maximal de 40% (sauf indication contraire) doit provenir de ressources propres. Financière CMLS exige une cession de loyers.
Restrictions	Un maximum de 4 propriétés au total peut être possédé, y compris la propriété en question et la résidence principale. Les emprunteurs corporatifs (ou l'enregistrement dans une société de portefeuille) ne sont pas autorisés.

Directives sur les revenus locatifs

Sujet	50 % ou 100 % de rajout peuvent être utilisés en fonction du scénario de la propriété locative concernée
Existant/Non-sujet	<p>Pour les locatif existantes, un ajout de 50 % peut être utilisé.</p> <p>Pour les locatif non liées avec plusieurs propriétaires absents de la demande principale : Seule une partie du revenu locatif peut être utilisée, tandis que 100 % des passifs sont pris en compte.</p>

<p>Suite Autres revenus locatif (sous sol etc)</p>	<p>50 % d'ajout des loyers bruts. Une suite conforme autonome peut être envisagée</p> <p>Pour les propriétés à 2 logements occupés par le propriétaire, un ajout de 100 % est autorisé uniquement pour le plus petit logement. Le logement doit être légal.</p> <p>Pour les propriétés de 3 à 4 unités occupées par le propriétaire, un ajout de 50 % est autorisé. La conformité aux normes anti-incendie et au statut de non-conformité légale est requise le cas échéant. Pour les transferts de location assurés, le revenu locatif est calculé comme suit:</p> <p>Score de crédit > 680 : un ajout de 100 % peut être utilisé. Score de crédit < 680 : un ajout de 50 % peut être utilisé.</p>
<p>Exigences en matière de documentation</p>	<p>Bail actuel (si disponible) ; OU</p> <p>Loyers économique via une lettre des loyers économiques d'un évaluateur agréé par Financière CMLS (seulement si le bail n'est pas disponible) ; OU</p> <p>Déclaration de revenus T1 récente avec l'état des locations immobilières T776 confirmant les loyers bruts.</p> <p>Pour un financement non assurable, 2 des éléments ci-dessus sont requis</p>