

Ancré dans l'avenir, axé sur les courtiers.



Les propriétés locatives doivent être situées dans des emplacements de premier choix, facilement commercialisables, et être en bon état.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Aperçu | Achat & Transferts disponibles. Des restrictions régionales peuvent s'appliquer. Les directives de l'assureur sont strictement suivies pour les propriétés locatives assurées. Évaluation requise sauf si effectuée par l'assureur. |
| RPV | Jusqu'à 65 %, approbation de l'assureur requise. Aucun coût d'assurance pour l'emprunteur. Logements de 2 à 4 unités. De 65,1 % à 75 %, l'emprunteur doit payer la prime d'assurance complète. Logements de 2 à 4 unités. De 75,1 % à 80 %, l'emprunteur doit payer la prime d'assurance complète. Logements de 2 à 4 unités. Pour les transferts locatifs assurés (jusqu'à 95 % de RPV), une assurance hypothécaire valide doit être en place. |
| Qualifications de l'emprunteur | Les emprunteurs devraient posséder leur résidence principale. ATD maximal de 40% (sauf indication contraire) doit provenir de ressources propres. CMLS exige une cession de loyers. |
| Restrictions | Un maximum de 5 propriétés au total peuvent être détenues, y compris la propriété sujette 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 | 2 logements – occupation par le propriétaire : Côte de crédit 680+, 100 % du revenu. 2 logements – occupation par le propriétaire : Côte de crédit inférieure à 680, 50 % du revenu. 3 à 4 logements – occupation par le propriétaire : Côte de crédit 680+, 100 % du revenu. Exception possible : Exclusion des taxes et du chauffage avec 50 % du revenu. Locatif pur (2 à 4 logements) : Côte de crédit 680+, 50 % du revenu. |
| Autre locatif détenu | Le calcul doit utiliser soit la feuille de calcul locative (Lien de la feuille de calcul EN : https://www.cmls.ca/brokers/tools ; Lien de la feuille de calcul FR : https://www.cmls.ca/courtiers/fr/tools), ou le résultat de la déclaration T1 générale. |
| Exigences en matière de documentation | Bail actuel (si disponible) ; OU Loyers économiques via une lettre des loyers économiques d'un évaluateur agréé par CMLS (seulement si le bail n'est pas disponible) ; OU Déclaration de revenus T1 récente avec l'état des locations immobilières T776 confirmant les loyers bruts. |