

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.



| | |
|------------------------------|--|
| Programmes Offerts | Achat standard, refinancement, transfert/switch (y compris le collatéral), propriété locative, BFS Alt A (déclaré), nouveaux arrivants au Canada, achat réno, résidence secondaire, mise de fonds empruntée/flexible, rachats par le conjoint et rachats d'équité |
| Objectif du prêt | <p>Achat jusqu'à 95 % de la valeur de la propriété (1-2 unités maximum) ; jusqu'à 90 % de la valeur de la propriété (3-4 unités) Transfert sans frais et changement de garantie sans frais - Jusqu'à 3 000 \$ de nouveaux fonds peuvent être capitalisés pour aider à couvrir les frais de mainlevée, les frais d'administration, les intérêts accumulés et les pénalités dus au prêteur cédant. Propriétés locatives (1-4 unités) Refinancement jusqu'à 80 % de la valeur de la propriété</p> <p>Ajouter 5 points de base aux taux standard pour le revenu déclaré BFS Alt A (achats seulement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RPV jusqu'à 65 % (assurable, CMLS Financial paiera la prime) • RPV de 65,01 à 90 % (assuré, l'emprunteur paiera la prime) <p>Prêt relais disponible ; contactez votre Directeur régional de CMLS Financial pour plus d'informations.</p> |
| Montant du prêt | <p>Montant minimum de prêt hypothécaire : 50 000 \$ (minimum de 150 000 \$ pour les transferts).</p> <p>Montant maximum du prêt hypothécaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À haut ratio: 924 999,10 \$ + prime • Conventionnel: Maximum de 999 999,99 \$ • Non assuré : Maximum de 1 000 000 \$ sous réserve des paramètres de la grille tarifaire • Revenu déclaré (Alt A) : 750 000 \$ à Toronto, Calgary et Vancouver ; maximum de 600 000 \$ pour le reste du Canada <p>Des exceptions pour des montants de prêt plus importants peuvent être envisagées au cas par cas ; contactez votre directeur régional pour plus d'informations.</p> |
| Termes | <p>TAUX FIXE : 1, 2, 3, 4, 5, 7 et 10 ans</p> <p>Variable : 3 et 5 ans (Peut être converti en une durée fixe égale au terme le plus rapproché et supérieure à la durée restante du terme actuel; c'est-à-dire s'il reste 1,4 an, il doit être converti en un terme de 2 ans ou plus)</p> |
| Amortissement | <p>Minimum 10 ans Maximum 30 ans</p> |
| Fréquence de paiement | Mensuel / Bi-mensuel / Aux deux semaines / Hebdomadaire (Les paiements accélérés sont également disponibles) |
| Taux d'intérêt | <p>Garantie de taux de 120 jours. L'emprunteur a droit à une réduction de taux unique jusqu'à 5 jours ouvrables avant la clôture.</p> <p>Taux fixe : Les intérêts sont composés semestriellement, non à l'avance.</p> <p>Variable : Les intérêts sont composés mensuellement, non à l'avance.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Propriété et emplacement</p> | <p>Résidence principale (1 à 4 unités), Location/Investissement (1 à 4 unités), Résidence secondaire (maximum 1 unité), Nouvelle construction et propriétés existantes. Demeures résidentielles facilement commercialisables, situées dans des marchés avec une demande de revente continue démontrée. La propriété doit être située dans des zones acceptables par CMLS Financial et doit être adaptée et disponible pour une occupation toute l'année.</p> <p>De plus, la propriété doit répondre aux critères suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonage résidentiel 2. Entièrement autonome 3. Durée de vie économique restante > Amortissement demandé + 5 ans Les nouvelles constructions doivent être couvertes par un programme de garantie de maison neuve approuvé par CMLS Financial. |
| <p>Restrictions relatives aux propriétés</p> | <p>Population minimale : CMLS Financial prêtera dans des zones avec une population minimale de 5 000 habitants (Des restrictions régionales peuvent s'appliquer).</p> <p>Superficie minimale : ≥ 750 pieds carrés (Le condo doit être ≥ 500 pieds carrés et avoir au moins 1 chambre séparée).</p> <p>Inéligible : Propriétés en location, Utilisation saisonnière ou accès saisonnier, Propriétés en multipropriété ou intérêt fractionnaire, Piscines locatives, Condos locatifs, Maisons flottantes, Maisons de chambre/pension, Propriétés avec accès uniquement par l'eau, Propriétés avec des conventions restreintes, Cultures illicites ou jugées remédiées, Logements coopératifs/copropriété, Maisons mobiles ou modulaires, Maisons patrimoniales ou désignées comme historiques, Propriétés en multipropriété, Baux viagers, Maisons géothermiques/dômes, Utilisation commerciale et industrielle, Exploitations agricoles en activité (y compris les fermes de loisirs), Terrains vacants, Zones rurales avec une population inférieure à 5 000 habitants, Maisons en bois rond, Maisons sur des réserves, Location avec option d'achat, Construction avec câbles de post-tension, Propriétés avec des réparations incomplètes, y compris des condos avec des remédiations incomplètes, Fondations autres que le béton coulé ou le bloc de béton, ou dalle/piquets en béton.</p> |
| <p>Notes de crédit et bureau de crédit</p> | <p>Pour les dossiers assurés à ratio élevé ou faible, un pointage Beacon minimum de 660 est requis pour tous les demandeurs. Pour les dossiers assurés à faible ratio éligible, un pointage Beacon minimum de 680 est requis pour au moins un demandeur et un minimum de 660 pour tout autre demandeur. Pour les dossiers à faible ratio non assuré, un pointage Beacon minimum de 680 est requis pour tous les demandeurs. Les programmes spécialisés peuvent avoir des exigences de pointage Beacon supplémentaires. Les demandeurs contribuant au revenu doivent avoir 2 comptes de crédit établis signalés pendant 12 mois. Un pointage Beacon de "zéro" en raison d'une absence de crédit ne sera autorisé que pour les demandes de Nouveaux arrivants au Canada. Nous autoriserons les revenus d'un pointage Beacon de "zéro" tant qu'une alternative de crédit suffisante aura été démontrée, et qu'elle respecte les lignes directrices de l'assureur. L'âge du bureau de crédit ne doit pas dépasser 30 jours au moment de la soumission.</p> |
| <p>Privilèges de remboursement anticipé</p> | <p>Jusqu'à 20 % du montant initial du capital par an, sans pénalité. Plusieurs paiements sont autorisés (minimum de 100 \$).</p> |
| <p>Hausse des versements</p> | <p>Taux fixe et Variable : Option d'augmenter le paiement jusqu'à 20 % du montant initial enregistré, sans pénalité chaque année anniversaire.</p> <p>Changements au taux préférentiel (uniquement pour le variable) : Le paiement C & I sera ajusté chaque fois qu'il y a un changement dans le taux préférentiel de CMLS Financial, sur le paiement suivant le changement.</p> |
| <p>Pénalité de remboursement anticipé</p> | <p>Fixe : Le plus élevé entre 3 mois d'intérêt ou le différentiel d'intérêt (basé sur le taux affiché de CMLS Financial). Pour les termes à taux fixe > 5 ans, si le remboursement anticipé survient après les premiers 5 ans du terme, seule une pénalité de remboursement anticipé équivalente à 3 mois d'intérêt calculé sur le montant du prêt restant est requise (si moins de 3 mois, les intérêts jusqu'à l'échéance sont facturés). TAV : 3 mois d'intérêt au taux client actuel (si moins de 3 mois, les intérêts jusqu'à l'échéance sont facturés).</p> |

| | |
|---|---|
| Prise en charge et transférabilité | <p>Disponible sous réserve de qualification.</p> <p>CMLS Financial permettra un maximum de 30 jours de délai sur les transferts.</p> |
| Évaluations | <p>Les évaluations ne sont pas toujours nécessaires chez CMLS Financial. Dans le cas où une évaluation complète est requise :</p> <p>1) Sur les hypothèques à haut ratio, les coûts seront généralement pris en charge par l'assureur hypothécaire (sauf pour les ventes privées).</p> <p>2) Sur les hypothèques conventionnelles, les coûts seront supportés par l'emprunteur (sauf pour les transferts) et doivent être réalisés par un évaluateur approuvé par CMLS Financial.</p> |
| Impôts fonciers | <p>Par défaut, les impôts sont perçus par le prêteur et payés au nom de l'emprunteur lorsque le RPV est supérieur à 80%.</p> <p>Des exceptions peuvent être permises au cas par cas.</p> |
| Remarques spéciales | <p>CMLS Financial exige que toutes les hypothèques soient accompagnées d'une assurance titres pour le prêteur.</p> |