

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<sup>™</sup> depuis 1974.



Les programmes d'achat et de refinancement avec améliorations de CMLS Financial permettent à vos clients de rénover leur nouvelle propriété immédiatement après la prise de possession ou d'ajouter une valeur supplémentaire pendant le processus de refinancement. Cela offre à votre client la flexibilité de faire des changements mineurs ou majeurs à une propriété pour répondre à ses besoins actuels, ou de modifier sa résidence existante tout en utilisant les capitaux propres pour réaliser des rénovations. Vos partenaires courtiers immobiliers peuvent utiliser ce programme dans le cadre de la stratégie d'achat, en présentant des maisons à leurs clients, avec l'avantage supplémentaire d'augmenter la valeur de la propriété et potentiellement d'aider à la valeur de revente future. Pour les refinancements, les avantages peuvent inclure l'utilisation de la valeur améliorée plus élevée lors du calcul du montant maximum du prêt pour vos clients

## Quelques idées pour l'achat et le refinancement avec améliorations incluent

<b>Rénovations</b>	Mettre à jour/Rénover la cuisine. Mettre à jour/Rénover les salles de bains Nouveaux revêtements de sol (bois franc, moquette, stratifié) Repeindre
<b>Nouveaux Ajouts</b>	Aménager/Rénover le sous-sol Nouveau patio ou terrasse Nouvelles fenêtres/porte écoénergétiques Ajout d'un garage
<b>Qualifications de l'emprunteur</b>	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.
<b>Restrictions</b>	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.

## Détails de l'amélioration :

<b>Paramètres du produit</b>	<p>Permet une augmentation maximale de 20 % du prix d'achat, jusqu'à un maximum de 40 000 \$. Propriétés occupées par le propriétaire uniquement.</p> <p>Ratio prêt-valeur maximal (LTV) de 95 % pour les achats de 1 à 2 unités (maximum de 90 % pour les achats de 3 à 4 unités)</p> <p>LTV maximum de 80 % pour le refinancement).</p> <p>Une période d'engagement de 120 jours est disponible.</p> <p>Amortissement maximal de 25 ans pour les prêts assurés/assurables et de 30 ans pour les prêts non assurables.</p> <p>Toutes les modalités sont disponibles pour les prêts assurés/assurables. Achat Réno –</p>
------------------------------	--

	<p>La mise de fonds est basé sur la valeur "telle qu'améliorée", qui est utilisée pour déterminer le LTV maximal.</p> <p>Refinancement avec amélioration; Le LTV maximal est déterminé en fonction de la "valeur améliorée". Tous les travaux doivent être terminés dans les 120 jours suivant le déboursé de l'hypothèque.</p> <p>Tous les devis de travaux/rénovations doivent être fournis à l'avance à la souscription de CMLS.</p>
<p><b>Documentation / Advances</b></p>	<p>Une liste de toutes les améliorations ainsi que des estimations de coûts et des devis d'entrepreneurs sont nécessaires pour étayer la valeur accrue et doivent être fournis au moment de la demande.</p> <p>Une évaluation complète est requise pour toutes les demandes d'améliorations de refinancement ("Valeur actuelle" et "Valeur améliorée" doivent être incluses dans le rapport d'évaluation).</p> <p>L'avance initiale des fonds au client sera jusqu'à 95 % de la valeur "telle qu'améliorée" de la propriété moins le coût des améliorations pour les achats et 80 % pour les refinancements.</p> <p>Le notaire détiendra le solde des fonds "en fiducie" en attendant l'achèvement des améliorations à la propriété. Les fonds doivent être retournés à CMLS si les améliorations ne sont pas complètes dans les 120 jours.</p> <p>La libération des fonds détenus en fiducie aura lieu après confirmation du client/du notaire que les améliorations ont été effectuées conformément au devis/contrat original fourni au moment de la demande.</p> <p>Une inspection finale ou une évaluation peut être nécessaire pour garantir l'achèvement des améliorations planifiées.</p>