

Ancré dans l'avenir, axé sur les courtiers.



CMLS propose un processus de garantie de taux qui vous permet d'obtenir un certificat de garantie de taux pour votre client.

*Veuillez noter : Les garanties de taux sont offertes uniquement pour le terme fixe standard de 5 ans, et elles ne peuvent être appliquées qu'une seule fois.

Caractéristiques de la garantie de taux

Décision	Certaines demandes peuvent faire l'objet d'un refus automatique par le système. Vous recevrez une réponse automatisée contenant une explication du refus. Cela vous permettra d'apporter des corrections, si possible, afin de soumettre à nouveau la demande. Si la raison du refus automatique ne vous semble pas claire, veuillez communiquer avec votre directeur régional du développement des affaires.
Garantie de taux de 120 jours Taux assurés uniquement	Lorsque la demande devient active (dossier réel) : - Si les meilleurs taux en vigueur ont augmenté au-delà du taux garanti accordé, la date d'expiration de la garantie de taux initiale s'applique à la demande active. - Si les taux en vigueur sont égaux ou inférieurs au taux garanti, une nouvelle période d'engagement de 120 jours peut être demandée.
Détails de la garantie de taux	- Les demandes sont admissibles en utilisant le plus élevé entre le taux contractuel plus 2 % ou le taux de référence de la Banque du Canada. Une prime de taux de préapprobation de 20 bps est ajoutée à toutes les préapprobations (terme fixe de 5 ans avec ratio élevé uniquement). Lorsque la demande devient active, le taux applicable est le moins élevé entre le taux garanti et le meilleur taux en vigueur (au moment où le dossier devient actif). Maximum de 1 utilisation par garantie de taux. - Les réductions de taux achetées (buy-downs) ne peuvent être appliquées que lorsque la demande devient active. - Toutes les garanties de taux sont basées sur le taux standard de 5 ans assuré, l'assurance étant payée par le client. *Aucune garantie de taux ne sera émise pour les taux promotionnels.

Renseignements obligatoires (l'omission de saisir ces éléments entraînera un refus automatique de la demande de garantie de taux).

Noms des demandeurs	Si le nom de l'un (ou de l'ensemble) des demandeurs change lorsque le dossier devient actif, la préapprobation devient nulle et non avenue.
Cote de crédit (bureau de crédit)	- La cote doit être fournie dans les 30 jours suivant la date de soumission. - La cote Beacon doit être de plus de 640 pour tous les demandeurs. - Les ratios ABD/ATD peuvent aller jusqu'à 39/44 %. - Chaque demandeur doit avoir au moins 2 comptes de crédit actifs répertoriés. <i>NOTE : La cote Beacon seule n'est pas un indicateur de crédit suffisant; une analyse complète du bureau de crédit sera effectuée lorsque la demande deviendra active.</i>
Montant du prêt	- Minimum : 100 000 \$ - Maximum : 925 000 \$ La garantie de taux est basée sur un montant de prêt défini. Toute augmentation du montant du prêt lorsque la demande est soumise à nouveau avec une propriété peut ANNULER le certificat de garantie de taux.
Revenu admissible	Tous les revenus d'emploi doivent être saisis dans la section « Emploi » de la demande. Les revenus déclarés ne sont pas admissibles. Les revenus de location provenant de propriétés locatives existantes (autres que la propriété visée) peuvent être pris en compte; toutefois, l'estimation des revenus d'un logement locatif dans la propriété visée n'est pas admissible.
Détails de la propriété	Le « type de propriété » doit être inscrit comme occupée par le propriétaire (propriétaire-occupant). Les propriétés locatives/d'investissement, les copropriétés (condos) et les propriétés sur terrain à bail ne sont pas acceptées. Vous devez inscrire un coût mensuel minimal de chauffage de 100 \$. Vous devez inscrire une estimation raisonnable des taxes foncières – le montant minimal est de 1 % du prix d'achat. Valeur maximale de la propriété : 999 999,00 \$. Maximum de 1 soumission de propriété par garantie de taux.
Processus pour les garanties de taux automatisées	- Dans Filogix, sélectionnez « CMLS » comme prêteur et « Préapprobation » comme type de transaction. - Assurez-vous que les « critères de renseignements obligatoires » énumérés ci-dessus sont saisis. Le non-respect de cette consigne entraînera un refus automatique. - Cliquez sur « Soumettre » pour envoyer votre préapprobation à CMLS. Cliquez sur « Actualiser » pour faire passer le dossier du statut en attente au statut soumis. - Une fois la demande soumise, CMLS rendra une décision relative à la garantie de taux dans un délai de 24 heures. - Si la demande est approuvée, CMLS émettra un certificat de garantie de taux par courriel indiquant la date d'approbation. - Si vous recevez un avis de refus automatique : revoyez les étapes ci-dessus, vérifiez à nouveau les « Renseignements obligatoires », mettez à jour vos données et soumettez à nouveau si nécessaire. Communiquez avec votre directeur régional de CMLS si vous avez besoin d'aide. - Lorsque vous soumettez à nouveau la demande en tant que dossier réel, assurez-vous de désélectionner « Préapprobation » comme type de transaction. <i>NOTE : Si vous soumettez la demande la veille d'un changement de taux, votre demande de préapprobation doit être transmise avant 23 h 59 HE.</i>