



## Chez soi à 95%

Pour les Canadiens souhaitant devenir propriétaires, le Chez soi à 95% de Genworth Canada offre un financement hypothécaire aux acheteurs admissibles avec une mise de fonds d'à peine 5 %.

Caractéristique du prêt	Lignes directrices du programme
<b>Buts acceptables du prêt et limites du ratio prêt/valeur :</b>	<p><b>Transactions d'achat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour un et deux logements : ratio prêt/valeur de 95 %               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Valeur de la propriété inférieure et égale à 500 000 \$ : Une mise de fonds de 5 % est exigée</li> <li>– Valeur de la propriété entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$ exclusivement : Une mise de fonds de 5 % est exigée pour la première tranche de 500 000 \$ en plus d'une mise de fonds de 10 % supplémentaire sur la tranche de la valeur de la propriété dépassant 500 000 \$</li> </ul> </li> <li>• Pour 3 et 4 logements : ratio prêt/valeur de 90 %</li> </ul>
<b>Garantie de prêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypothèques de premier et deuxième rang</li> </ul>
<b>Propriétés admissibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétés à 4 logements au maximum, dont l'un doit être occupé par le propriétaire</li> <li>• Les nouvelles constructions couvertes par un programme de garantie des maisons neuves approuvé par le prêteur</li> <li>• Propriétés de revente existantes</li> <li>• Propriétés prêtes à la vente, situées dans un marché immobilier durable où la demande liée à la revente est réelle</li> <li>• La durée économique résiduelle prévue de la propriété doit être d'au moins 25 ans</li> <li>• De plus, pour 3 ou 4 logements, la propriété doit répondre aux critères suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zonage municipal</li> <li>– Logements entièrement autonomes</li> <li>– Située dans un grand centre urbain dont le marché des investisseurs est viable</li> </ul> </li> </ul>
<b>Valeur maximale de la propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valeur de la propriété doit être inférieure à 1 000 000 \$</li> </ul>
<b>Termes et taux d'intérêt applicables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les prêts hypothécaires à taux fixe, variable standard, variable plafonné et variable à taux révisable sont admissibles</li> <li>• Terme maximum du taux d'intérêt de 25 ans</li> <li>• Le taux d'intérêt applicable correspond au taux contractuel ou au taux de référence de 5 ans, selon le plus élevé.</li> </ul>
<b>Options d'amortissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jusqu'à 25 ans</li> </ul>

### Taux de prime :

La prime payable sera la moindre des deux primes suivantes : une prime correspondant à un pourcentage du montant total du nouveau prêt ou une prime correspondant à un pourcentage du montant complémentaire du montant du prêt supplémentaire (s'il est assuré), selon les taux ci-dessous :

Ratio prêt/valeur	Taux de prime	Taux de prime complémentaire
Jusqu'à 65 %	0,60 %	0,60 %
65,01 % - 75 %	1,70 %	5,90 %
75,01 % - 80 %	2,40 %	6,05 %
80,01 % - 85 %	2,80 %	6,20 %
85,01 % - 90 %	3,10 %	6,25 %
90,01 % - 95 %	4,00 %	6,30 %

Remarque : La prime d'assurance, non remboursable, est payée au moment de la clôture et peut être ajoutée au prêt hypothécaire mortgage

<p><b>Conditions d'admissibilité de l'emprunteur</b></p>	<p><b>Revenu et emploi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des exigences standard en matière de vérification de revenu et d'emploi s'appliquent</li> </ul> <p><b>Credit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ratio prêt/valeur &gt; 80 % : au moins l'un des emprunteurs doit avoir une cote de solvabilité minimale de 600.</li> <li>Ratio prêt/valeur ≤ 80 % : au moins l'un des emprunteurs doit avoir une cote de solvabilité minimale recommandée de 680</li> </ul> <p><b>Mise de fonds</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les acheteurs de maison admissibles peuvent se servir des sources traditionnelles de mise de fonds, notamment l'épargne personnelle, le retrait d'un REER, un don non remboursable d'un membre de la famille immédiate, l'apport en travail manuel, la valeur nette d'une maison existante ou le profit tiré de la vente d'une propriété.</li> <li>Les subventions gouvernementales peuvent être prises en considération si elles sont approuvées au préalable par Genworth.</li> </ul>				
<p><b>Ratios de l'amortissement de la dette</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directives relatives à l'ABD/ATD : <table border="1" data-bbox="467 1318 1117 1402"> <thead> <tr> <th>ABD</th> <th>ATD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>39 %</td> <td>44 %</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>	ABD	ATD	39 %	44 %
ABD	ATD				
39 %	44 %				
<p><b>Exigences en matière de documentation / renseignements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les exigences habituelles en matière de documentation s'appliquent</li> <li>Genworth Canada peut exiger que le prêteur fournisse une copie des documents requis au cas par cas</li> <li>Pour les propriétés à 3 ou 4 logements, Genworth Canada exige que le prêteur obtienne une cession de bail générale ou que cette exigence soit comprise dans les clauses hypothécaires types.</li> </ul>				

<b>Transférabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notre assurance, prêt hypothécaire est transférable, ce qui permet aux acheteurs de maison de profiter du programme de transférabilité d'un prêteur. Pour plus de détails, consultez le Survol du produit relatif au programme de transférabilité.</li> </ul>
<b>Prises en charge / cessions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le prêt hypothécaire peut être pris en charge, sous réserve des lignes directrices du prêteur</li> </ul>
<b>Produits admissibles*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme Avances progressives (Maximum 2 unités)</li> <li>• Programme Achat avec rénovations</li> <li>• Programme Plan familial</li> <li>• Programme Nouveaux arrivants au Canada</li> <li>• Programme Résidences de vacances / secondaires (propriétés de type A)</li> <li>• Programme Deuxième hypothèque</li> </ul>
<b>Produits inadmissibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme Travailleurs indépendants (Solution A)</li> <li>• Programme Mise de fonds empruntée</li> <li>• Programme Résidences de vacances/secondaires (propriétés de type B)</li> <li>• Programme Immeuble locatif (investissement)</li> </ul>

\* Pour les directives de souscription précises se rapportant aux produits admissibles ci-dessus, veuillez consulter le Survol du produit qui s'applique à [www.genworth.ca](http://www.genworth.ca)

Accès-Habitation Genworth Canada est un résumé préparé à des fins de commodité uniquement. Pour les détails complets de notre politique visant les produits cités dans le présent document, veuillez consulter les aperçus des produits à <http://genworth.ca/fr/products/product-overview.aspx> et/ou toute documentation de produit propre aux prêteurs, le cas échéant. En cas de divergence, les modalités de la documentation complète des produits prévaudront.