



AVANTAGE LOCATIF^{ms}

Le programme Avantage Locatif d'AIG United Guaranty, est un moyen efficace et simple de permettre aux emprunteurs qui désirent d'investir sur une propriété locative avec minimum 5% de mise de fonds.

Type de transactions

- Achat.
- Refinancement.
- Eligible au transfert.

Amortissement

- 25 ans de base.
- Période d'amortissement de 30 et 35 ans sont admissibles.
- Majoration de 20 points de base pour chaque fourchette de 5 ans d'amortissement supplémentaire, jusqu'à un maximum de 35 ans.

Normes de pointage de crédit

Achat

- 680+: Maximum 95% RPV, 1 à 2 logements.
- 660+: Maximum 90% RPV, 1 à 4 logements.

Refinancement

- 680+: Maximum 90% RPV, 1 à 4 logements.

Rapport prêt-valeur (RPV)

- Maximum 95%: Achat 1 à 2 logements.
- Maximum 90%: Achat 1 à 4 logements.
- Maximum 90%: Refinancement 1 à 4 logements.

N.B.: Le ratio prêt-valeur (RPV) maximum est sous réserve de modification des conditions du marché local de l'habitation.

Critère du prêt

- Prêt à taux fixe, mensualité fixe, et prêt à taux ajustable et variable avec un amortissement positif.

Type de propriétés

- Maximum 4 logements, propriétaire non occupant.
- Revente ou nouvelle construction (avance unique). Propriétés pour des fins commerciales sont inadmissibles.

Conditions d'admissibilité de l'emprunteur

- La mise de fonds doit provenir de propres ressources.
- ATD 40%.
- Minimum valeur nette personnelle = 100 000\$.
- Compensation locative est basée sur le moindre : i) des loyers actuels et ii) 80% de compensation locative, moins le remboursement mensuel de principal, d'intérêt, de taxes et de chauffage (CITC).
- Calcul de compensation locative d'ATD sur **le sujet** = $\frac{\text{CITC} + \text{mensualité d'autres dettes} - (\text{loyer admissible} \times 80\%)}{\text{Revenu admissible des emprunteurs}}$
- Calcul de compensation locative d'ATD sur **autres que le sujet** (Veuillez référer aux critères de souscription d'AIG United Guaranty).
- Loyer économique est déterminé par un évaluateur agréé reconnu par AIG United Guaranty.
- Des garanties personnelles sont exigées lorsque l'emprunteur est une personne morale.

Documentation requise

- Contrat d'achat et de vente.
- Baux – pour fins de validation du revenu locatif (Veuillez référer aux critères de souscription d'AIG United Guaranty).
- Documentation de base.
- Confirmation du patrimoine.
- Confirmation du revenu de l'emprunteur.
- AIG United Guaranty fera la demande d'évaluation, incluant le loyer économique sur chaque demande.

N.B.: AIG United Guaranty se donne le droit d'exiger la révision des documents à tout moment.

Primes établies

Rapport prêt-valeur	Prime simple	Prime additionnelle
Jusqu'à 65% inclusivement	1.25%	2.75%
65.01%–75%	1.75%	3.00%
75.01%–80%	2.50%	3.75%
80.01%–85%	3.50%	5.00%
85.01%–90%	4.75%	6.25%
90.01%–95%	6.50%	8.00%

N.B.: Les primes d'assurance prêt hypothécaire ne sont pas remboursables.

Pour de plus amples informations, contactez-nous dès aujourd'hui au 1.877.244.8422 (1.877.AIGUG CA).

Compagnie d'assurance d'hypothèques AIG United Guaranty du Canada

1 rue Toronto, suite 400, Toronto, ON, M5C 2V6
1.877.244.8422 | www.aigug.ca

