Refinancement plus améliorations

Objet du prêt

Exclusivement pour l'ajout d'un logement locatif légal, le programme de refinancement plus améliorations de Strive aide les propriétaires à convertir l'espace sous-utilisé, améliorant ainsi la valeur de la propriété et soutenant diverses options de logement dans la communauté.

Conditions

Prêt hypothécaire à taux fixe, 1 à 5 ans
Hypothèque à taux variable (HTV), 5 ans

Type de bien

Occupé par le propriétaire, 1 à 3 logements, jusqu'à 4 logements après améliorations

Montant de l'hypothèque

Le montant maximal de l'hypothèque est de 90 % de la «valeur après améliorations», jusqu'à concurrence de 2 000 000 $, et doit suivre le barème progressif.
Les dettes existantes garanties par une charge standard ou accessoire peuvent être consolidées dans l'hypothèque de premier rang assurée.
Les privilèges ou autres titres de propriété seront examinés par l'assureur au cas par cas.

Amortissement

Pour les emprunteurs assurés qui refinancent pour ajouter une ou plusieurs suites, les options d'amortissement suivantes sont disponibles :

- Conserver le tableau d'amortissement existant auprès du même assureur;
- Amalgamer l'amortissement résiduel avec la nouvelle période de financement auprès du même assureur;
- Obtenir un amortissement maximal de 30 ans avec une nouvelle assurance.

Taux de qualification*

Doit se qualifier sur la base **du plus élevé des deux montants suivants :** le taux contracté plus (+) 2 % **ou** le taux de la Banque du Canada à 5 ans

Produits non éligibles

Achat
Transfert

Prime d'assurance

Les taux de prime existants s'appliquent, avec une majoration de 20 points de base.

Pour les amortissements supérieurs à 25 ans et jusqu'à 30 ans, 20 points de base supplémentaires seront appliqués, soit un total de 40 points de base.

Qualifications de l'emprunteur

Doit déjà être propriétaire du bien;

Avoir l'intention de construire des logements accessoires; et,

Les logements accessoires ne doivent pas être utilisés pour la location à court terme**.

Au moins un logement doit être occupé par l'emprunteur ou une personne apparentée (époux, conjoint de fait ou parent-enfant légal) sans loyer.

Les revenus locatifs prévisionnels sont autorisés. Les revenus locatifs doivent être confirmés par l'évaluateur au moyen d'un loyer équitable.

Documentation standard sur les revenus

Confirmation des liquidités : 25 % du montant total de l'amélioration requise

Pas de coût maximum de construction par suite
Le client doit signer une déclaration statutaire confirmant que sa retenue de garantie finale ne sera pas libérée tant qu'il n'aura pas reçu la confirmation du statut juridique de la nouvelle unité.

Documents exigés

Les nouvelles suites doivent être légales, entièrement autonomes et répondre aux exigences de zonage;

Pour confirmer la légalité de la nouvelle suite autonome :

- On doit avoir une copie du permis de construire (ou l'équivalent municipal) dans le dossier au moment de la clôture initiale; et,
- Strive exigera une déclaration solennelle/affidavit de l'avocat ou du notaire confirmant l'absence de location à court terme.

Un rapport d'inspection satisfaisant, ainsi que des copies des factures/reçus payés confirmant l'achèvement des travaux cités, sont requis.
Les paiements peuvent être effectués en plusieurs fois, le dernier versement représentant au moins 50 % du montant total de l'amélioration.

*****Tous les autres critères d'éligibilité à l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement continueront à s'appliquer.*
***Strive évaluera le coût de construction des suites supplémentaires ainsi que la négociabilité globale de l'immeuble en chantier lors de l'examen de la demande.*