Programme pour travailleurs autonomes – revenu déclaré (assuré/assurable uniquement)

Objet du prêt

Une solution idéale pour les travailleurs autonomes et les emprunteurs qui ne sont pas en mesure de se qualifier par la voie traditionnelle. Non admissible à la SCHL.

Type de propriété*

Résidences occupées par des propriétaires, 1 à 4 unités

Les résidences secondaires ne sont **pas** admissibles

La valeur maximale de la propriété doit être inférieure à :
1 000 000 $ si RPV ≤ 80 % ; ou
1 500 000 $ si RPV > 80 %.

Ratio prêt-valeur maximum (RPV)

Max. 90 % RPV

65,01 % à 90 % de RPV avec une prime payée par le client

Tableau des Primes d'Assurance Prêt Hypothécaire		
Rapport prêt–valeur	**Achat**	**Rajout**
<= 65 %	1,50 %	3,00 %
65,01 % à 75 %	2,60 %	6,50 %
75,01 % à 80 %	3,30 %	7,00 %
80,01 % – 85 %	3,75 %	7,50 %
85,01 % à 90 %	5,85 %	9,00 %

Crédit exigé

Un profil de crédit solide est requis.

Au moins deux (2) lignes de transaction avec un historique d'au moins deux (2) ans

Pas d'impayés de prêts hypothécaires, de prêts à tempérament ou de crédits renouvelables au cours des 12 derniers mois

Aucun défaut de paiement hypothécaire au cours des 5 à 7 dernières années (selon l'assureur)

Pas de faillite antérieure

Mise de fonds

Au moins 5 % de la mise de fonds doit provenir des ressources propres de l'emprunteur

Qualification de l'emprunteur

Les revenus de l'emprunteur doivent être raisonnables au regard de la nature et du mode d'occupation de l'entreprise et doivent correspondre au profil de crédit et à la situation financière actuelle de l'emprunteur. Pour les revenus plus élevés, des informations et/ou attestations supplémentaires peuvent être demandées.

- Travailleur autonome depuis au moins deux ans
- Le revenu des ventes à la commission n'est pas admissible à ce programme
- Pas d'arriérés d'impôt sur le revenu
- Le travailleur autonome doit être le principal propriétaire de l'entreprise
- Tous les demandeurs utilisés pour remplir les conditions requises doivent occuper le bien immobilier ; pour les biens immobiliers à deux logements, un logement doit être occupé par le propriétaire
- Ratios d'endettement maximum :
  ABD 39 % ATD 44 %

Documents exigés

Exigences en matière de documentation pour chaque emprunteur autonome :

- L'emprunteur doit fournir la preuve qu'il a exercé un travail autonome pendant au moins deux ans
- L'avis de cotisation de l'année fiscale la plus récente au moment de la demande doit être conservé
- Formulaire d'attestation de travailleur autonome

Exigences en matière de soumission

Pour garantir un examen efficace et sans heurts, les courtiers doivent s'assurer qu'ils ont rempli le modèle de déclaration de revenus de travailleur autonome qu'ils soumettront avec leur demande.

**Les évaluations peuvent être commandées directement auprès d'un évaluateur approuvé par Strive ou par l'intermédiaire de National Appraisal Services (NAS) et de Solidifi.*