

# Faits saillants : Lignes directrices relatives aux prêts hypothécaires alternatifs

Réservé aux courtiers à titre d'information

B2B Banque offre une gamme de programmes de prêts hypothécaires alternatifs afin de vous aider à faire approuver et financer plus de demandes de prêt pour faire progresser votre entreprise. Passez en revue ces faits saillants des lignes directrices pour vous tenir au courant des options de prêt hypothécaire flexibles pour vos clients.

## Souscription basée sur le bon sens<sup>1</sup>

Une approche basée sur le bon sens sera appliquée aux dossiers alternatifs pour évaluer le profil de risque global de l'emprunteur, ce qui déterminera le ratio PV, les taux et les options souples des ratios ABD/ATD offerts. Pour les options souples des ratios ABD/ATD, la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt hypothécaire doit être établie à l'aide d'autres sources de revenus, soit la croissance des revenus d'emploi et de la valeur nette.

## Gamme de programmes de prêts hypothécaires alternatifs<sup>1</sup>

| Programme   | Cote Beacon minimale | Ratio ATD max. propriétaire-occupant           | Amortissement max. |
|---|----------------------|--|--------------------|
| Cote de crédit faible (programme présenté ci-dessous)                               | 500                  | 39 %/44 %                                      | 25 ans             |
| Près du taux préférentiel conforme  | 540                  | 35 %/42 %, 680+ 39 %/44 %                      | 30 ans             |
| Non conforme, RPV max. de 65 %  | 500                  | SO/55 %*                                       | 25 ans             |
| Conforme, RPV max. de 80 %  | 540                  | SO/55 %*                                       | 30 ans             |
| <u>Valeur nette 50 % RPV</u>  | 680                  | SO/65 %  | 25 ans             |
| Valeur nette 65 % RPV   | 720                  | SO/60 %  | 25 ans             |
| <u>Avoir net</u>  | 650                  | 80 % RPV : ATD ≤ 60 %<br>65 % RPV : ATD > 60 % | 30 ans             |
| <u>Programme pour travailleurs autonomes avec relevés bancaires de l'entreprise</u> | 580                  | 45 %/50 %                                      | 30 ans             |
| Souplesse des ratios ABD/ATD  | varie                | Voir tous les détails à la page 2              |                    |

## Propriétés admissibles<sup>1</sup>

Propriétaire-occupant; [résidences secondaires ou de vacances](#); [propriétés locatives](#)

## Programme de prêts hypothécaires pour les cotes de crédit faibles<sup>1</sup>

- cotes Beacon faibles
- faillite
- proposition de consommateur
- paiement méthodique des dettes
- orientation à l'égard du crédit
- saisies hypothécaires
- pouvoir de vente
- recouvrements actuels
- radiations
- reprises de possession
- arriérés d'impôts fonciers
- arriérés d'impôt sur le revenu

## Conseils relatifs au programme de prêts hypothécaires pour les cotes de crédit faibles<sup>1</sup>

- La cote de crédit défavorable doit être appuyée par une explication raisonnable.
- Décrivez dans vos notes de transaction quel événement marquant a eu une incidence sur la cote de crédit de votre client, et expliquez pourquoi cela ne se reproduira probablement plus.
- Une occurrence des situations mentionnées ci-dessus est permise dans le programme de prêts hypothécaires pour les cotes de crédit faibles. (Les exceptions sont traitées au cas par cas.)
- Au moins six mois doivent s'être écoulés après la date de libération de la faillite antérieure.
- Les défaillances en matière de crédit signalées par le bureau de crédit qui n'ont pas été incluses dans la faillite doivent être payées avant le financement.
- Pour envisager des transactions de refinancement, il doit y avoir une justification selon laquelle le produit atténuerait la situation liée à la cote de crédit faible. Toutes les dettes connexes doivent être payées en entier avec le produit du refinancement.

**Souplesse des ratios ABD/ATD<sup>1</sup>**

| Prêts hypothécaires alternatifs conformes - Aperçu et lignes directrices sur le crédit |                       |                                     |                                |                                |                          |
|--|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Occupation de la propriété (achat et refinancement)                                    | Amortissement maximum | Cote de crédit minimum <sup>1</sup> | Ratio ABD maximum <sup>1</sup> | Ratio ATD maximum <sup>1</sup> | RPV maximum <sup>1</sup> |
| Propriétaire-occupant, de 1 à 4 unités   | 30 ans                | 540-599                             | S.O.                           | 45 %                           | 75 %                     |
|  |                       |                                     |                                | 50 %                           | 70 %                     |
|  |                       | 600-619                             |                                | 55 %                           | 65 %                     |
|  |                       |                                     |                                | 45 %                           | 80 %                     |
|  |                       | 620-649                             |                                | 50 %                           | 75 %                     |
|  |                       |                                     |                                | 55 %                           | 70 %                     |
| 650  | 55 %                  | 80 %                                |                                |                                |                          |
| Résidence secondaire, 1 ou 2 unités  | 25 ans                | 540                                 | 39 %                           | 44 %                           | 65 %                     |
| Propriété locative, de 1 à 4 unités  | 25 ans                | 600                                 | 39 %                           | 44 %                           | 75 %                     |

| Prêts hypothécaires alternatifs non conformes - Aperçu et lignes directrices sur le crédit |                       |                                     |                                |                          |
|--|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Occupation de la propriété (achat et refinancement)  | Amortissement maximum | Cote de crédit minimum <sup>1</sup> | Ratio ATD maximum <sup>1</sup> | RPV maximum <sup>1</sup> |
| Propriétaire-occupant, de 1 à 4 unités   | 25 ans                | 500                                 | 55 %                           | 65 %                     |
| Résidence secondaire, 1 ou 2 unités  | 25 ans                | 500                                 |                                |                          |
| Propriété locative, de 1 à 4 unités  | 25 ans                | 540                                 | 42 %                           |                          |
|  |                       |                                     |                                |                          |

**Frais prélevés par le prêteur**

- Frais de 1 % pour les ratios ABD/ATD<sup>1</sup> supérieurs à 39 %/44 %
- Des frais prélevés par le prêteur peuvent également s'appliquer pour les cotes Beacon inférieures avec des ratios ABD/ATD inférieurs à 39 %/44 %
- Les frais prélevés par le prêteur correspondront au montant le plus élevé entre 750 \$ et 1 %

**Lignes directrices sur la propriété**

- Propriétés situées dans des zones urbaines de choix, en bon état, sans entretien différé ni améliorations requises
- Surface habitable d'au moins 700 pieds carrés (exception faite là où elle est commune à la région).
- Exigences relatives aux copropriétés : 500 pieds carrés au minimum
- Les puits et/ou fosses septiques des propriétés ne seront pris en compte qu'à titre exceptionnel

**Impôts fonciers municipaux**

- Seront administrés par B2B Banque pour tous les prêts avec un ratio PV de plus de 65 %

**Exigences en matière d'évaluation**

- Des évaluations complètes sont requises pour tous les prêts hypothécaires alternatifs octroyés
- Les évaluations doivent être commandées par le NAS ou le Service des biens immobiliers

**Inspections de la propriété**

- Veuillez noter qu'une inspection de la propriété peut être nécessaire dans certains cas

<sup>1</sup> Les options souples de remboursement du prêt, les RPV offerts et les options d'amortissement sont accordés en fonction de la qualité d'ensemble de la demande. Une cote de crédit satisfaisante et des critères ou modalités de souscription ne donnent pas nécessairement droit à l'emprunteur à des options d'amortissement et un RPV maximum, à une plus grande souplesse dans le remboursement du prêt ou à tout autre produit ou service offert par B2B Banque. B2B Banque se réserve le droit, à sa seule discrétion, de demander des renseignements ou des documents supplémentaires aux fins de l'approbation du prêt. Certains paramètres, comme le RPV, peuvent varier d'une province à l'autre.

Tous les prêts hypothécaires sont déboursés et administrés par B2B Banque et sont inscrits en son nom. B2B Banque est une filiale à part entière de la Banque Laurentienne du Canada. B2B Banque agit seulement à titre de prêteur et/ou d'administrateur de compte et ne fournit aucun conseil de placement. Il incombe aux courtiers et aux conseillers financiers, et non à B2B Banque, de déterminer si les produits et services conviennent à leurs clients et d'informer ces derniers des risques associés. L'octroi d'un prêt par B2B Banque ne signifie aucunement qu'elle appuie quelque chose, programme ou stratégie de placement que ce soit. Tous les prêts font l'objet d'une approbation de crédit, et le montant emprunté doit être remboursé, quel que soit le rendement des placements achetés. Les produits et les services de B2B Banque sont offerts exclusivement par l'entremise d'intermédiaires financiers. Tous les prêts, hypothécaires ou autres, et les marges de crédit font l'objet d'une approbation de crédit. Les illustrations ou exemples fournis ne sont présentés qu'à titre indicatif. Des modalités et conditions s'appliquent.