

# Faits saillants – lignes directrices relatives au nouveau programme pour les prêts hypothécaires alternatifs

B2B Banque a lancé un programme pour les prêts hypothécaires alternatifs nouveau et amélioré. Nous voulons vous aider à faire approuver plus de demandes de prêt. C'est pourquoi nous avons simplifié notre modèle de tarification, nous avons assoupli les ratios ABD/ATD et bien plus encore!

## Propriétés admissibles

Propriétaire-occupant; résidences secondaires; propriétés locatives

## Programmes spéciaux

Programme spéciaux : Avoir net, Valeur nette, Programme pour travailleurs autonomes avec relevés bancaires de l'entreprise. **Jetez un coup d'œil aux changements emballants que nous avons apportés au programme Avoir net et au Programme pour travailleurs autonomes avec relevés bancaires de l'entreprise!** Consultez les fiches des programmes pour plus de détails ([Avoir Net](#), [Valeur Nette](#), [Programme pour travailleurs autonomes avec relevés bancaires de l'entreprise](#)).

## Situations prises en compte

Majoration travailleurs autonomes, cotes Beacon faibles, faillite (déchargé de ses dettes depuis au moins 6 mois), 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

## 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.

## Cote Beacon minimale

Cote Beacon minimale conforme prise en compte : 540<sup>1</sup>

Cote Beacon minimale non conforme prise en compte : 500<sup>1</sup>

## Un nouveau modèle de tarification simplifiée

Renseignez-vous auprès du directeur du développement des affaires de votre région à propos de notre NOUVEAU MODÈLE DE TARIFICATION SIMPLIFIÉE pour les prêts hypothécaires alternatifs basés sur des taux réduits.

## Montants des prêts

Montants de prêts conformes	Jusqu'à 1 000 000 \$	Montants de prêts non conformes	Jusqu'à 750 000 \$
Montants de prêts conformes pour propriétés locatives	Jusqu'à 500 000 \$	Montants de prêts non conformes pour propriétés locatives	Jusqu'à 500 000 \$
Montants de prêts conformes pour résidences secondaires	Jusqu'à 300 000 \$	Montants de prêts non conformes pour résidences secondaires	Jusqu'à 300 000 \$

## Exigences relatives aux mises de fonds provenant de dons

Elles peuvent provenir d'un membre de la famille, d'un conjoint ou d'un ex-conjoint.

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

### Prêts hypothécaires alternatifs conformes :

- Les logements de 1 à 4 unités avec propriétaire-occupant, les résidences secondaires de 1 ou 2 unités et les propriétés locatives de 1 à 4 unités sont admissibles
- Cote Beacon minimum de 540<sup>1</sup>
- Les options souples de ratios ABD/ATD supérieurs aux ratios standard de 39 %/44 % jusqu'à 55 %/55 % s'appliquent uniquement aux propriétés occupées par le propriétaire
- Ratios prêt-valeur (RPV) maximum de 80 % et options souples de ratios ABD/ATD maximum de 55 %/55 % pour des cotes de crédit de 650 et plus
- Les RPV et les options souples des ratios ABD/ATD varieront pour les cotes entre 540 et 649
- Amortissement maximum de 30 ans
- RPV maximum de 65 %, amortissement maximum de 25 ans et ratios ABD/ATD de 39%/44 % pour les résidences secondaires
- Cote Beacon minimum de 600, RPV maximum de 75 %, amortissement maximum de 25 ans et ratios ABD/ATD de 39%/44 % pour les propriétés locatives

### Prêts hypothécaires alternatifs non conformes :

- Les logements de 1 à 4 unités avec propriétaire-occupant, les résidences secondaires de 1 ou 2 unités et les propriétés locatives de 1 à 4 unités sont admissibles
- RPV maximum de 65 %, amortissement maximum de 25 ans
- Les options souples de ratios ABD/ATD supérieurs aux ratios standard de 39 %/44 % jusqu'à 55 %/55 % s'appliquent uniquement aux propriétés occupées par le propriétaire
- Cote Beacon minimum de 500<sup>1</sup>
- Cote Beacon minimum de 540<sup>1</sup>, ratio ATD maximum de 42 % pour les propriétés locatives

## Frais prélevés par le prêteur

- Frais de 1 % pour les ratios ABD/ATD<sup>1</sup> supérieurs à 39 %/45 %
- Des frais prélevés par le prêteur peuvent également s'appliquer pour les cotes Beacon inférieures avec des ratios ABD/ATD inférieurs à 39 % / 45 %
- Les frais prélevés par le prêteur seront 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

## 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

## Impôts fonciers municipaux

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

À des fins d'illustration seulement. Dans son processus d'approbation de la demande de prêt hypothécaire, B2B Banque se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'exiger des informations ou des documents complémentaires.

<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 ne donne pas nécessairement droit à l'emprunteur à des options d'amortissement et un RPV maximum ou à une plus grande souplesse dans le remboursement du prêt. Certains paramètres tels que le RPV pourraient être différents pour l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve-et-Labrador.

Tous les prêts hypothécaires sont déboursés et administrés par B2B Banque et sont inscrits en son nom. Les options souples de remboursement du prêt sont fondées sur l'évaluation globale de la qualité d'ensemble de la demande. 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 choix, 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. Une cote de crédit satisfaisante ne donne pas nécessairement droit à l'emprunteur à une plus grande souplesse dans le remboursement du prêt. 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.

**Réservé aux conseillers à titre d'information**