

**Mises à jour récentes**

- Programme pour T.A. incluant les relevés bancaires de l'entreprise
- Calcul du revenu locatif
- Allocation canadienne pour enfants et revenu perçu lors d'un congé de maternité

**Produit en vedette :** Programme pour T.A. incluant les relevés bancaires de l'entreprise

Type de propriété	Max. 2 unités, propriétaire-occupant
Montants du prêt	50 000 \$ à 1 000 000 \$
RPV <sup>1</sup>	< 680 – jusqu'à 75 % > 680 – 80%
Amortissement max. <sup>1</sup>	< 680 – 25 ans > 680 – 30 ans
Cote de crédit min.	650
Ratio ABD/ATD max. <sup>2</sup>	< 680 – 35 %/42 % > 680 – 39 %/44 %

**AVANTAGES ET OPTIONS  
SUPPLÉMENTAIRES**

- Grâce à notre garantie de taux à rétroviseur, c'est nous qui surveillons les taux pour vous, et vos clients sont assurés d'obtenir le meilleur taux en vigueur.
- Garantie de taux à rétroviseur :
  - Achat – 120 jours
  - Refinancement – 60 jours

**Documentation<sup>3</sup>**

- Une lettre de déclaration des revenus et des dépenses fournie par le demandeur
  - Détails sur les dépenses et les revenus annuels de l'entreprise, accompagnés de précisions d'ordre juridique pertinentes à propos de l'entreprise, comme l'industrie, la nature des activités, la dénomination sociale et le nombre d'années en opération
- Relevés bancaires de l'entreprise couvrant une période de six mois
  - Les relevés seront analysés pour vérifier les revenus et les dépenses
  - Le revenu brut et les dépenses typiques devraient correspondre aux renseignements déclarés par le demandeur
  - Dans tous les cas, le moins élevé des deux sera utilisé pour calculer les ratios relatifs à la dette
- Les revenus et les dépenses de l'entreprise doivent être raisonnables, sur la base de facteurs tels que le profil de l'emprunteur, le profil de l'entreprise et l'alignement entre les montants déclarés par l'emprunteur et les renseignements tirés des relevés bancaires
- Avis de cotisation pour confirmer qu'il n'y a pas d'arriérés d'impôts

**Une preuve que l'entreprise existe depuis au moins deux ans doit être fournie par l'un des moyens suivants :**

- Statuts constitutifs (requis pour une corporation)
- CIDREQ (Québec)
- Enregistrement de l'entreprise
- Inscription aux fins de la TPS/TVH
- Permis commercial

**Calcul du revenu locatif**

1) Propriété visée avec propriétaire-occupant et logement légalement reconnu et propriété visée sans propriétaire-occupant

Propriété visée = propriété qui est hypothéquée.

2) Propriétés locatives non visées

Propriété non visée désigne une propriété qui ne fait pas l'objet de la demande de prêt hypothécaire en cours mais qui génère un revenu locatif qui peut être utilisé pour rendre une demande admissible.

Tout surplus est ajouté au revenu. Tout déficit est ajouté au passif.

**Méthode 1**

Propriété qui fait l'objet de la demande de prêt hypothécaire  
50 % du revenu locatif brut est ajouté au revenu admissible (excluant les impôts fonciers et les services publics)

**Méthode 2**

Revenu locatif x 80 %  
Moins : 100 % C&I  
Moins : 100 % impôts fonciers  
Moins : 50 % frais de copropriété

**Surplus ou déficit**

## Revenu

### Pension alimentaire ou soutien du conjoint et allocation canadienne pour enfants

- Jusqu'à 100 % peut être utilisé si cela ne représente pas plus de 30 % du revenu total.
- Les paiements doivent continuer pour les 5 prochaines années pour qu'ils soient inclus dans le calcul.
- L'allocation canadienne pour enfants est permise seulement pour les prêts hypothécaires à taux fixe assurés et les prêts hypothécaires conventionnels.

### Revenu perçu lors d'un congé de maternité

- 100 % du salaire peut être utilisé à condition que l'individu retourne au travail dans les 90 jours suivant la date de clôture du prêt hypothécaire; autrement, le revenu provenant des prestations d'assurance-emploi est celui qui sera utilisé.

## Caractéristiques du produit

### Valeur nette 50 %

- Montant maximal du prêt : 500 000 \$
- Période d'amortissement : jusqu'à 25 ans
- Propriétaire-occupant, 1 à 4 unités, centre urbain
- Ratio ATD jusqu'à 65 % avec preuve de revenu à condition d'avoir d'autres sources de revenus probables suffisants pour réduire le ratio ATD à 44 % ou moins

### Valeur nette 65 %

- Montant maximal du prêt : 500 000 \$
- Période d'amortissement : jusqu'à 25 ans
- Ratio ATD jusqu'à 60 % avec preuve de revenu à condition d'avoir d'autres sources de revenus probables suffisants pour réduire le ratio ATD à 44 % ou moins
- Propriétaire-occupant, 1 à 4 unités, centre urbain

### Valeur ATD

#### ATD < 50 %

Doit démontrer une valeur nette positive

#### ATD > 50 %

La valeur nette doit être de 1,5x le montant du prêt, excluant la propriété visée

### Revenu probable – Pour Valeur nette 50 % et Valeur nette 65 %

Un revenu probable désigne un revenu qui ne peut être prouvé au moyen des méthodes traditionnelles, mais qui peut être utilisé dans les demandes de prêt hypothécaire Valeur nette 50 % et Valeur nette 65 % qui démontrent des ratios d'endettement plus élevés.

#### Exemples :

- Dépenses partagées avec un conjoint qui n'est pas inscrit sur le titre/prêt hypothécaire
- Soutien financier provenant de membres de la famille
- Revenu d'investissement généré par des actifs financiers importants
- Dépenses couvertes par une entreprise
- D'autres revenus peuvent être pris en compte, avec documentation acceptable à l'appui

Remarque : Un revenu probable doit être appuyé par des documents appropriés



Or 2018  
Prêteur numéro 1  
Soutien au DDA

**Pour obtenir de l'aide supplémentaire, veuillez communiquer avec le directeur du développement des affaires B2B Banque de votre région au 1.866.884.9407 ou visitez [b2bbanque.com/prets-hypothecaires](http://b2bbanque.com/prets-hypothecaires).**

<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 maximums 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. <sup>2</sup>Le privilège de remboursement anticipé est accessible après le premier anniversaire du prêt hypothécaire; il n'est pas cumulatif. <sup>3</sup>Dans son processus d'approbation de la demande de prêt, B2B Banque se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'exiger des informations ou des documents complémentaires.

Tous les prêts hypothécaires sont déboursés et administrés par B2B Banque et sont inscrits en son nom. La souplesse en matière de remboursement de la dette est accordée en fonction 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 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. Une cote de crédit satisfaisante ne donne pas nécessairement droit à l'emprunteur à une plus grande souplesse dans le remboursement de la dette. 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. ©B2B BANQUE et LA BANQUE AU SERVICE DES COURTIERES sont des marques déposées de B2B Banque.

Réservé aux courtiers à titre d'information