cmls

Grille de taux

En vigueur : 12 avril 2025 à 12 :00 AM EDT
Taux de Qualification : 5.25% ou le taux contractuel plus 2%
CMLS Prime (P) : 4.95%

Terme et RPV	Fixe	Variable	Commission immédiate	Commission de maintien	Garantie de taux	Produit à indiquer dans vos notes
La Marge Maison cmls (note 3) ****Pré qualification non-disponible | *Commission payée sur le solde moyen des 60 premiers jours*						
Combinaison hypothèque et marge de crédit hypothécaire en 2iem rang						
Marge de crédit	-	TP + 0.50	50*	-	120	La Marge Maison
5 ans assuré/assurable						
Ratio élevé et assurable jusqu'à 65%	4.24%	TP – 0.55%	105	95 / 50	120	La Marge Maison
65.01 – 70% assurable	4.39%	TP – 0.35%	105	95 / 50	120	La Marge Maison
70.01 – 80% assurable	4.49%	TP – 0.25%	105	95 / 50	120	La Marge Maison
5 ans – Non-assurable						
Jusqu'à 80% propriétaire occupant	4.94%	-	100	90 / 50	120	La Marge Maison non-assurable
Standard | Assuré et assurable (note 2)						
2 ans						
Ratio élevé et assurable jusqu'à 65%	4.49%	-	75	65 / 30	120	2 ans standard assuré et assurable
65.01% – 80% assurable	4.79%	-	75	65 / 30	120	2 ans standard assuré et assurable
3 ans						
Ratio élevé et assurable jusqu'à 65%	4.14%	-	75	65 / 30	120	3 ans standard assuré et assurable
65.01% – 80% assurable	4.44%	-	75	65 / 30	120	3 ans standard assuré et assurable
5 ans						
Ratio élevé et assurable jusqu'à 65%	4.19%	TP – 0.65%	105	95 / 50	120	5 ans standard assuré et assurable
65.01 – 70% assurable	4.34%	TP – 0.45%	105	95 / 50	120	5 ans standard assurable
70.01 – 80% assurable	4.44%	TP – 0.35%	105	95 / 50	120	5 ans standard assurable
5 ans Fixe - Pré qualification - Ratio élevé et assuré						
Ratio élevé et assuré	4.29%		105	95 / 50	120	5 ans standard assuré
Non-Assuré | assurable - amortissement jusqu'à 30 ans (note 2)						
5 ans						
Jusqu'à 80% propriétaire occupant	4.74%	*P-0.30%	100	90 / 50	120	5 ans non-assurable standard
*Veuillez consulter les directives préférées sur les restrictions de produits						
3 ans						
Jusqu'à 80% propriétaire occupant	4.74%	-	65	55 / 30	120	3 ans non-assurable standard

Remise en argent cmls (note 2)

5 ans				
Remise en argent en %	**1%**	**2%**	**3%**	**5%**
Ratio élevé	4.44%	4.69%	4.89%	N/D
Jusqu'à 65%	4.44%	4.69%	4.89%	5.44%
65.01 – 70% assurable	4.49%	4.74%	4.94%	5.49%
70.01 – 80% assurable	4.69%	4.94%	5.14%	5.69%

cmls

Grille de taux

En vigueur : 12 avril 2025 à 12 :00 AM EDT
Taux de Qualification : 5.25% ou le taux contractuel plus 2%
CMLS Prime (P) : 4.95%

Note 1 : Privilège – Critères de crédit

- **Nouveaux dossiers uniquement**
- **Vous devez indiquer dans votre note que vous choisissez Adapt Privilège, ainsi que le taux, terme et rachat de taux si applicable.**
- **Cote minimale :** 680 pour tous.
- **Max ABD/ATD :** 39%/44%
- **Min 12 ans amortissement**
- **Versement sur les marges de crédits** basé sur la limite, Marge garantie: taux BDC et 25 ans d'amortissement.
- **Marge non garantie et carte de crédit :** basé sur 5% du solde
- **Occupation :** Propriétaire occupant, résidence secondaire
- **Qualification des revenus :** salaire prouvé; 3 années min. comme travailleur autonome; les preuves de revenus doivent être datés dans les 30 jours de la demande; **aucune majoration** des revenus d'un travailleur autonome
- **Ne pouvons pas utiliser les revenus de location**
- **Nouveau au Canada ou mise de fonds empruntée non admissible**
- **Rachat de taux permis :** maximum 20 pdb
- **Transfert :** Aucun frais de transferts, minimum 150 000$. Si acte non subrogeable, on réduit votre commissionnement de 10 pdb
- **Baisse de taux:** non automatique, vous devez demander jusqu'à 5 jours avant la date de déboursé, une seule fois
- **Baisse de taux avantageux déboursé rapide :** 2 pour 1, rachat de taux sur les 10 premiers pbs de baisse de taux
- **Commissionnement :** si vous décidez d'opter pour la commission de maintien, vous devez le préciser dans vos notes.
- **Condo :** si plus de 30 unités, la gestion doit se faire via une compagnie et non les propriétaires
- **Achat réno :** 20% ou 40 000$ max assuré ou assurable
- **Superficie :** 500 pc minimum et maison 750 pc

Note 2 : Standard – Critères de crédit

- **Cote minimale assuré :** 660 pour tous
- **Assurable :**
  - Jusqu'à 65% : 680 pour le premier demandeur Tous les autres demandeur min 660 (640 à 659 contact ton directeur régional CMLS)
  - 65.01 to 80% : 720 pour le premier demandeur pour le meilleur taux, ou (680 à 719 ajouter 10 PB au taux)
    Tous les autres demandeur min 660 (640 à 659 contact ton directeur régional CMLS)
- **Non assurable:** 680 pour tous
- ABD/ATD: Propriétaire occupant: 39/44 | Locatif : 32/40 (non-assurable) | 39/40 (assurable)
- **Pour le calcul des unités locatives, veuillez contacter votre BDM**
- **Versement sur les marges de crédits basé sur le solde, Marge garantie :** basé sur 0.65% du soldes
- **Marge non garantie et carte de crédit :** basé sur 3.5% des marge et 4% des soldes
- **Alt A ou unités locatives de 2 à 4 logements :** assuré ou assurable. Si RPV supérieur à 65%, le client va payer l'assurance. Alt A, le taux est majoré de 5 pdb
- **Rachat de taux permis :** maximum 20 pdb
- **Commissionnement :** si vous décidez d'opter pour la commission de maintien, vous devez le préciser dans vos notes.
- **Condo :** si plus de 30 unités, la gestion doit se faire via une compagnie et non les propriétaires
- **Superficie :** 500 pc minimum et maison 750 pc
- **Non assurable :** aucunes allocations familiales permise
- **Achat réno :** 20% ou 40 000$ max assuré ou assurable
- **Baisse de taux :** non automatique
- **Taux avantageux :** ne peut pas vendre à un membre de la famille, transférer et refinancer
- **L'allocation familiale du Québec est acceptée au cas par cas. L'allocation familiale fédérale est acceptée.**

Note 3 : La Marge Maison – Critères de crédit

- **Combinaison hypothèque et marge :** Achat, transfert, transfert de garantie - la première hypothèque doit provenir des taux de la marge de crédit assurée/assurable Adapt
- **Cote minimale assuré :** 680 pour tous
- **Cote minimale assurable :**
- Jusqu'à 65% : 680 pour tous
- 65.01 to 80% : 720 pour le premier demandeur pour le meilleur taux, ou (680 à 719 ajouter 10 PB au taux)
- Tous les autres demandeur min 680
- **Max ABD/ATD portion Hypothèques assure/assurable :** cote 680 – 32/40 | cote 700 – 34/42 | cote 750 – 39/44
- **Max ABD/ATD portion Hypothèques non-assuré :** cote 680 – 32/40 | cote 700 – 34/42
- **Mise de fonds :** min 20 % et 5 % doivent provenir de leurs propres sources
- **Qualification des marges au passif :** basé sur le solde de la marge de crédit, calculé au taux de la BdC et avec un amortissement de 25 ans - paiement de la marge de crédit non-garantie calculé à 3.5 % du solde
- **Occupation :** propriétaire occupant, locatif occupé par l'emprunteur
- **Barème pour mise de fonds :** 80% du premier 1.2M et 50% du reste
- **Revenu vérifié seulement**
- **Subro et transferts sans frais :** Min 150K | transfert collatéral 10-pbs réduction de votre commission
- **Enregistrement :** Frais additionnels pour la portion marge de crédit Adapt
- **Revenus locatifs :** Feuille de calcul de location pour les propriétés locatives non visées, revenus locatifs confirmés avec T1 général (y compris l'état des activités de location et les ADC), les locations doivent être détenues pendant au moins 1 an
- **Modèle de rachat de taux et de compensation :** rachat maximum est de 20 bps. Vous pouvez racheter des taux en échange d'une commission réduite, déterminée par le calculateur de rachat de taux. Vous devez indiquer les instructions pour le modèle de rachat et de compensation dans vos notes. Les baisses de taux ne sont pas automatiques, vous devez envoyer un courriel au souscripteur pour demander une baisse de taux. Si le taux baisse après la soumission, nous appliquerons toujours le rachat à moins que vous ne conseilliez par écrit au souscripteur de le supprimer
- **Qualification de la marge de crédit domicilier :** Qualifié sur la limite combinée de l'hypothèque et de la marge au plus élevé de taux contractuel + 2 % ou taux de référence amorti sur 25 ans
- **Limite maximale :** 50% RPV
- **Limite minimale :** $10,000