

La Financière CMLS figure parmi les plus importantes sociétés de services hypothécaires indépendantes au Canada. Axée sur l'innovation, un service client dédié et l'adoption de nouvelles technologies, notre fierté réside dans le fait d'être la Société Hypothécaire du Canada™ depuis 1974.



<p>Qui est Admissible</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le financement à court terme prêt pont, est destiné à aider les emprunteurs qui recherchent un financement hypothécaire auprès de CMLS Financière : • CMLS Financière n'offre pas de prêt pont aux emprunteurs qui n'ont pas pris d'engagement pour souscrire à un produit hypothécaire de CMLS Financière Le financement temporaire ne sera envisagé que pour les emprunteurs solides – avec une excellente cote de crédit et des demandes généralement simples. • L'achat d'une propriété qui se situe généralement dans la même fourchette de prix que la maison à vendre, le ratio prêt-valeur à l'achat pouvant aller de 50 % à 95% ; les propriétés doivent être facilement commercialisables.
<p>Documents Requis</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vente : (Doit être inscrite au MLS) • Copie de l'offre d'achat finale détaillant le dépôt, la renonciation aux conditions et tout amendement éventuel. • Fiche MLS • État de compte pour remboursement hypothécaire ou déclaration d'assumption hypothécaire. • Confirmation des frais immobiliers (y compris la TPS), la fiche de vente sera suffisante. • Le notaire doit fournir une confirmation que la police d'assurance-incendie restera en vigueur pendant la durée du prêt Achat : (Doit être inscrite au MLS) • Copie de l'offre d'achat finale, levée des conditions et tout amendement éventuel. • Copie du chèque de dépôt. • Toute exception à la fiche MLS doit être approuvée par CMLS Financier. <p>Le notaire agissant dans la transaction d'achat doit également être impliqué dans la transaction de vente.</p>
<p>Exigences de sécurité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un accord de vente ferme pour la maison existante est requis (les renonciations doivent être archivées pour toutes les conditions supprimées). • L'emprunteur doit signer une reconnaissance de dette. • Le notaire doit enregistrer une deuxième hypothèque sur les deux propriétés si la durée est ≥ 30 jours ou si le montant est $\geq 100\ 000$ \$.
<p>Traitement d'une demande</p>	<p>Formulaire de demande à compléter : https://www.cmls.ca/brokers/download-resource?id=78</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprunteur(s) doit compléter la documentation du prêt-pont au bureau du notaire. • Les emprunteur(s) doivent fournir à CMLS Financier toute la documentation justificative requise pour satisfaire les conditions d'approbation hypothécaire au moins 5 jours avant la date prévue. • La confirmation d'un financement adéquat est nécessaire avant de pouvoir signer la demande._
<p>Financement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'affectation du prêt pont, les directives et l'accord hypothécaire, l'engagement de prêt pont, le rapport de prêt relais, et la demande de fonds seront préparés et envoyés au notaire. • Le notaire doit authentifier les documents. Les produits nets de la vente de la maison existante seront envoyés à CMLS Financier pour rembourser le prêt relais. • Les documents doivent être signés par tous les emprunteurs impliqués dans les deux opérations d'achat et/ou de vente, en présence du notaire. • Le notaire doit effectuer une recherche de titre pour confirmer que les charges sur le titre sont conformes aux indications de l'emprunteur et fournir une copie du relevé des versements.

Produit	Les fonds du prêt sont avancés "en fiducie" à l'avocat de l'emprunteur, sous réserve des termes et conditions de la lettre de directives.
Frais	<p>Le taux d'intérêt sur le prêt est taux préférentiel + 4%. Les frais d'administration pour le prêt-pont sont les suivants :</p> <p>Prêts ponts de 10 000 \$ à 150 000 \$: frais de 250 \$</p> <p>Prêts ponts de 151 000 \$ à 300 000 \$: frais de 500 \$</p> <p>Prêts ponts de 301 000 \$ à 600 000 \$: frais de 750 \$</p> <p>Prêts ponts de plus de 600 000 \$: frais de 1 000 \$</p>