

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.



Taux de Qualification	Toutes les hypothèques à terme fixes et ajustables assurées et assurables sont qualifiées au taux le plus élevé entre le taux de référence de 5 ans de la Banque du Canada ou 200 points de base au-dessus du taux contractuel. Les termes non assurés avec une amortissement allant jusqu'à 30 ans sont qualifiés au taux le plus élevé entre le taux de référence de 5 ans de la Banque du Canada ou 200 points de base au-dessus du taux contractuel.
Ratios du service de la dette	ABD & ATD = Maximum 39,0% & 44,0% avec beacon plus élevé que ou égal à 680 ABD & ATD = Maximum 32,0% & 40,0% pour locatif sujet sous le programme non assurable. Des différences régionales peuvent s'appliquer. <i>Note : Flexibilités au niveau du ratio du service de la dette sont basé sur un évaluation de l'ensemble du dossier</i>
Calcule marge de crédit au passif	Pour le calcul de l'obligation mensuelle, on utilisera le montant le plus élevé entre le paiement minimum réel et 3 % du solde impayé pour le crédit renouvelable non garanti (cartes de crédit, marge de crédit) et 0,65 % du solde impayé pour le crédit garanti (sauf indication contraire). Nous pouvons utiliser l'amortissement des marges de crédit garanties sur 25 ans au taux de référence de la Banque du Canada.
Prêts personnelle et autres hypothèques	Le paiement mensuel doit être inclus dans l'ATD avec confirmation obtenue d'un des suivants. 1. Coût d'emprunt 2. Lettre d'approbation 3. Relevé bancaire 4. Relevé de prêt
Frais copropriété	100% du frais sont à être inclus sur l'application avec 50% utilisé à calculer l'ABD et l'ATD Pour les locatifs non assujetties, veuillez inclure 100 % des frais de copropriété dans la feuille de calcul du revenu net.
Chauffage	Le plus élevé entre 100\$/mois ou 0,75 \$ par pied carré habitable (au-dessus du niveau) de la propriété doit être utilisé pour calculer le coût du chauffage. Pour les immeubles locatifs non assujettis, la composante chauffage peut être exclue si le locataire en supporte le coût.
Revenus locatifs non-sujets	Une analyse du revenu locatif net sera utilisée pour déterminer s'il y a un déficit ou un excédent. Ajoutez les excédents au revenu brut ou incluez les déficits dans les engagements mensuels.
Prêts étudiants pas encore remboursés	Le montant le plus élevé entre le paiement contractuel indiqué dans le rapport de crédit de l'emprunteur ou 1,5 % du solde restant doit être utilisé pour calculer le IATD.
Paiements alimentaire	Si l'emprunteur verse une pension alimentaire pour enfants et/ou une pension alimentaire pour conjoint, cela doit être confirmé par une entente de séparation, une ordonnance de tribunal ou un document de consentement du conjoint précisant les modalités de la séparation. Cette obligation mensuelle sera ajoutée aux passifs.

Formule ATD	(capital + intérêts + taxes + chauffage) + autres dettes / revenus annuelle brut
Formule ABD	(capital + intérêts + taxes + chauffage) + / revenus annuelle brut