

Critères de qualification pour un prêt hypothécaire halal

Objectif du financement	Achat / Refinancement / Transfert - Changement
Valeur totale de financement max.	80 %
Mise de fonds	<p>Versement d'une mise de fonds d'au moins 20 % sur ses propres ressources. Les dons sont également acceptés.</p> <p>Paielements UNIQUEMENT par l'intermédiaire d'un compte bancaire canadien ; PAS d'espèces ni de virements à l'étranger.</p>
Beacon et historique de crédit	<p>Score FICO de 700 beacon au minimum</p> <p>Les antécédents de crédit dérogatoires doivent être justifiés par une explication raisonnable.</p> <p>Un seul incident de crédit majeur (faillite, proposition de consommateur, paiements ordonnés, ou dettes, etc.)</p>
Revenu	<p>Les critères de revenus des salariés s'appliquent à tous les emplois à temps plein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux derniers talons de paie - Feuilles T4 des deux dernières années. - Lettre d'emploi la plus récente en fonction de la date de dépôt de la candidature. - Historique du compte bancaire de 90 jours confirmant le dépôt des revenus <p>Le revenu des travailleurs indépendants nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ans T1 - Généraux avec avis de cotisation et déclaration d'activités commerciales - 2 ans T4 et T5 - Relevés bancaires professionnels des trois derniers mois - Statuts de la société - Licence d'exploitation en cours de validité (une recherche de raison sociale sera effectuée) - Lettre de vente à la commission ou contrat de travail confirmant l'accord de commission. <p>Une preuve de revenu est exigée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux avis de cotisation les plus récents ou - Le client doit fournir un affidavit signé déclarant le revenu utilisé pour se qualifier. - De plus, les revenus déclarés doivent être justifiés par : - 6 mois de relevés bancaires et - Contrats de commande, factures ou contrats de travail pour confirmer les revenus générés. <p>Respectera toutes les directives de la SCHL</p> <p>L'allocation canadienne pour enfants (ACE) est considérée comme une source de revenu valable, mais l'âge de l'enfant sera pris en compte pour déterminer la durée pendant laquelle le propriétaire peut compter sur cette source de revenu.</p> <p>Les revenus locatifs ne peuvent pas être inclus dans les « revenus admissibles »</p>
Montant minimum de financement	100 000 CAD.
Montant maximum du financement	750 000 CAD (au cas par cas, un financement jusqu'à 1 250 000 CAD peut être envisagé).
Ratios du service de la dette	<p>Maximum TEP : 39%</p> <p>TET maximal : 44 %.</p>
Amortissement	300 mois
Durée	Jusqu'à 60 mois (sous réserve de la politique en vigueur)
Exigences en matière de tests de résistance	S.O.
Évaluation	<p>Une évaluation complète commandée auprès d'une liste d'évaluateurs approuvés par EQRAZ et accrédités par l'AACI. Cette condition peut être levée pour les propriétés dont le montant de l'hypothèque est inférieur à 650 000 \$. S'il s'agit d'une prise de participation ou d'un transfert d'hypothèque, le ratio LTV doit être inférieur à 50 % et, pour l'achat d'un nouveau bien, inférieur à 60 %. S'il n'est pas possible de fournir une évaluation en personne, nous demanderons la valeur de l'évaluation fiscale la plus récente et la quotité du prêt serait basée sur cette valeur.</p>
Options de remboursement anticipé	Les remboursements anticipés annuels sont autorisés à hauteur de 20 % du capital initial de chaque contrat hypothécaire.
Paieement anticipé	Profit sur 3 mois ou différentiel de taux de profit (« DTP »), selon le montant le plus élevé <selon la note 1>.
Type de propriété	<p>Propriété résidentielle principale occupée par le propriétaire, située dans les principaux centres urbains et dont la demande de revente est constante et démontrée. Maximum 4 unités dont 1 occupée par le propriétaire.</p> <p><i>Zonage autorisé</i> : Résidentiel.</p> <p><i>Propriétés non admissibles</i> : Résidentiel avant la construction, commercial zoné, hôtels en copropriété, utilisation mixte de l'agriculture, etc.</p> <p><i>Taille minimale de la propriété</i> : 700 pieds carrés - habitations unifamiliales 500 pieds carrés - condominiums</p> <p>Les biens doivent être situés dans de grandes agglomérations dont la population affichée est supérieure à 100 000 habitants en Ontario et à 250 000 habitants dans le reste du Canada.</p>
Autres considérations	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aucune hypothèque de second rang n'est autorisée 2. Nombre maximum de propriétés autorisées : 2

Note 1 : Le DTP est défini comme la différence entre A et B (c'est-à-dire $DTP = A - B$) où :

A = Profit restant à payer au taux de profit de la Mourabaha affiché au moment du remboursement anticipé, et

B = Profit restant à payer au taux de profit Mourabaha existant du client

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ :

Il s'agit d'un projet de lignes directrices à usage interne uniquement, susceptible d'être modifié conformément aux lignes directrices et aux politiques d'EQRAS Inc. en matière de gestion des risques. En fin de compte, EQRAS se réserve le droit d'approuver ou de rejeter toutes les demandes à sa propre discrétion.