Date d'entrée en vigueur : 23 janv. 26

Critères de qualification pour un prêt hypothécaire halal

	Achat / Transfert - Changement
Valeur totale de financement max.	80 %
Mise de fonds	Versement d'une mise de fonds d'au moins 20 % sur ses propres ressources. Les dons sont également acceptés. Paiements UNIQUEMENT par l'intermédiaire d'un compte bancaire canadien ; PAS d'espèces ni de virements à l'étranger. Historique du compte sur 90 jours Sources de mise de fonds acceptables : - Dons de membres de la famille immédiate - REER - CELI - CELIAPP - Compte d'épargne familial - Comptes de placement non enregistrés - Vente d'actifs (exemple : maison) - Comptes chèques ou d'épargne
Beacon et historique de crédit	Score FICO de 700 beacon au minimum Les antécédents de crédit dérogatoires doivent être justifiés par une explication raisonnable. Un seul incident de crédit majeur (faillite, proposition de consommateur, paiements ordonnés, ou dettes, etc.)
Revenu	Les critères de revenus des salariés s'appliquent à tous les emplois à temps plein. - Deux derniers talons de paie - Feuillets 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 Directives relatives aux revenus salariaux étrangers pour tout emploi à temps plein - Les revenus provenant d'employeurs américains sont acceptés s'ils sont déclarés aux États-Unis ou au Canada. - Les revenus provenant de sociétés étrangères sont acceptés s'ils sont déclarés au Canada. - Deux derniers talons de paie - Documents de revenus annuels des deux dernières années. - Lettre d'emploi la plus récente en fonction de la date de dépôt de la candidature. - Contrat de travail. - Historique du compte bancaire de 90 jours confirmant le dépôt des revenus Le revenu des travailleurs indépendants nécessite : - 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. Une preuve de revenu est exigée : - 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. Respectera toutes les directives de la SCHL 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. Les revenus locatifs ne peuvent pas être inclus dans les « revenus admissibles »
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	Maximum TEP : 39% TET maximal : 44 %.
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	Une évaluation complète commandée auprès de la liste des évaluateurs agréés EQRAZ et accrédités AACI.
Options de remboursement anticipé	Les remboursements anticipés annuels sont autorisés à hauteur de 20 % du capital initial de chaque contrat hypothécaire.
Paiement 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	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. *Zonage autorisé :* Résidentiel. *Propriétés non admissibles* : Résidentiel avant la construction, commercial zoné, hôtels en copropriété, utilisation mixte de l'agriculture, etc. *Taille minimale de la propriété :* 700 pieds carrés - habitations unifamiliales 500 pieds carrés - condominiums 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.

Autres considérations	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 politiques et lignes directrices de Financer en matière de gestion des risques. En fin de compte, Financer se réserve le droit d'approuver ou de rejeter toute demande à sa discrétion.

X

Updated By:
Azeem Uddin

X

Signed off by:
S. Zuhair Naqvi