

Programme d'achat avec rénovations (AAR)

Objet du prêt

Avec le programme d'achat avec rénovations (AAR) de Strive, vos clients auront la possibilité de transformer leur nouvelle propriété dès qu'ils en auront pris possession. Quelle que soit l'ampleur du projet, ce programme permet à vos clients de donner vie à leur vision, en s'assurant que leur nouvelle propriété est le reflet fidèle de leurs préférences.

Ratio prêt-valeur maximum (RPV)

Assuré	95 %, 1 ou 2 unités 90 %, 3 ou 4 unités (doit avoir le municipal zoning avec unités autonomes)
Assurable	≤ 80 %

Type de propriété

Maximum 4 logements dont 1 occupé par le propriétaire

Valeur du bien < 1 500 000 \$

Mise de fonds

Un minimum de 5 % est requis sur la base de la valeur « après rénovation » du bien

Produits admissibles

Revenu déclaré

Nouveaux arrivants au Canada

Maison de vacances/secondaire

Immeuble de placement

Mise de fonds empruntée

Faits marquants d'AAR

Le montant de l'AAR peut être compris entre 5 000 et 100 000 \$; des exceptions et des montants plus élevés peuvent être envisagés

Les améliorations doivent être soutenues pour obtenir une plus-value de 1 \$ pour 1 \$

Les améliorations, y compris les modifications structurelles, peuvent nécessiter des permis de construire et d'aménagement et, en outre, un rapport d'ingénieur

120 jours pour les constructions achevées, maximum 6 mois

Le revenu prévu peut être pris en considération au cas par cas lorsque les clients souhaitent utiliser le programme pour ajouter une unité locative avec une entrée séparée.

Avances

Jusqu'à trois avances peuvent être effectuées pour tout montant supérieur à 40 000 \$

Montant d'avance minimum de 5 000\$

La demande d'avance doit être établie au moment de l'engagement. Si ce n'est pas le cas, une seule traite est autorisée.

- **Améliorations < 20 000 \$** - Factures payées et photos avant/après acceptables
- **Améliorations < 40 000 \$** - Inspection requise
- **Améliorations > 40 000 \$** - Inspection et factures payées exigées. En cas d'impayé, Strive peut verser les fonds directement à l'entrepreneur (ou aux entrepreneurs) par le biais d'instructions de l'avocat.

Documentation** et avance de fonds

Les devis des constructions achevées doivent être fournis à l'avance pour examen.

Si des améliorations sont apportées par l'emprunteur, seul le coût des matériaux sera pris en compte. Inspection et reçus payés nécessaires pour avancer les fonds d'amélioration.

Si les logements locatifs comprennent l'ajout d'une unité locative, une inspection est requise, quel que soit le montant des rénovations.

Tout changement effectué après le financement (par rapport aux travaux approuvés dans le cadre de la lettre d'engagement hypothécaire de Strive) fait l'objet d'un examen par un souscripteur. Les changements doivent être justifiés pour maintenir une appréciation de la valeur dollar pour dollar et autorisés par la gestion du crédit. S'il est jugé que les changements apportés aux améliorations ne le permettent pas, le montant équivalent de la retenue garantie sera appliqué au montant du prêt hypothécaire.

Les améliorations admissibles incluent :

(entre autres)

Amélioration de la cuisine et de la salle de bains

Plancher/fenêtres

CVC (appareil de chauffage/climatisation)

Réparation/remplacement de la toiture

Rénovation de sous-sol (finition/étanchéité)

Terrasse ou patio

Ajout d'une unité locative

*Disponible en ON, BC, SK, AB, MB et NS.

**Veuillez noter qu'en fonction de la valeur des améliorations, une inspection peut être requise.