

Financement relais

Neighbourhood Holdings offre le financement relais comme solution de prêt à court terme qui permet aux propriétaires de mobiliser la valeur nette d'une propriété existante afin de conclure un nouvel achat ou de réaliser une stratégie immobilière urgente — sans exiger de vente ferme.

**Taux de départ :
6,30 % - frais du prêteur de 1 %**

Prêt relais de 6 mois

- Remboursement total ou partiel le jour de la clôture de la vente. Aucune pénalité de remboursement anticipé, aucun préavis.
- Paiements d'intérêts seulement pour toute la durée du terme.

Directives de prêt

Garantie

- L'hypothèque est inscrite sur les deux propriétés
- 1er rang sur les deux propriétés
- La mainlevée sur la propriété est conditionnelle à l'affectation de 100 % du produit net de la vente (après les frais de vente habituels, p. ex. commissions de courtage immobilier et frais juridiques) au remboursement de l'hypothèque.

Propriétés admissibles

Maisons unifamiliales

Maisons jumelées

Maisons en rangée

Condos en copropriété

Multiplex (jusqu'à 4 logements)

Principaux critères de souscription

Pour assurer un prêt responsable et des approbations sans heurts, nous exigeons :

Intention quant à la propriété

- La propriété existante doit être inscrite à vendre ou déjà vendue. Une vente ferme n'est pas requise.

Évaluation complète

- Exigée pour toutes les propriétés. Les préventes sont évaluées au moindre de la valeur estimative ou du prix d'achat.

Grille de tarification

Terme ouvert de 6 mois • Frais du prêteur de 1 %

BEACON / RPV	50 %	60 %	65 %	70 %*	75 %*
1ER RANG SUR LES DEUX PROPRIÉTÉS					
660+	6,30 %	6,40 %	6,55 %	7,58 %	8,48 %
600 – 660	7,05 %	7,05 %	7,05 %	8,05 %	—
500 – 599	8,30 %	8,90 %	9,20 %	—	—

Renouvellement si la vente est retardée

Renouvellement de 12 mois, entièrement ouvert, sans frais du prêteur. Taux estimé au taux contractuel + 2,25 %. Les renouvellements sont à taux variable selon le taux préférentiel de la CIBC; le taux exact est précisé dans la convention de renouvellement.

Primes selon le dossier

Ajoutées au taux de la grille lorsque le dossier l'exige.

Selon les circonstances

- **+0,25 %** pour le remboursement d'hypothèques privées (RPV max. de 65 %, prêteurs privés institutionnels seulement, p. ex. SPH/MIE)
- **+0,50 %** pour un taux d'intérêt fixe
- **+0,50 %** pour le refinancement d'hypothèques en souffrance
- **+1,50 %** pour le rachat de dossiers en reprise de finance (RPV max. de 65 %, 1er rang seulement)

Résident temporaire

- **+0,50 %** pour les emprunteurs titulaires d'un permis de travail ou d'études valide résidant au Canada, exemptés de l'interdiction visant les acheteurs étrangers

Prêts de grande valeur

- **+0,50 %** de 1,5 M\$ à 1,75 M\$
- **+1,00 %** de 1,75 M\$ à 2 M\$
- **+1,50 %** pour les montants de plus de 2 M\$

Selon la propriété

- **+0,25 %** pour les maisons sur des terres agricoles ou de grands terrains (max. 10 acres, sans exploitation agricole active)
- **+0,50 %** pour les propriétés locatives ou de placement
- **+1,00 %** pour les propriétés évaluées en état « passable » ou « mauvais », ou les propriétés autres que des condos dont la valeur du bâtiment est inférieure à 100 000 \$ (RPV max. de 65 %)
- **+1,75 %** pour les petites villes admissibles (population < 75 000)

* Au Québec, un RPV supérieur à 65 % est limité aux achats MLS/Centris de maisons unifamiliales, de maisons en rangée en pleine propriété, de duplex et de triplex à Montréal ou à Laval.

Les intérêts sont composés mensuellement, et non à l'avance. Tout le contenu peut être modifié sans préavis. Des conditions s'appliquent. L'approbation finale est à l'entière discrétion du comité de crédit. Les taux affichés sont variables et assortis d'un taux plancher, soit le plus élevé du taux d'intérêt proposé ou du taux préférentiel majoré d'un écart. Le taux plancher représente le taux d'intérêt minimal exigible, peu importe toute baisse du taux préférentiel. Des taux fixes sont offerts — voir les primes.