

Comment un revenu contributif peut-il aider à rendre une demande de prêt hypothécaire admissible?

Qu'est-ce qu'un revenu contributif?

Le revenu contributif désigne le revenu reçu de membres de la famille** vivant dans le même ménage. Il est utilisé pour renforcer la demande dans son ensemble. Le revenu contributif aide à atteindre les ratios de service de la dette, mais ne fait pas nécessairement des emprunteurs secondaires des copropriétaires de la propriété.



Voici « Sarah et Daniel »*

- Sarah et Daniel demandent un prêt hypothécaire pour acheter leur première maison.
- Leur revenu annuel combiné est de 135 000 \$ et leur profil de crédit est solide.
- Le prix de la propriété est de 970 000 \$ et ils ont besoin d'un prêt hypothécaire de 776 000 \$.

Les rapports ABD et ATD de Sarah et Daniel sont légèrement supérieurs aux lignes directrices du prêteur lorsqu'ils sont calculés uniquement en fonction de leur revenu.

Solution:

Suzanne, la mère veuve de Sarah, vivra avec Sarah et Daniel et leur versera 15 000 \$ de son revenu annuel. En considérant le revenu de Suzanne comme un revenu contributif, le revenu combiné du ménage devient 150 000 \$.

Incidence sur les rapports de l'amortissement

Avant le revenu contributif

- ABD 51,46 %
- ATD 55,01 %

Revenu contributif de 15 000 \$

- Revenu total 150 000 \$
- ABD 46,31 %
- ATD 49,51 %

Un tel rajustement permet de rendre la demande admissible sans inclure Suzanne, mais de reconnaître tout de même sa contribution financière.



Le revenu contributif peut permettre de rendre des demandes admissibles lorsque

Principaux critères

- Propriétés doivent être occupées **par le propriétaire**
- **Cote FICO** de l'emprunteur **d'au moins 600**
- Maximum de revenu contributif permis : **1 500 \$ par mois ou 18 000 \$ par année**, jusqu'à concurrence de **20 % du revenu total**
- Revenu contributif provenant d'un **membre de la famille**** qui vit au même endroit
- Produit offert d'un océan à l'autre
- Aucune combinaison à des programmes spéciaux (VALEURTotale^{MD}, Programme à ratio élevé)
- Aucune obligation d'ajouter le contributeur à la demande

Besoin de plus d'information? Communiquez avec votre directeur régional ou consultez notre [bibliothèque de ressources](#)

*Exemple hypothétique à titre indicatif seulement. Les critères de prêt peuvent être modifiés sans préavis. Les modalités et les taux d'intérêt peuvent être modifiés sans préavis. Des documents supplémentaires peuvent être demandés. D'autres critères de tarification ou de prêt hypothécaire peuvent s'appliquer. Ces renseignements sont réservés au destinataire prévu et ne peuvent être distribués sans consentement écrit.

** Les membres de la famille du client comprennent son conjoint ou conjoint de fait (y compris un ex-conjoint ou partenaire), son/ses enfant(s) biologique(s) ou adoptif(s), sa/ses mère(s), son/ses père(s), la/les mère(s) ou le/les père(s) du conjoint ou conjoint de fait (la belle-mère ou le beau-père), et la fratrie du client.