

Immeuble locatif d'un travailleur autonome : nous sommes investis*

Votre client travailleur autonome cherche-t-il à acheter un immeuble pour investissement? Quel que soit le scénario de votre client, nous sommes déterminés à trouver des solutions flexibles qui répondent à des besoins bien réels.

Découvrez la solution qu'a trouvée la Banque Équitable dans les détails ci-dessous.



Voici « Sharon »

Supposons que votre cliente, Sharon, souhaite depuis longtemps posséder plusieurs propriétés et elle a finalement l'impression d'être dans une position financière lui permettant de devenir une investisseuse. C'est une photographe accomplie qui est actuellement propriétaire de sa maison à Laval. Sharon a trouvé une propriété qu'elle aimerait acheter au centre-ville de Montréal.

Cette propriété comporte deux logements locatifs : le rez-de-chaussée et un appartement au sous-sol. Les deux unités sont actuellement louées avec des contrats de location actifs. Sharon a sa propre société et aimerait faire cet achat au nom de la société, à la suggestion de son comptable.

Conseil : Il est important d'inclure ces renseignements dans votre demande, car ils aident nos souscripteurs à comprendre la situation financière globale de votre client.

Remarque :

La Banque Équitable permet l'achat de biens locatifs par une société ou une société de portefeuille.

La Banque Équitable peut combiner des immeubles locatifs avec notre programme pour travailleurs autonomes.

La mise de fonds provenant d'un don peut être envisagée pour l'achat d'un bien locatif.

Points saillants de la location

- Déduction de 95 % des dépenses pour les locations non visées
- Ajouter 95 % des revenus de locations aux revenus des clients pour les propriétés non visées
- Il doit s'agir d'une unité autonome.
- Les achats effectués dans le cadre d'une société de portefeuille sont pris en compte.

Répartition du revenu

Vous savez que la Banque Équitable a un solide programme pour les travailleurs autonomes qui permet d'acheter des logements locatifs et de les refinancer. Sharon est photographe depuis huit ans, elle est bien établie et est très occupée toute l'année. Vous recueillez les relevés bancaires d'entreprise sur 12 mois et sa cote FICO de 647.

Vous faites le total des dépenses d'entreprise annuelles et le soustrayez du revenu brut de votre cliente pour calculer son revenu net. Ce numéro figure au bas du formulaire et sert à déterminer l'admissibilité de la demande. Après avoir examiné ces documents, vous avez déterminé qu'elle gagne actuellement environ 138 000 \$ par année en revenu net.

Remarque : Jetez un coup d'œil à notre scénario relatif au crédit sur la déclaration de revenus, pour savoir exactement comment la remplir!

Sélectionnez les documents requis :

- Statuts constitutifs ou permis d'exploitation principal
- Relevés bancaires ou états financiers de l'entreprise sur 12 mois
- Formulaire de déclaration de revenus rempli et signé, indiquant toutes les dépenses d'entreprise et la propriété de l'entreprise
- Baux en vigueur
- Tout autre document justificatif

Revenu locatif

À la Banque Équitable, nous avons un programme pour les propriétés locatives concurrentiel. Dans le cas présent, Sharon achète un immeuble locatif non occupé par le propriétaire. Par conséquent, nous pouvons envisager d'utiliser une compensation de 95 % du revenu locatif.

Remarque : Pour qu'un logement locatif soit pris en compte, il doit s'agir d'un logement autonome doté d'une entrée, d'une salle de bain et d'une cuisine séparées. Nous exigeons également des baux valides pour les deux logements.

Comme les revenus locatifs sont admissibles, vous avez été en mesure d'obtenir les ratios de Sharon et de soumettre la demande à la Banque Équitable pour examen. Maintenant, finançons cette transaction!

Vos ratios sont-ils disproportionnés?

Nous avons des options flexibles pour vous et votre client – **communiquez avec votre directeur régional pour** voir quelles solutions nous pouvons offrir!

Vous voulez consulter davantage de scénarios relatifs au crédit ou de ressources éducatives? Consultez notre **Bibliothèque de ressources**.

* Scénario fourni 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.

Vous n'êtes pas certain si le scénario de votre client nous convient? N'hésitez pas à contacter votre Directeur

Prêt à aider vos clients à démarrer?

Parcourez la liste des ressources ci-dessous et communiquez avec votre représentant des ventes pour discuter possibilités des.



[Bibliothèque de ressources](#) (en anglais seulement)



[Liste des évaluateurs approuvés](#)

Pour de plus amples renseignements, visitez le site Web equitablebank.ca