

Objet : Améliorations apportées aux « politiques et normes de souscription (PNS) » de Sagen

Résumé des changements apportés aux politiques de Sagen

Mise à jour des politiques de Sagen	Résumé
Programme Achat avec rénovations	<p>Les options d'avances uniques ou multiples (sans compter l'avance initiale d'achat) sont permises et peuvent être gérées par les prêteurs. Les travaux de rénovation doivent excéder 10 % de la valeur future pour être admissibles aux avances gérées par Sagen (ils devaient auparavant excéder 40 000 \$ ou 20 % du prix d'achat).</p>
Revenu de travailleur indépendant (Tous les programmes, à l'exception des programmes pour travailleurs indépendants (Solution A))	<ul style="list-style-type: none"> • Au Québec, les avis de cotisation fédéraux et provinciaux doivent confirmer l'absence d'arriérés d'impôt sur le revenu. • Dans le cas des entreprises individuelles ou des sociétés de personnes, on précise que la majoration de 15 % doit s'appliquer uniquement aux sources de revenu des travailleurs indépendants. <ul style="list-style-type: none"> ○ Toute source de revenus qui n'est pas liée au revenu d'un travailleur indépendant doit être déduite de la ligne 15000 avant d'appliquer la majoration de 15 %.
Programme Travailleurs indépendants(Solution A)	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour des exigences en matière de documentation en élargissant la liste des documents acceptables pour confirmer au moins deux années d'emploi en tant que travailleur indépendant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les entreprises individuelles et les sociétés de personnes, deux nouvelles options de documents ont été ajoutées : un rapport de crédit sur l'entreprise et une confirmation au moyen d'un registre public des entreprises. ○ Pour les sociétés, quatre nouvelles options de documentation ont été ajoutées : une licence commerciale, un rapport de crédit sur l'entreprise, des déclarations de revenus des sociétés T2 et une confirmation par l'entremise d'un registre public des entreprises. • Consulter les PNS de Sagen pour obtenir la liste complète des documents acceptables.
Enfants en famille d'accueil	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour des exigences en matière de documentation pour ajouter comme autre source admissible un dépôt direct couvrant au moins deux mois. • Clarification ajoutée : le revenu de famille d'accueil jugé non imposable par l'ARC peut être majoré conformément à la ligne

	<p>directrice sur le revenu non imposable (voir la Majoration aux fins de l'impôt du revenu non imposable).</p>
<p>Allocation canadienne pour enfants (ACE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles directives relatives à l'Allocation canadienne pour enfants (ACE) comme critère d'admissibilité associé au revenu : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le revenu de l'ACE doit être confirmé au moyen de l'un des éléments suivants : le plus récent avis relatif à l'Allocation canadienne pour enfants ou le dépôt direct de deux mois. ○ Le flux de revenu ne doit pas représenter plus de 30 % du revenu admissible total. ○ Le flux de revenu doit être continu pendant au moins trois ans.
<p>Revenu en cas d'invalidité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les directives suivantes relatives au revenu en cas d'invalidité ont été ajoutées : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le revenu en cas d'invalidité de longue durée peut être utilisé à condition d'obtenir une lettre de confirmation. ○ Le revenu en cas d'invalidité de courte durée peut être utilisé sous réserve d'une lettre de l'employeur confirmant ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Un revenu en cas d'invalidité sera accepté à condition que le demandeur ne soit pas en mesure de travailler et que l'emprunteur retourne à son emploi précédent lorsqu'il le pourra. • Des sources de revenus auparavant inadmissibles ont été ajoutées comme exemples acceptables de revenus en cas d'invalidité : <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemples : Programme de revenu assuré pour les personnes gravement handicapées (AISH) de l'Alberta et le Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH)
<p>Dons</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour de la politique sur la mise de fonds provenant d'un don pour accepter les dons provenant de proches parents (auparavant définis par une liste définie des membres de la famille immédiate admissibles).
<p>Retrait d'un REER</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout de précisions lorsque la mise de fonds provient d'un REER lorsque des fonds empruntés ont été utilisés; si les fonds empruntés n'ont pas été payés en entier, la demande doit être soumise dans le cadre du Programme Mise de fonds empruntée.

Mises à jour après approbation : Taux d'intérêt contractuel	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'une clarification pour une augmentation du taux d'intérêt contractuel pour les prêts hypothécaires à taux variable (« PHTV ») conformément à la mise à jour destinée aux prêteurs datée du 19 juillet 2022.
Programme d'habitations écoénergétiques	<ul style="list-style-type: none"> • Des améliorations ont été apportées au programme d'habitations écoénergétiques de Sagen conformément à la mise à jour destinée aux prêteurs datée du 28 juin 2022.

Si vous avez des questions ou des préoccupations sur la présente mise à jour, n'hésitez pas à communiquer avec votre représentant(e) Sagen dont le noms figure ci-dessous.

Nom	Titre	Téléphone	Courriel
Ivy Budisavljevic	Vice-présidente, Développement des affaires	416.986.7152	ivy.budisavljevic@sagen.ca
Annie Carpentier	Vice-présidente, Développement des affaires	647.233.5868	annie.carpentier@sagen.ca
Mark Stamm	Vice-président, Développement des affaires	514.347.5759	mark.stamm@sagen.ca
Marc Shendale	Vice-président, Développement des affaires	905.287.5392	marc.shendale@sagen.ca
Kiki Sauriol-Roode	Vice-présidente, Développement des affaires	905.287.5379	kiki.sauriol-roode@sagen.ca
Carlo Montagnese	Vice-présidente Ventes nationales	905.938.7643	carlo.montagnese@sagen.ca

Cordialement,



Jim Spitali
 Sagen
 Première vice-présidente, Ventes et marketing
 Téléphone : 905.287.5307
 Courriel : jim.spitali@sagen.ca