

Le 15 octobre 2010

Objet : Modifications apportées aux produits et aux directives relatives à la souscription

1. Marge de crédit sur valeur domiciliaire (MCVD) et Programme pour immeuble locatif (investissement)

À compter du 18 octobre prochain, la MCVD et le programme pour immeuble locatif (investissement) seront dorénavant disponibles avec un ratio prêt-valeur pouvant aller jusqu'à 80 % inclusivement.

Points saillants :

Marge de crédit sur valeur domiciliaire (MCVD)

- Achat ou refinancement avec un ratio prêt-valeur pouvant aller jusqu'à 80 %
- Choix d'une période de 5 ou 10 ans avec intérêt seulement
- Propriétés de quatre logements ou moins, dont au moins un des logements est occupé par le propriétaire
- Limite de crédit jusqu'à 700 000 \$
- Cote de solvabilité minimum de 650
- *Pour de plus amples renseignements sur ce produit, veuillez consulter les pages du survol de produit sur le site Web de Genworth :*
http://www.genworth.ca/content/genworth/ca/fr/products/product_overviews/heloc.html

Programme pour immeuble locatif (investissement)

- Achat ou refinancement avec un ratio prêt-valeur pouvant aller jusqu'à 80 %
- Propriétés de quatre logements ou moins
- Compensation de 80 % des revenus de location de la propriété visée
- Cotes de solvabilité minimum :
 - ratio prêt-valeur de 75,01 à 80 % : Minimum de 660
 - ratio prêt-valeur <=75 % : Minimum de 640
- *Pour de plus amples renseignements sur ce produit, veuillez consulter les pages du survol de produit sur le site Web de Genworth :*
http://www.genworth.ca/content/genworth/ca/fr/products/product_overviews/investment_property.html

2. Changements relatifs aux revenus de location – Traitement des autres biens locatifs

À compter d'aujourd'hui, Genworth a modifié comme suit les directives relatives au traitement des autres biens locatifs détenus par le ou les emprunteur(s) :

Pour les emprunteurs détenant d'autres biens locatifs, les revenus de location peuvent être déclarés en fournissant un formulaire de la T1 Générale le plus récent.

- En cas de surplus de location, le montant excédentaire peut être ajouté au revenu annuel brut de l'emprunteur.
- En cas de manque à gagner, le montant du manque à gagner doit être ajouté à « Autres obligations mensuelles ».

Si les revenus de location ne peuvent être vérifiés à partir d'un formulaire de la T1 Générale, une des directives suivantes peut être suivie :

- Inclure le montant total en principal et intérêts dans la case « Autres obligations mensuelles ». 50% des revenus de location bruts peuvent être ajoutés au revenu annuel brut de l'emprunteur.
Ou
- **- NOUVELLE DIRECTIVE –** Calculer le revenu annuel net (loyers bruts moins les frais d'exploitation), conformément aux directives internes du prêteur. Les frais d'exploitation devraient au moins comprendre ce qui suit : intérêts hypothécaires, logement(s) locatif(s) vacant(s) et entretien. En cas de surplus de location, le montant excédentaire peut être ajouté au revenu annuel brut de l'emprunteur. En cas de manque à gagner, le montant du manque à gagner doit être ajouté à « Autres obligations mensuelles ».

Si vous avez des questions au sujet de ces modifications apportées aux directives, veuillez communiquer avec votre directeur ou directrice, Développement des affaires, ou avec la personne soussignée.

Nom	Titre	Téléphone	Courriel
Catherine Adams	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5375	catherine.adams@genworth.com
Scott Galbraith	Vice-président, Développement des affaires	905-287-5367	scott.galbraith@genworth.com
Mark Stamm	Vice-président régional - Québec	514-347-5759	mark.stamm@genworth.com
Lisa Trudell	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5369	lisa.trudell@genworth.com
Cindy White	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5340	cindy.white@genworth.com
Tracie Michaud	Vice-présidente, Ventes régionales	905-287-5282	tracie.michaud@genworth.com

Craig Sweeney
Genworth Financial Canada
Directeur, Exploitation des risques
Téléphone : 905-287-5378
Courriel : craig.sweeney@genworth.com