



1001 E. HALLANDALE BEACH BLVD
HALLANDALE BEACH FL 33009
Phone: 954-454-1001
Fax: 954-458-5531

Date: 08/21/09
Issued @ 5:12:48 PM



Contact: Sonia Bolduc Ext: 181

PARAMÈTRES POUR PRÊT HYPOTHÉCAIRE

RATIOS D'ENDETTLEMENT

Prêt de \$417,000 ou moins: 33/40
Prêt plus de \$417,000 : 38/45

CONDOTEL

Emprunt maximum limité à un montant de \$500,000
Le Condotel a dû être construit après 1990

CONDOTEL et les Condos qui ne sont pas "-FANNIE MAE Approved" et les conversions Condo prêt limité à 70% LTV

Les propriétés sujet à un "LAND LEASE" - (bail à long terme)

Ceci vous coûtera .50% de plus sur le taux d'intérêt et 50 point de base de plus sur la marge.

EMPRUNT EN DESSOUS DE \$100,000

\$0-\$49,999 Ajoutez 1.00% au taux
\$50,000-\$74,999 Ajoutez 0.625% au taux
\$75,000-\$99,999 Ajoutez 0.25% au taux

REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Une pénalité s'applique si le prêt est remboursé dans les 3 premières années

L'an 1 = 3% du solde, l'an 2 = 2% du solde, l'an 3 = 1% du solde

La pénalité s'applique seulement pour les emprunts d'un montant de moins de \$100,000

La pénalité peut être éliminée en payant 1/2% du montant de l'emprunt, sujet à un minimum de \$800.

EMPRUNT AU DESSUS DE \$417,000

\$417,001 jusqu'à \$850,000 Ajoutez 1.00% au taux
\$850,001 + appelez-nous

MONTANT MINIMUM

Le montant minimum d'hypothèque est de \$40,000.

TRANSACTIONS ENTRE CONNAISSANCE

Ajoutez .25% au taux d'intérêt et à la marge

Le montant sera limité à un maximum de 70% de la valeur de la propriété ou moins

LIMITES DES EMPRUNTS- MISE DE FONDS MINIMUM POUR L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ

Résidence secondaire = 80% de la valeur, 20% de comptant requis pour les maisons uni-familiales
Résidence secondaire = 75% de la valeur, 25% de comptant requis pour les unités condominium/townhome
Propriété à revenu = 70% de la valeur, 30% de comptant requis pour les maisons uni-familiales
Propriété à revenu = 70% de la valeur, 30% de comptant requis pour les unités condominium/townhome
Résidence secondaire = 70% de la valeur, 30% de comptant requis pour les unités co-opératives
Propriété à revenu = 50% de la valeur, 50% de comptant requis pour les unités co-opératives
Résidence a revenu = 70% de la valeur, 30% de comptant requis pour les unités condotel
Résidence sec/revenu = 70% de la valeur, 30% de comptant requis pour les duplex, triplex ou quadruplex

TYPE DE PROPRIÉTÉ ÉLIGIBLE

Maison uni-familiale, Duplex, Triplex, Quadruplex, Unité de Condominium/Townhome, Unité de Co-operative, Unité de Condotel.

La propriété doit avoir au moins 500 pieds carrés ou plus (pas d'exception)

PRÊTS SUR MAISON MOBILE AVEC TERRAIN

Le terme du prêt hypothécaire pour une maison usinée avec terrain ne dépassera pas la vie économique de la propriété

Maison neuve jusqu'à 10 ans = terme de 30 ans jusqu'à 70% de la valeur

Maison de 10.1+ jusqu'à 20 ans = terme de 20 ans jusqu'à 65% de la valeur

Les maisons usinées de plus de 20 ans ne sont pas éligibles pour le financement.

Les originaux des "Certificate of Title" doivent être produits avant le moment du règlement final.

TERRITOIRE DE LA BANQUE

Nous prêtons dans les comtés de : Miami-Dade, Broward et Palm Beach Counties

Si la propriété est située en dehors de ces comtés, nous considérerons le financement sur une base individuelle à 50% de la valeur.

TERME

L'emprunt peut être amorti sur une période maximum de 30 ans. Le taux d'intérêt peut être fixe pour une période initiale jusqu'à 7 ans.

INDEX ET CAPS:

Tous les prêts requièrent que le taux d'intérêt soit ajusté périodiquement soit après 1, 3, 5 ou 7 ans.

Tous les ajustements de taux sont limités à 2% par ajustement périodique et à 6% au-dessus du taux initial comme maximum.

Les taux sont ajustés selon une formule décrite dans le billet. L'index utilisé consiste à la moyenne du rendement des obligations américaines ajusté sur une échéance constante d'un an (1 year U.S. T-bill Index)

TAXES & ASSURANCES

Tous les prêts requièrent que les taxes et assurances soient payées à tous les mois avec les remboursements de capital et intérêt.

POINTAGE MINIMUM DE CRÉDIT

Votre pointage de crédit doit être d'un minimum de 660 (BEACON Score- Equifax)

AGENT DE RÈGLEMENT (équivalent d'un notaire)

Tous les prêts de COOP doivent être fermés avec la firme de DUBOW,DUBOW, WALLACE PA

Tous les prêts sur les maisons usinées doivent être fermés avec la firme de CAMBRIDGE TITLE

AUCUNE D'EXCEPTION PERMISE, si ceci est un problème, n'appliquer pas pour le prêt avec nous.

APPOINTEMENT POUR LE RÈGLEMENT " CLOSING "

La date finale du règlement ne pourra être cédulée seulement

48 heures après que la dernière condition de l'emprunt fût remplie

REFINANCEMENT & "CASH OUT"

Sur les refinancements où l'équité est retirée au règlement final nous limitons le prêt aux termes suivants:

Entre 50 et 75% de la valeur actuelle de la propriété et dépendant du type de propriété et si c'est un refinancement ou un "cash-out"

Veuillez fournir la copie originale de votre " WARRANTY DEED OU TITLE POLICY" au moment de la demande.

FRAIS DE LA BANQUE

Title Review	\$50	Flood Cert/ Monitoring	\$13
Underwriting	\$175	Tax Service Fee	\$60
Processing	\$300	Doc Prep	\$200



D'autres frais s'appliquent lors d'un financement hypothécaire. Demandez à notre représentant de vous donner un "Good-Faith Estimate".

Programs, rates, terms and other conditions are subject to change without notice. / Sujet au changement sans notification au préalable.