

# Programme Home-Buy the American Dream

## Assistance au versement initial et aux frais de clôture pour les primo-accédants

<b>Biens éligibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doivent être situés dans la ville de Madison</li> <li>• Maison individuelle, condominium ou demi-duplex</li> </ul>			
<b>Objectif du programme</b>	Assistance au versement initial et aux frais de clôture			
<b>Montant du prêt</b>	Montant maximal du prêt : 35 000 \$ pour la ville ; montant minimal 1 000 \$			
<b>Conditions du prêt</b>	Reporté jusqu'à la vente (refinancement avec retrait de fonds à des fins autres que l'amélioration du bien immobilier), le bien immobilier est transféré ou cesse d'être la résidence principale de l'acheteur. Le montant du remboursement correspondra au montant initial du prêt ou au montant initial du prêt majoré d'une part proportionnelle de la plus-value calculée sur la base du pourcentage d'aide fourni par la ville, le montant le plus élevé étant retenu.			
<b>CLTV maximale</b>	105 %			
<b>Ratios</b>	Ratios maximaux : 38 %/55 %. Le ratio logement/revenu inférieur à 25 % n'est pas admissible, sauf exception.			
<b>Contribution de l'emprunteur</b>	L'emprunteur doit avoir 1 % dans la transaction.			
<b>Limites des actifs</b>	L'emprunteur ne peut pas disposer de plus de 12 mois de capital, intérêts, taxes et assurances (PITI) en actifs liquides après la clôture, sauf si une exception est accordée aux ménages qui n'utilisent pas le système d'épargne-retraite traditionnel. Il faut disposer d'un minimum de 50 \$ de réserves de liquidités après la clôture du prêt.			
<b>Exigences de revenu pour 2025 (soumises à des modifications annuelles)</b>	<b>Taille du ménage</b>	<b>Plafond de revenu</b>	<b>Taille du ménage</b>	<b>Plafond de revenu</b>
	1	72 700 \$	5	112 200 \$
	2	83 100 \$	6	120 500 \$
	3	93 500 \$	7	128 800 \$
	4	103 850 \$	8	137 100 \$
<b>Exigence d'inspection</b>	La ville de Madison ordonnera une inspection des normes de qualité du logement (HQS). Si l'immeuble est construit avant 1978, une inspection de peinture au plomb sera également ordonnée. Tous les problèmes liés au code minimum du logement et à la sécurité devront être réparés dans les 60 jours suivant la réalisation du prêt.			
<b>Calendrier de souscription</b>	Prévoyez au moins 20 jours ouvrables avant la réception des documents du prêteur. Les 20 jours ouvrables commenceront une fois que tous les documents requis auront été recueillis.			
<b>Autres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprunteur ne doit pas posséder d'autres biens au moment de la clôture.</li> <li>• Le revenu inclut tous les occupants de plus de 18 ans. Pour les étudiants à temps plein, ne comptez que jusqu'à 480 \$, ce qui exclut l'emprunteur, le chef de famille ou le conjoint.</li> <li>• Il faut être un primo-accédant, notion qui intègre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• toute personne n'ayant pas possédé de bien immobilier au cours des 3 dernières années ;</li> <li>• un parent célibataire avec un enfant mineur à charge, les personnes déplacées et les propriétaires de maisons mobiles si celles-ci ne sont pas considérées comme des biens immobiliers.</li> </ul> </li> <li>• Le premier prêt hypothécaire doit avoir une durée minimale de 30 ans</li> <li>• La première hypothèque doit mettre en dépôt fiduciaire les taxes et les assurances.</li> <li>• Tous les emprunteurs doivent suivre une formation pour les acheteurs de maison dispensée par un Intermédiaire de Conseil en Logement Approuvé par le ministère du Logement et du développement urbain (Housing &amp; Urban Development, HUD) ou une Agence de conseil en logement approuvée par le HUD (HCI/A) ainsi qu'une séance de conseil en logement avec une Agence de conseil en logement approuvée par le HUD. Le ou les certificat(s) d'acheteur immobilier doivent dater de moins de 18 mois avant la clôture du prêt.</li> </ul>			



City of Madison  
**Community Development Division**  
 215 Martin Luther King, Jr. Blvd., Ste. 300  
 P.O. Box 2627  
 Madison, WI 53701-2627

### Ce programme est financé par :

Le ministère de l'Administration de l'État du Wisconsin, Division de l'Énergie, du logement et des ressources communautaires (DEHCR), ministère fédéral du Logement et du développement urbain (HUD) et de la ville de Madison.

