

Prêt
investissement

Maximisez
votre
patrimoine



Avec l'aide de votre conseiller, vous avez fait des choix de placement judicieux et vous êtes sur la bonne voie pour réaliser vos objectifs financiers. Si votre revenu se situe dans la fourchette supérieure, vous cherchez probablement à maximiser votre patrimoine par des moyens complémentaires qui s'intègrent bien à votre stratégie de placement.

Il y a trois facteurs à prendre en considération lorsque vous établissez votre stratégie d'investissement avec votre conseiller financier afin de concrétiser vos objectifs.



Explorez les possibilités de la déductibilité des intérêts

Saviez-vous que si vous utilisez un prêt investissement pour maximiser votre patrimoine, il est possible que vous puissiez déduire de votre revenu les intérêts annuels payés sur ce prêt?

En principe, les intérêts payés sur les fonds empruntés à des fins d'investissement sont déductibles d'impôt.

Par exemple, pour un prêt investissement de 250 000 \$ à 4 %, vos frais d'intérêts annuels seraient d'approximativement 10 000 \$. Toutes choses égales par ailleurs, en déduisant ces 10 000\$ de votre revenu, vous pourriez potentiellement économiser 4 461 \$¹ d'impôt.

Vous aurez ainsi investi 250 000 \$ en une seule fois, bénéficié de 10 000 \$ de déduction fiscale potentielle et diminué votre revenu imposable d'autant. Résultat : le coût d'emprunt est réduit, passant de 4% à 2,14%.

	Avant le prêt investissement	Après le prêt investissement	Effet de la déductibilité des intérêts
Revenu imposable	200 000 \$	190 000 \$	10 000 \$
Impôts à payer	71 762 \$	67 121 \$	4 641 \$
Taux d'imposition moyen	35,88 %	35,33%	0,55%

Les intérêts annuels payés sont déduits du revenu imposable.

La réduction du revenu imposable entraîne la réduction de l'impôt payé et du taux d'imposition.

Les calculs sont donnés à titre indicatif seulement. Les intérêts ne sont pas toujours déductibles d'impôt. Par exemple, si votre placement ne peut générer que des gains en capital, vous ne pourrez pas déduire les intérêts que vous payez. D'autres restrictions pourraient s'appliquer aux résidents du Québec. Consultez un fiscaliste qualifié pour obtenir des informations sur la déductibilité des intérêts.

À des fins d'illustration seulement. Les taux et les montants réels peuvent être différents. Cet exemple est à titre indicatif seulement et ne peut servir de base pour prévoir les résultats réels.

Je veux en savoir plus à propos des prêts investissement

Un prêt investissement vous permet d'emprunter pour faire l'acquisition de placements qui ont un potentiel de croissance, et peut:

- accélérer votre épargne grâce à l'investissement d'un montant plus important dès le départ
- vous permettre de déduire de vos impôts les intérêts payés²
- vous aider à bâtir votre patrimoine

Que veut-on dire par rendements composés ?

Les rendements d'un investissement sont composés puisque les revenus de placement sont cumulatifs. Ils sont donc calculés non seulement sur le montant investi au départ, mais aussi sur les revenus générés chaque année. Placer un montant initial plus important le plus longtemps possible est la clé du succès des rendements composés.

Un prêt investissement me convient-il ?

Seul votre conseiller peut vous aider à déterminer si un prêt investissement vous convient. En général, les investisseurs pour qui cette stratégie peut s'avérer convenable sont ceux qui ont :

- ✓ Un horizon de placement à long terme
- ✓ Des liquidités disponibles
- ✓ Une tolérance élevée au risque

Nos prêts investissement

Nous offrons des prêts investissement depuis plus de 20 ans. Nos prêts sont parmi les plus compétitifs du marché et offrent:

- Des options de paiement flexibles
- Des montants gérables, à partir de 10 000 \$
- Un grand choix de fonds admissibles
- Une large gamme d'options
- Un déboursement rapide

En quoi consiste la déductibilité des intérêts ?

En général, les intérêts payés sur des sommes empruntées à des fins d'investissement sont déductibles d'impôt. Déduire de vos impôts les intérêts payés est un moyen efficace de réduire le coût global de la stratégie d'emprunter pour investir.²



Les prêts investissement peuvent amplifier les gains, mais ont aussi le potentiel d'amplifier les pertes. Recourir à l'effet levier pour investir est plus risqué que d'investir en utilisant vos propres ressources, parce que l'effet levier a le potentiel d'aggraver les pertes de placement. Vous devez rembourser le prêt, incluant les intérêts, quel que soit le rendement des placement. Un prêt investissement pourrait réduire votre capacité d'emprunt à cause de l'encours de crédit à payer. Discutez de cette stratégie avec votre conseiller afin de mieux comprendre ses avantages et ses risques.

Notre philosophie de prêt est simple.

Nous pensons que le prêt investissement peut accélérer l'atteinte de vos objectifs financiers. En tant que prêteur responsable, nous savons que le prêt investissement ne convient pas à tous.

À propos de B2B Banque

Nous croyons que tous les Canadiens devraient bénéficier de conseils financiers indépendants. Nous ne vous offrons pas nos services bancaires directement, comme le font d'autres institutions financières. Nous travaillons avec votre conseiller afin qu'il puisse vous offrir les produits et services dont vous avez besoin pour atteindre vos objectifs financiers. Nos produits et services comprennent des:

- prêts investissement et prêts REE
- prêts hypothécaires
- comptes et services d'investissement
- services bancaires
- dépôts

Pour savoir si un prêt investissement vous convient, parlez-en avec votre conseiller. Pour en savoir plus à propos des prêts investissement de B2B Banque, visitez b2bbanque.com/emprunterpourinvestir.

¹Basé sur les taux d'imposition de l'Ontario pour l'année 2014. ²Les intérêts ne sont pas toujours déductibles d'impôt. Les investisseurs devraient consulter un fiscaliste qualifié pour obtenir de plus amples informations.

³B2B Banque n'est pas responsable des stratégies d'investissement ou des résultats des calculs obtenus à la section « Faites vos calculs ». B2B Banque n'offre aucun conseil de placement aux particuliers ou aux conseillers et n'appuie ni ne fait la promotion d'aucun produit de placement. Il incombe au courtier et au conseiller, et non à B2B Banque, de déterminer si les placements conviennent de leurs clients, et de les informer des risques associés au recours à l'emprunt pour effectuer des placements. B2B Banque agit seulement à titre de prêteur et d'administrateur de comptes de prêt. L'octroi d'un prêt par B2B Banque ne signifie aucunement qu'elle appuie un(e) quelconque choix, programme ou stratégie de placement. Tous les prêts font l'objet d'une approbation de crédit, et le montant emprunté doit être remboursé quel que soit le rendement des placements achetés par le produit de ce prêt. B2B Banque se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'exiger des renseignements ou des documents supplémentaires. Le programme de prêts investissement de B2B Banque est offert exclusivement par l'entremise de conseillers financiers agréés. [®]B2B BANQUE est une marque déposée de B2B Banque.