

Prêt  
investissement

Emprunter  
pour investir



En étroite collaboration avec votre conseiller, vous pouvez identifier des stratégies d'investissement qui vous permettront de bâtir votre patrimoine tout en adoptant une démarche disciplinée en matière d'épargne. 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.

## Utilisez votre capacité d'emprunt pour investir en votre avenir

Chaque jour, nous utilisons de l'argent emprunté pour acheter des biens de consommation que nous voulons avoir maintenant, tels que des meubles, des vêtements, des appareils électroniques et des voitures.

Et si vous vous utilisiez plutôt votre capacité d'emprunt pour investir en votre avenir et bâtir votre patrimoine ? Vous le faites peut-être déjà grâce à un prêt REE ou à un prêt hypothécaire puisque la valeur de votre REER ou de votre maison peut s'apprécier avec le temps. Ce sont de bonnes dettes, car au lieu d'emprunter pour acheter des biens de consommation qui se déprécient rapidement, vous empruntez pour investir en votre avenir.

Supposons qu'il vous reste 920 \$ de revenu disponible par mois, et que vous avez besoin d'une voiture. Vous pourriez utiliser les 920 \$ pour financer une voiture de 50 000 \$<sup>1</sup>, même si elle ne vaudra que 30 000 \$<sup>2</sup> après cinq ans.

Envisagez plutôt l'option suivante : utiliser votre revenu disponible pour vous acheter une voiture et bâtir votre patrimoine.

Au lieu de verser 920 \$ pour financer une voiture de 50 000 \$, vous pourriez en acheter une de 30 000 \$, dont les paiements mensuels s'élèveraient à 553 \$. Ça vous laisserait 367 \$ par mois, que vous pourriez utiliser pour le paiement du principal et des intérêts d'un prêt investissement de 20 000 \$<sup>3</sup>. Ainsi, vous auriez remboursé le prêt après 5 ans, et la valeur combinée de votre voiture et de vos investissements pourrait atteindre 42 333 \$<sup>4</sup>.

**C'est très simple : il est plus sensé d'emprunter pour investir que d'emprunter pour dépenser.**



# 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 payés<sup>5</sup>
- 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.<sup>5</sup>



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](http://b2bbanque.com/emprunterpourinvestir).

<sup>1</sup>Basé sur un prêt-auto de 5 ans à un taux d'intérêt annuel de 4 %. <sup>2</sup>Basé sur un taux de dépréciation de 40 % sur 5 ans. <sup>3</sup>Basé sur un prêt investissement de 5 ans à un taux d'intérêt annuel de 4 %. <sup>4</sup>Basé sur un taux de rendement sur les investissements de 4 % sur 5 ans. <sup>5</sup>Les intérêts ne sont pas toujours déductibles d'impôt. Les investisseurs devraient consulter un fiscaliste qualifié pour obtenir de plus amples informations. <sup>6</sup>B2B 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 à 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. 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. <sup>®</sup>B2B BANQUE est une marque déposée de B2B Banque.