

Prêts
investissement

Faites jouer
le temps en
votre faveur



Vous vous êtes déjà demandé comment faire jouer le temps en votre faveur? Disposez-vous de liquidités que vous pouvez allouer à l'atteinte de vos objectifs financiers?

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

Arrimez vos liquidités disponibles à votre horizon de placement

En général, lorsque vous envisagez d'emprunter pour investir, vous fixez d'abord un objectif financier, puis vous évaluez combien vous pouvez vous permettre d'emprunter. Ce n'est qu'après avoir défini ces deux variables que le montant du paiement mensuel est déterminé.

Considérez plutôt la question du prêt investissement sous cet angle : commencez d'abord par calculer le montant de liquidités que vous pouvez dégager mensuellement. Ensuite, avec l'aide de votre conseiller, arrimez ce montant au temps dont vous disposez selon votre horizon de placement pour connaître le montant et le terme de votre prêt. Cette approche vous offre l'avantage de déterminer le montant de votre paiement mensuel plutôt qu'il ne soit dicté par le montant emprunté.

Examinez l'exemple ci-dessous et voyez avec votre conseiller financier comment faire jouer le temps en votre faveur.

Comment faire jouer le temps en votre faveur?

Par exemple, si vous disposiez de **1 000 \$** de liquidités par mois et que vous optiez pour un prêt sur 10 ans, avec paiement de principal et d'intérêts, vous pourriez obtenir un prêt investissement de 98 000 \$. À la fin des 10 ans, vous disposeriez d'une épargne investie de 175 503 \$*, soit un gain net de 57 276 \$, après remboursement du principal et des intérêts.

Comparez ce scénario à celui où vous investissez 1 000 \$ par mois, sans recourir au prêt investissement. Sur la même période de 10 ans, vous auriez alors accumulé 167 660 \$*, soit 7 843 \$ de moins que le scénario qui inclut un prêt.

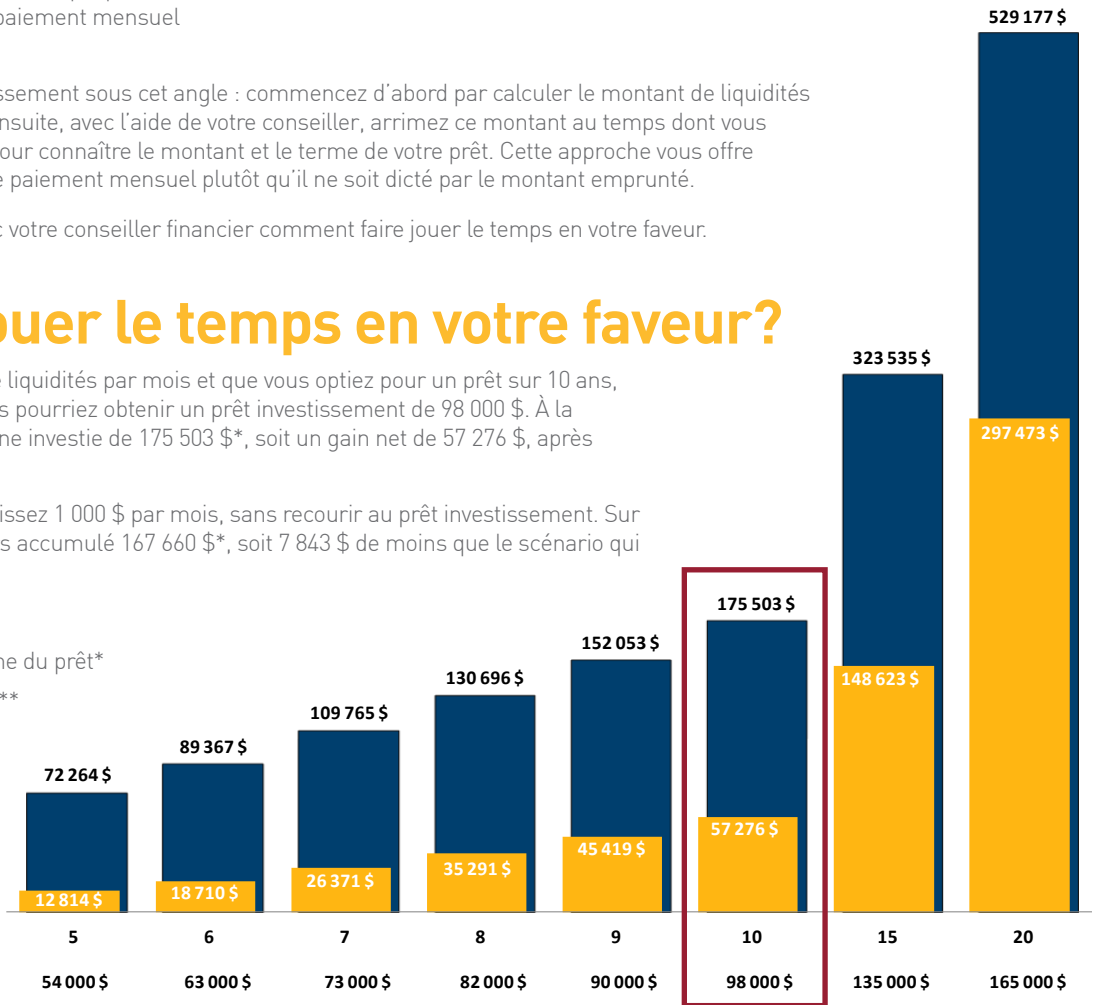
■ Valeur du montant investi à la fin du terme du prêt*

■ Gain net (après remboursement du prêt)**

A À partir de vos liquidités disponibles de 1 000 \$ par mois, choisissez le terme du prêt qui correspond à votre horizon de placement.

B Terme du prêt (ans) →

C Montant du prêt*** →



*Sur la base d'un taux de rendement des placements de 6 % sur le terme, frais exclus. **Le taux d'intérêt utilisé pour les calculs est de 4 % pour les prêts de moins de 100 000 \$ et de 3,75 % pour les prêts de 100 000 \$ et plus. ***Les montants des prêts ont été arrondis au millier de dollars inférieur le plus proche (par exemple 11 300 \$ devient 11 000 \$). Les paiements de prêt sont constitués de principal et d'intérêts. À des fins d'illustration seulement. Les taux et montants peuvent être différents. L'illustration n'est qu'un exemple fictif et ne peut servir à prédire 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 payés¹
- 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.



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 seulement, parce que l'effet levier a le potentiel d'amplifier les pertes d'investissement. Vous devez rembourser le prêt, incluant les intérêts, quel que soit le rendement du 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](https://www.b2bbanque.com/emprunterpourinvestir).

¹Les intérêts ne sont pas toujours déductibles d'impôt. Les investisseurs devraient consulter un fiscaliste qualifié pour obtenir de plus amples informations. ²B2B 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. [®]B2B BANQUE est une marque déposée de B2B Banque.