



ÉPARGNE

# PRÊT POUR INVESTISSEMENT

Augmenter votre potentiel de croissance





Vous êtes un épargnant dont la tolérance au risque est raisonnablement élevée et aimeriez augmenter considérablement la valeur de votre portefeuille de placements à long terme?

---

Nous avons la solution idéale pour vous : le prêt pour investissement.

C'est bien connu, c'est avec de l'argent que l'on « fait » de l'argent! En fait, ce dicton populaire résume l'essentiel du concept financier du prêt pour investissement.

---

Le prêt pour investissement est une option efficace qui accroît le potentiel de croissance de vos placements au moyen d'une stratégie financière avec effet de levier.

**Les avantages d'emprunter pour investir :**

- ✓ Profiter d'une hausse des marchés à venir
- ✓ Faire croître votre patrimoine plus rapidement
- ✓ Bonifier et diversifier votre portefeuille de placements
- ✓ Maximiser vos placements tout en gardant vos liquidités accessibles
- ✓ Tirer profit des avantages des fonds distincts
- ✓ Profiter de la déductibilité des frais d'intérêts
- ✓ Bénéficier d'une diminution des frais de gestion si le seuil d'admissibilité à la tarification préférentielle Prestige est atteint.

VOYONS DEUX EXEMPLES D'INVESTISSEMENT :  
L'UN AVEC ET L'AUTRE SANS PRÊT POUR INVESTISSEMENT.

	INVESTISSEMENT SANS PRÊT	INVESTISSEMENT AVEC PRÊT
Capital investi	100 000 \$	100 000 \$
<b>Montant du prêt</b>	—	<b>100 000 \$</b>
<b>Investissement total</b>	<b>100 000 \$</b>	<b>200 000 \$</b>
Investissements mensuels subséquents	272,50 \$	—
Remboursements mensuels des intérêts moins l'avantage de la déduction admissible	—	272,50 \$
Rendement	5 %	5 %
Taux d'intérêt sur le prêt	—	5,45 %
<b>VALEUR DE L'INVESTISSEMENT APRÈS 15 ANS</b>	<b>SANS PRÊT</b>	<b>AVEC PRÊT</b>
Solde accumulé	256 312 \$	415 786 \$
Remboursement du prêt	—	(100 000 \$)
Solde net du placement	256 312 \$	315 786 \$
Différence		59 474 \$
<b>DISPOSITION DE L'INVESTISSEMENT APRÈS 15 ANS</b>	<b>SANS PRÊT</b>	<b>AVEC PRÊT</b>
Imposition sur le gain en capital	20 380 \$	28 052 \$
Valeur nette du placement	235 932 \$	287 734 \$
<b>Différence</b>		<b>51 801 \$</b>

**Hypothèses**

**Intérêts sur le prêt :** taux préférentiel\* + 0,75 % (5,45 %)

**Amortissement :** 15 ans

**Taux d'impôt marginal :** 40,00 %

**Option de remboursement :** intérêts seulement

\*Taux préférentiel de 4,70 %. Les taux présentés peuvent être modifiés sans préavis.

## OPTIONS D'EMPRUNT

Le prêt pour investissement comporte deux options d'emprunt, lesquelles sont assorties de taux concurrentiels et offerts sans appel de marge, ce qui vous permet de personnaliser les prêts en fonction de vos besoins.

### PRÊTS 100 %

Aucun investissement initial effectué par vous. La totalité du dépôt sera financée par le prêt et aucun dépôt initial ne sera exigé de votre part.

### PRÊTS 1 : 1

Selon ce type de prêt, un dépôt de 50 000 \$ rend admissible l'emprunteur à un prêt de 50 000 \$, vous permettant ainsi de réaliser un placement total de 100 000 \$.



	PRÊT 100 %	PRÊT 1:1
Type de contrat pour investissement à titre de garantie	Contrat non enregistré Programme Épargne et Retraite IAG (sauf l'étape Revenu de la série ÀVIE), Ecoflex et Ecoflextra	
Type de prêt	Prêt personnel seulement	
Options de remboursement	Versement mensuel intérêts seulement ou de capital et intérêts (5 à 20 ans)	
Ratio prêt-valeur (PV) maximum à l'approbation du prêt	100 %	50 %
Investissement initial	Aucun investissement initial effectué par le client	Prêt ≤ à l'investissement initial effectué par le client
Prêts minimum et maximum	10 000 \$ à 300 000 \$	
<b>Montant du prêt</b> 10 000 \$ à 49 999 \$ 50 000 \$ à 99 999 \$ 100 000 \$ à 300 000 \$*	<b>Taux d'intérêt</b> TP + 1,25 % TP + 1,00 % TP + 0,75 %	<b>Taux d'intérêt</b> TP + 0,75 % TP + 0,75 % TP + 0,75 %
Frais de souscription	Aucuns	
<b>Relevé annuel</b>	<b>Oui, au 31 décembre</b>	

\* Les demandes de prêts pour des montants de plus de 300 000 \$ sont acceptées. Toutefois, nous nous réservons le droit d'exiger des pièces justificatives supplémentaires. De plus, les critères d'admissibilité au crédit, les documents requis et le délai de traitement peuvent varier.

## CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

iA Groupe financier adhère aux normes de l'industrie pour minimiser les risques de défaut. Les clients qui font la demande d'un prêt pour investissement doivent répondre à l'ensemble des critères suivants.

CRITÈRES	SONT CONSIDÉRÉS
<b>Revenus stables et supérieurs à la moyenne</b> — Supérieur à 65 000 \$	<ul style="list-style-type: none"><li>— Revenu d'emploi</li><li>— 50 % du revenu brut de location</li><li>— Revenu de dividendes provenant de l'entreprise détenue par l'emprunteur (validation des états financiers de la compagnie qui verse les dividendes)</li><li>— Revenu de retraite</li></ul>
<b>Valeur nette élevée</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— La valeur de la résidence de l'immeuble locatif</li><li>— Les placements validés (à partir de relevés officiels et complets des 6 derniers mois)</li></ul>
<b>Bonnes habitudes financières</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Cote de crédit de très bonne à excellente</li><li>— Plusieurs années dans la même profession</li><li>— Autonomie financière, situation stable, sécurité financière</li><li>— Bonne volonté à fournir les renseignements requis</li></ul>
<b>Connaissance des investissements</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Résultat du profil d'investisseur au minimum « modéré » à la question « Connaissance des placements »</li></ul>
<b>Tolérance au risque</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Résultat au minimum « modéré » aux questions de tolérance au risque dans le profil d'investisseur.</li></ul>
<b>Capacité de rembourser l'obligation mensuelle liée au prêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— RATD (ratio d'amortissement total de la dette) inférieur ou égal à 35%.</li></ul>

Note : seuls les individus détenant un NAS permanent au Canada sont admissibles au prêt pour investissement.

### MISES EN GARDE

- ✓ Soyez conscient que lorsque les marchés sont baissiers, la valeur marchande de vos investissements peut devenir inférieure au solde du prêt à rembourser.
- ✓ Sachez que le taux d'intérêt préférentiel et les paiements mensuels varient au fil du temps et peuvent entraîner une hausse ou une baisse du coût d'emprunt.
- ✓ Ayez des revenus suffisants pour rembourser les frais d'intérêts associés au prêt sans compromettre vos autres obligations financières.

### OPTIONS DE REMBOURSEMENT\*

Le paiement requis sur le prêt doit être effectué par DPA (débits préautorisés automatiques) mensuels en fonction de l'une des deux options de remboursement suivantes :

#### Remboursement du capital et des intérêts

Les DPA comprennent le remboursement du capital et des intérêts. Ils varient en fonction du taux d'intérêt en vigueur et de la période d'amortissement choisie (5 à 20 ans).

#### Remboursement des intérêts seulement

Les DPA varient en fonction du taux d'intérêt et correspondent aux intérêts imputés au prêt pour le mois précédent.

\* Il est possible en tout temps de rembourser la totalité ou une partie du prêt sans pénalité.

## POURQUOI CHOISIR iA GROUPE FINANCIER?

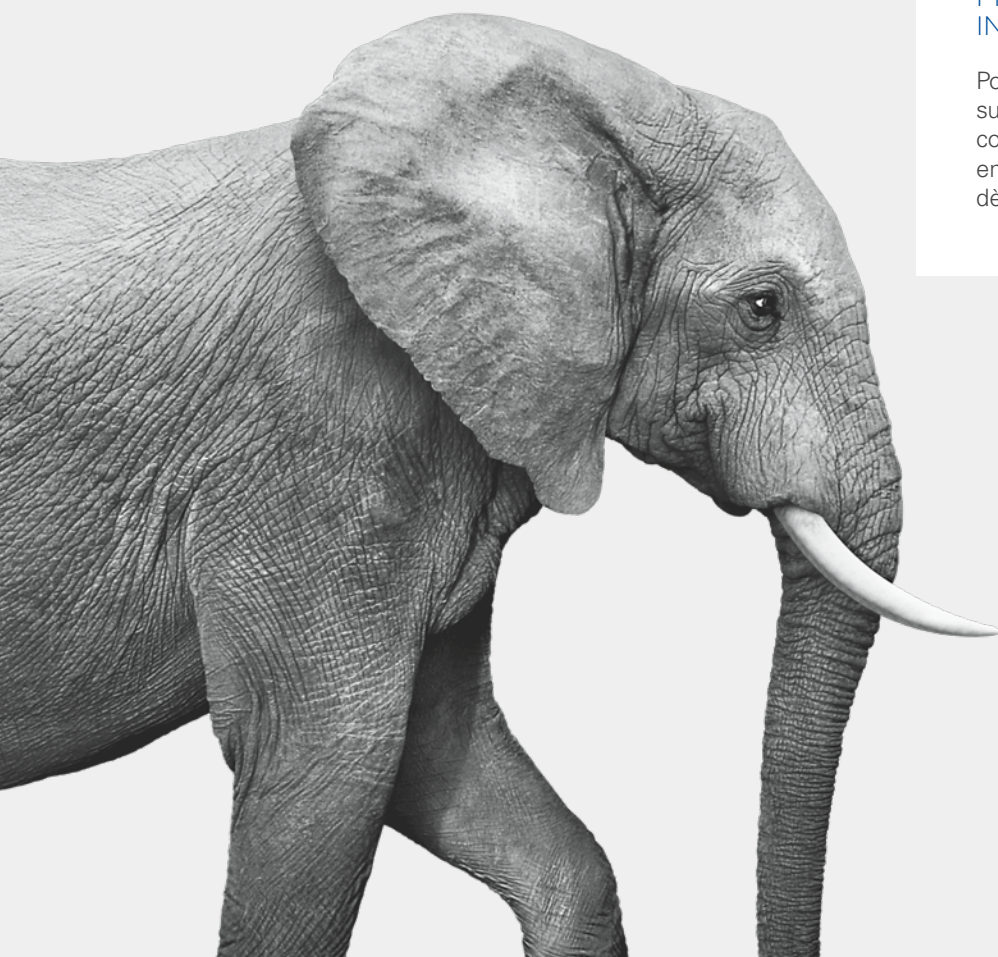
N° 1 en ventes nettes de fonds distincts au Canada depuis 2016  
et offre une gamme de fonds complète

**Expertise :** un éventail de fonds gérés par des gestionnaires et firmes externes de renommée mondiale jumelé à l'expertise approfondie d'une équipe de gestion de placements à l'interne (iAGMA).

**Variétés :** des produits de placement complémentaires pour répondre aux besoins de tous les types d'investisseurs.

**Garanties de vos placements :** tous nos produits comportent des garanties.

Un avantage indéniable!



### PRÊT POUR INVESTISSEMENT

Pour obtenir plus d'informations  
sur les prêts pour investissement,  
communiquez avec un conseiller  
en sécurité financière de iA  
dès aujourd'hui.

**ON S'INVESTIT, POUR VOUS.**

iA Groupe financier est une marque de commerce et un autre nom sous lequel  
l'**Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc.** exerce ses activités.

1 844 442-4636

**ia.ca**

F13-618(23-04) ACC