



PRÊTS PLACEMENT

Comprendre le financement  
des placements par emprunt

 **Banque Manuvie**



## Comprendre le financement des placements par emprunt

Le financement des placements par emprunt consiste simplement à emprunter pour faire des placements dans le but d'accroître votre patrimoine. De nombreux Canadiens profitent d'une stratégie d'accroissement de patrimoine à la fois simple et efficace : le financement des placements par emprunt. Cette stratégie risque d'effaroucher ceux qui n'en connaissent pas les mécanismes, même si en fait elle n'a rien de très compliqué. Ce guide l'explique de façon claire; quelques questions, à la fin, vous aideront à décider si elle vous convient.

### **Qu'est-ce que le financement des placements par emprunt?**

Le financement des placements par emprunt consiste à emprunter, c'est-à-dire à utiliser, l'argent de quelqu'un d'autre pour atteindre vos objectifs de placement. Sans le savoir, vous avez peut-être déjà eu recours à cette stratégie. Par exemple, si vous avez déjà eu un prêt hypothécaire, un prêt étudiant ou un prêt REER, vous avez utilisé l'argent de quelqu'un d'autre pour acheter une maison, poursuivre des études ou vous préparer une retraite plus confortable.

Le financement des placements par emprunt n'est pas différent. Il consiste simplement à emprunter pour faire des placements dans le but d'accroître votre patrimoine.

Il est facile de voir comment un prêt hypothécaire peut vous aider à acheter une maison. Mais il est peut-être plus difficile de voir comment emprunter pour faire des placements peut vous aider à accroître votre patrimoine.

### **Mécanismes**

La stratégie de placement traditionnelle consiste à mettre de côté une partie de votre revenu tous les mois ou tous les ans pour faire des placements, qui fructifient graduellement sur une longue période.

En optant pour le financement des placements par emprunt, vous empruntez une somme importante et vous la placez d'un seul coup. Chaque mois, vous mettez de l'argent de côté pour payer les intérêts.

Les intérêts sur l'emprunt peuvent être équivalents aux sommes que vous verseriez dans le cadre d'un programme de placement traditionnel. Cependant, même si votre débours est identique, la stratégie du financement des placements par emprunt pourrait produire des rendements plus importants. Voici pourquoi :

**1. Rendements composés.** La croissance d'un portefeuille s'accélère à mesure que les revenus d'une année sont ajoutés au placement initial pour former un placement plus important qui pourra fructifier l'année suivante, et ainsi de suite. L'idéal est que la plus grosse somme possible puisse fructifier le plus longtemps possible.

La stratégie de placement traditionnelle ne permet pas de profiter pleinement des rendements composés. Supposons que vous envisagiez un placement sur une période de 15 ans et que vous désiriez faire des dépôts réguliers chaque année.

Seul votre premier dépôt fructifiera pendant toute la période de 15 ans. Le dépôt que vous effectuerez la deuxième année ne fructifiera que pendant 14 ans, et ainsi de suite.

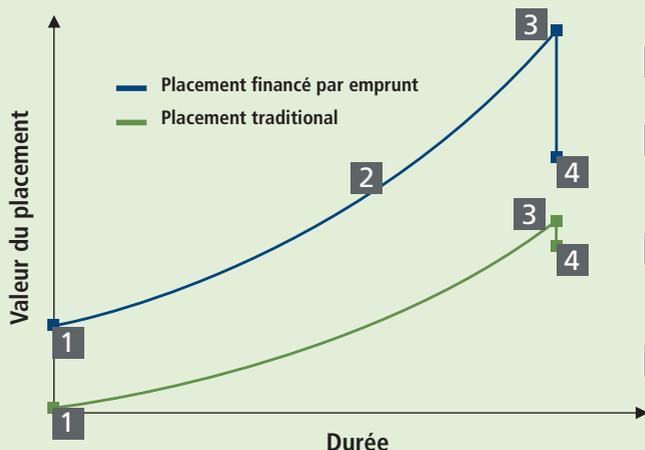
En optant pour le financement par emprunt, vous placez dès le départ un montant bien plus important qui fructifiera pendant toute la période de 15 ans. Cette stratégie permet de mieux tirer parti des intérêts composés et peut donc produire un rendement à long terme beaucoup plus élevé.

**2. Déductibilité des intérêts\*.** Les intérêts sur une somme empruntée pour placer ayant pour effet de réduire le rendement, il est important de les minimiser. Cependant, ces intérêts sont généralement déductibles du revenu imposable. Le coût de cette stratégie se trouve ainsi réduit.

\* Pour déterminer si une déduction fiscale est possible, il faut tenir compte de divers facteurs et des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* à cet égard. Les clients concernés devraient consulter leurs conseillers fiscal et juridique pour juger de la pertinence de cette option.

### Le financement des placements par emprunt permet de placer dès le départ une somme plus importante pour obtenir un meilleur rendement.

Même si le débours est identique, les rendements composés permettent à l'épargnant de disposer d'un montant plus élevé à la fin de la période de placement, même après le remboursement de l'emprunt.



- 1 Le financement par emprunt permet de placer dès le départ une somme plus importante.
- 2 Comme la somme est plus importante, les rendements composés la font fructifier plus rapidement.
- 3 Valeur avant impôt (pour les deux types de placement) et remboursement de l'emprunt (placement financé par emprunt seulement).
- 4 La valeur finale du placement après impôt et remboursement de l'emprunt est versée à l'épargnant.



## Le cas de Paul et de Josée

Grâce aux rendements composés et à la déductibilité des intérêts, la stratégie du financement des placements par emprunt pourrait se révéler beaucoup plus intéressante que la stratégie de placement traditionnelle. Un exemple permettra de le démontrer :

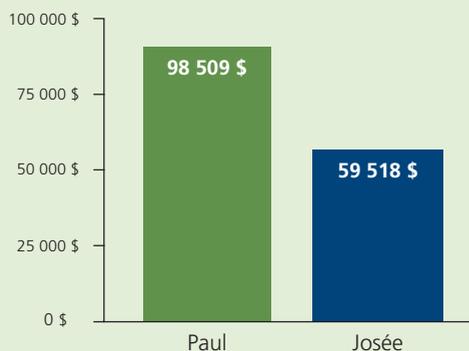
Paul et Josée veulent tous deux épargner pour donner un acompte dans 10 ans sur le prix d'une résidence secondaire. Josée met de l'argent de côté dans ce but, à la fin de chaque année. Paul, lui, décide d'emprunter 100 000 \$ à un taux d'intérêt moyen de 6 % et de placer immédiatement cette somme. Pendant les 10 années qui suivent, Josée accumule un total de 44 692 \$. Paul verse tous les ans des intérêts qui, après déduction, représentent le même coût, soit 44 692 \$. Tous deux obtiennent un rendement annuel de 8 %. Au bout de 10 ans, ils liquident leurs placements et paient leurs impôts. Paul rembourse également son prêt.

Les deux épargnants comparent leurs résultats et se rendent compte que, même si leur coût de placement a été identique, Paul disposera de 38 991 \$ de plus pour la résidence secondaire.

### Le financement des placements par emprunt est-il toujours la meilleure stratégie?

Dans cet exemple, la stratégie de Paul l'a emporté sur celle de Josée. Cela veut-il dire que le financement des placements par emprunt se traduit toujours par un meilleur rendement? Ce n'est malheureusement pas le cas. Cette stratégie permet une croissance supérieure lorsque le marché est à la hausse, mais présente aussi un risque de perte plus élevé lorsque le marché est à la baisse. Il faut donc se demander dans quelles circonstances la stratégie de placement traditionnelle de Josée serait plus avantageuse que la stratégie de financement des placements par emprunt de Paul.

Valeur du placement après impôt, au bout de 10 ans, une fois que Paul a remboursé son prêt<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Hypothèses : Josée verse à la fin de chaque année un montant équivalent au coût net de l'emprunt de Paul. Pour Paul, le coût de l'emprunt est de 6 % par an et les intérêts sont déductibles en totalité. Pour Paul et Josée, la partie du revenu de placement imposable annuellement est de 25 %, le taux d'imposition du revenu de placement est de 30 % et le taux d'imposition marginal est de 40 %. Toutes les hypothèses ne sont données qu'à titre indicatif. Cet exemple suppose qu'un pourcentage précis des intérêts sur le prêt est déductible du revenu imposable. Toutefois, dans les faits, la déductibilité des intérêts dépend de plusieurs facteurs. La situation fiscale de chaque contribuable et les déductions fiscales permises varient. La législation fiscale pouvant changer, le traitement fiscal des montants donnés en exemple ne peut être garanti. Les résultats peuvent être différents pour les résidents du Québec, car les règles en matière de déductibilité ne sont pas les mêmes. Les clients concernés devraient consulter leurs conseillers fiscal et juridique pour juger de la pertinence de cette option.



## Financement par emprunt et seuil de rentabilité

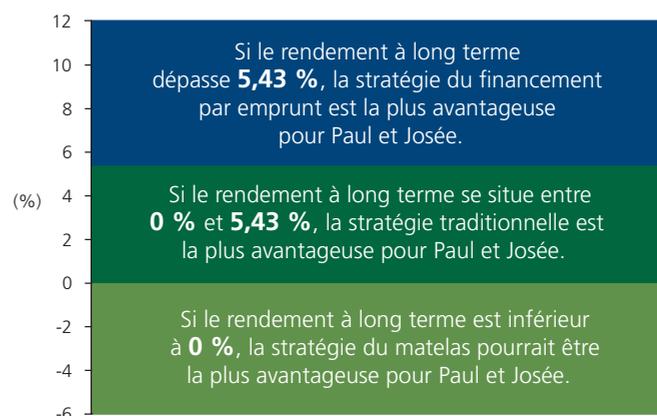
Pour savoir en quelles circonstances la stratégie de placement traditionnelle serait plus avantageuse que le financement des placements par emprunt, il faut tenir compte du seuil de rentabilité.

Supposons qu'avant de mettre en œuvre son programme de placement, Josée ait eu le choix entre deux stratégies : faire des placements selon la méthode traditionnelle ou garder son argent sous son matelas. Pour déterminer le seuil de rentabilité, posons-nous la question suivante : « Quel rendement faudrait-il que Josée obtienne sur son placement pour que la stratégie de placement traditionnelle l'emporte sur la stratégie du matelas? » Dans ce cas, la réponse est relativement simple. Si le rendement du placement est supérieur à 0 %, la stratégie de placement traditionnelle est la plus intéressante. Par contre, si le rendement du placement est inférieur à 0 %, la stratégie du matelas l'emporte. Le seuil de rentabilité de Josée est donc de 0 %\*.

Supposons maintenant que Paul ait également le choix entre deux stratégies : faire des placements selon la méthode traditionnelle ou recourir à un emprunt. Il n'est pas aussi simple dans ce cas de déterminer le seuil de rentabilité, car, dans la stratégie du financement par emprunt, il faut tenir compte des versements d'intérêts sur le prêt. La question est la suivante : « Quel rendement faudrait-il que Paul obtienne pour que la stratégie du financement des placements par emprunt l'emporte sur la stratégie de placement traditionnelle? »

Le seuil de rentabilité dépend de facteurs comme le taux d'imposition et le coût de l'emprunt. Dans le cas de Paul, le seuil de rentabilité est de 5,43 %. Autrement dit, si le placement de Paul rapporte plus de 5,43 % par an, la stratégie du financement des placements par emprunt représente le meilleur choix.

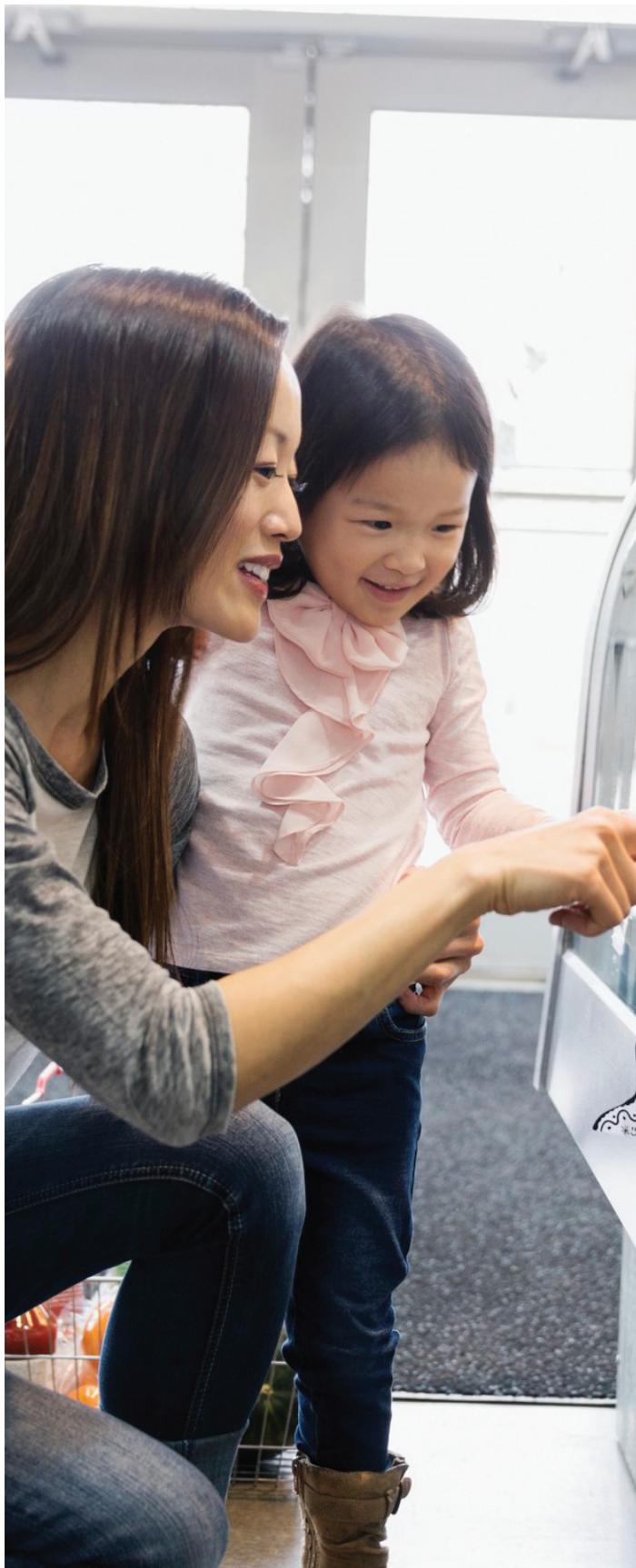
Comme nous nous sommes basés sur les mêmes hypothèses pour Paul et pour Josée, nous pouvons affirmer ce qui suit :



Le seuil de rentabilité varie selon les épargnants. Votre conseiller en services financiers peut vous aider à déterminer le vôtre. En général, il n'est pas nécessaire que le rendement soit très élevé pour que la stratégie du financement par emprunt soit efficace.

\* Pour simplifier l'analyse, le taux d'inflation n'est pas inclus dans le calcul.

Votre conseiller en services financiers peut vous aider à déterminer votre seuil de rentabilité.



**Si vous empruntez pour faire un placement, votre gain ou votre perte seront amplifiés par rapport au rendement du placement.**

## Le financement des placements par emprunt comporte des risques

Avant d'opter pour la stratégie du financement des placements par emprunt, il faut bien comprendre qu'elle comporte plus de risques que la stratégie de placement traditionnelle. Si vous utilisez votre argent pour faire un placement, votre gain ou votre perte sera égal au gain ou à la perte sur le placement. Si toutefois vous empruntez pour faire le même placement, votre gain ou votre perte sera amplifié par rapport au rendement du placement.

Par exemple, si vous faites un placement de 50 000 \$ avec votre argent et que ce placement ne vaut plus que 40 000 \$ dix ans plus tard, vous aurez perdu 10 000 \$. Si toutefois vous empruntez 50 000 \$ au taux de 6 % pour faire le même placement et que ce placement ne vaut plus que 40 000 \$ dix ans plus tard, vous vous trouverez dans une situation bien plus difficile. Pour rembourser votre emprunt, vous devrez trouver 10 000 \$ qui compléteront les 40 000 \$ provenant de la vente du placement. Vous aurez aussi versé 30 000 \$ en intérêts pendant la période de dix ans. Autrement dit, cette stratégie vous aura fait perdre 40 000 \$.

Par ailleurs, quel que soit le rendement de votre placement, vous serez toujours tenu de payer les intérêts. Le financement des placements par emprunt peut considérablement accélérer la croissance de votre portefeuille. Toutefois, avant de choisir cette stratégie, vous devez bien en connaître les dangers.

# Le financement des placements par emprunt : comment utiliser cette stratégie avec profit

Le financement des placements par emprunt présente plus de risques que la stratégie de placement traditionnelle. Vous pouvez toutefois réduire ces risques de plusieurs façons :

## 1. Investissez à long terme

Le risque diminue lorsque l'horizon de placement (la durée du placement) s'allonge. Le rendement des actions et des fonds d'actions peut en effet varier énormément d'une année à l'autre. Mais, à long terme, ces fluctuations tendent à s'équilibrer. Pour réduire l'effet des variations à court terme du marché, prévoyez un prêt placement étalé sur 10 ans ou plus.

## 2. Restez fidèle à votre stratégie

La volatilité à court terme du marché peut amener même les épargnants à long terme à prendre des décisions émotionnelles, c'est-à-dire à vendre au premier signe de danger. Ce genre de décision peut faire dérailler une stratégie de placement avant qu'elle ait eu le temps de faire ses preuves. Adoptez une perspective à long terme et attendez-vous à ce que la valeur de votre placement puisse monter ou baisser selon les années. En visant le long terme, vous risquerez moins de « paniquer » et de vendre à perte.

## 3. Empruntez moins que vos moyens vous le permettent

Le succès de cette stratégie repose sur un horizon à long terme. Vous ne voulez donc pas être obligé de liquider rapidement vos placements parce que des circonstances imprévues vous empêchent de payer les intérêts. Commencez donc par emprunter moins que vos moyens vous le permettent de façon à pouvoir surmonter aisément les obstacles éventuels sans devoir abandonner votre stratégie.

## 4. Envisagez un prêt sans appel de marge

Lorsque vous empruntez pour faire un placement, ce placement sert de garantie à l'établissement financier. Si la valeur de votre placement tombe en dessous d'un montant prédéterminé, vous pourriez être obligé de verser une somme additionnelle. C'est ce que l'on désigne par appel de marge. Certains prêts placement peuvent comporter une option « sans appel de marge » (moyennant parfois un taux d'intérêt légèrement plus élevé). À moins que vous ne disposiez de liquidités suffisantes pour couvrir un appel de marge, choisissez toujours un prêt offrant cette option.

## 5. Diversifiez vos placements

Placer tout votre argent dans le même instrument ou choisir des placements à risque élevé augmentera vos risques. Le financement par emprunt a pour but d'accélérer la croissance des placements, mais la stratégie est particulièrement efficace avec un portefeuille diversifié de placements à long terme.

## 6. Faites des versements de capital

Si vous vous souciez des risques que comporte cette stratégie, vous pouvez opter pour un remboursement progressif du prêt. Les pertes potentielles pourraient se trouver ainsi réduites, de même que les gains.

Le financement des placements par emprunt peut être une stratégie efficace pour accélérer la croissance de votre portefeuille et vous aider à atteindre plus rapidement vos objectifs financiers. Cette stratégie comporte certes plus de risques, mais une planification soignée pourrait vous permettre de les éliminer en partie.



# La stratégie du financement des placements par emprunt vous convient-elle?

Cette stratégie ne convient pas à tout le monde; le mieux est d'en discuter avec votre conseiller en services financiers.

Voici quelques questions que vous devriez vous poser et sur lesquelles vous pourriez vous pencher avec votre conseiller :

**Avez-vous un objectif financier précis?** Avant d'adopter cette stratégie (ou toute autre stratégie) de placement, assurez-vous d'avoir un objectif bien précis.

**Quel est votre horizon de placement?** Le financement par emprunt peut vous convenir si vous avez un horizon de placement de 10 ans ou plus.

**Quel est votre endettement actuel?** Assurez-vous de pouvoir rembourser vos dettes actuelles avant de vous endetter davantage. En règle générale, le coût total mensuel de votre emprunt, y compris les intérêts sur un prêt placement, ne devrait pas dépasser 35 % de votre revenu avant impôt.

**Avez-vous un revenu stable?** Un revenu stable et prévisible vous aidera à payer tous les mois les intérêts sur le prêt.

**Quelle est votre tolérance du risque?** Voyez-vous avec appréhension les fluctuations constantes de vos placements? Êtes-vous prêt à accepter que le financement des placements par emprunt ne donne pas d'aussi bons résultats que la stratégie de placement traditionnelle?

## Par où dois-je commencer?

Si cette stratégie vous intéresse, parlez-en à votre conseiller en services financiers pour voir si elle vous convient.

### Prêts placement de la Banque Manuvie

Le programme de prêts placement de la Banque Manuvie vous permet d'obtenir de nouvelles liquidités à placer. Les prêts 100 % offrent un financement sans mise de fonds personnelle et sans appel de marge en cas de volatilité du marché, et la possibilité de rembourser les intérêts seulement<sup>1</sup> ou le capital et les intérêts. Il est également possible de rembourser une partie ou la totalité de l'emprunt en tout temps, sans pénalité. Les prêts Multiplicateur requièrent une mise de fonds personnelle selon la formule 3:1. Ils s'adressent aux épargnants expérimentés souhaitant emprunter des sommes importantes. Discutez avec votre conseiller pour déterminer la stratégie qui vous convient le mieux.

<sup>1</sup> Si vous choisissez l'option versement d'intérêts seulement et que la quotité de financement du prêt devient supérieure à 125 %, nous pourrions exiger que vous changiez pour l'option versement de capital et d'intérêts.



### **Important**

Le financement des placements par emprunt ne convient qu'aux épargnants ayant une très grande tolérance du risque. Vous devez bien comprendre les risques et les avantages liés aux prêts placement, car l'effet de levier peut amplifier les pertes comme les gains. Le candidat idéal a un horizon de placement à long terme et il est prêt à tolérer un degré de risque élevé. La valeur de vos placements fluctuera et n'est pas garantie, mais vous devrez néanmoins assurer le service des intérêts ainsi que le paiement de l'impôt, et rembourser la totalité de votre emprunt.

Veillez à prendre connaissance des conditions de votre contrat de prêt ainsi que des documents d'information sur votre placement. La Banque Manuvie du Canada agit uniquement à titre de prêteur et d'administrateur des prêts, et ne donne aucun conseil de quelque nature que ce soit en matière de placement aux particuliers ni aux conseillers.

Le courtier et le conseiller ont la responsabilité de déterminer la pertinence des placements pour leurs clients et de les informer des risques associés aux placements financés par emprunt.

### **À propos de la Banque Manuvie**

La Banque Manuvie est une filiale en propriété exclusive de la Financière Manuvie, l'une des institutions financières les plus importantes et les plus respectées du Canada.

Créée en 1993, la Banque Manuvie offre une vaste gamme de solutions bancaires novatrices et des taux concurrentiels partout au Canada.

Nous estimons qu'une gestion efficace de l'épargne et des dettes est essentielle à la réussite financière à long terme. En travaillant avec un conseiller en services financiers et en appliquant à votre plan financier nos solutions bancaires intégrées et novatrices, vous pourriez faire fructifier davantage votre argent, bénéficier d'une souplesse financière et vous libérer de vos dettes plus rapidement.

Pour plus de renseignements, visitez  
le site [banquemanuvie.ca](http://banquemanuvie.ca)



**Banque Manuvie**



Les prêts placement sont offerts par la Banque Manuvie du Canada. Les noms Manuvie et Banque Manuvie, le logo qui les accompagne, les quatre cubes et les mots « solide, fiable, sûre, avant-gardiste » sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers qu'elle et ses sociétés affiliées utilisent sous licence.