

PRINTEMPS 2008

DANS CE NUMÉRO

Consolidez vos dettes



Regroupez l'ensemble de vos dettes au même endroit – et faites des économies

Votre résidence principale et le fisc



Utilisez l'exonération d'impôt sur votre résidence principale

Vous pensez acheter aux États-Unis?



Tenez compte des répercussions à long terme

L'utilisation judicieuse du crédit à la retraite

Jeunes de cœur, les retraités d'aujourd'hui sont plus portés à tirer parti du crédit

Traditionnellement, les Canadiens visaient à rembourser leur prêt hypothécaire avant de prendre leur retraite. Même si le remboursement des dettes demeure un objectif important pour beaucoup, les retraités d'aujourd'hui semblent bien plus à l'aise que leurs parents à l'idée d'utiliser le crédit.

En effet, un sondage Ipsos Reid réalisé en 2007 indique que quatre baby-boomers sur dix (41 %) jugent qu'il n'est pas important de rembourser leur prêt hypothécaire avant leur retraite. Entre-temps, un sondage réalisé par Harris Decima en 2007 montre que plus d'un Canadien sur trois s'attend à prendre sa retraite avec un endettement pouvant aller jusqu'à 100 000 \$. Cela comprend le fait d'avoir un prêt hypothécaire facile à gérer, surtout si cela leur permet de réaliser leurs rêves de retraite.

NOUVELLES ATTENTES

Pourquoi les baby-boomers envisagent-ils d'utiliser le crédit en complément de leur revenu de retraite? En partie parce que les attentes à l'égard de la retraite changent.

Bien loin de ralentir leur rythme de vie lorsqu'ils quittent le marché du travail à temps plein, bon nombre de baby-boomers envisagent de travailler à temps partiel ou de pratiquer des activités de loisirs. Ils ont envie de voyager, de s'acheter une résidence secondaire et de se consacrer à leurs passe-temps favoris chez eux.

Certains retraités pourront devoir faire face à des dépenses accrues liées à leur santé ou à celle de leurs parents. Les dépenses de ces derniers risquent plus d'augmenter que de baisser après leur retraite. L'emprunt peut donc représenter pour eux une solution appropriée.



EMPRUNTER POUR INVESTIR

Beaucoup de Canadiens connaissent les avantages d'emprunter pour investir*. Non seulement l'argent d'un prêt à faible taux d'intérêt peut être utilisé pour faire des placements à un rendement potentiellement supérieur, mais les intérêts sur le prêt peuvent être déduits du revenu imposable si les placements sont détenus à l'extérieur d'un régime enregistré.

Cette stratégie peut être efficace pour les investisseurs, peu importe leur âge ou leur situation professionnelle. En plus de placements non enregistrés tels que des fonds communs, des actions ou des obligations, les investissements intéressants pour les retraités peuvent être une maison qu'ils louent à leurs enfants ou un appartement en copropriété où ils pourront eux-mêmes s'installer plus tard.

SOURCES DE LIQUIDITÉS

Si le fait d'avoir des dettes à la retraite ne vous dérange pas, il existe plusieurs modes d'emprunt. La marge de crédit sur propriété et le

Suite à la page 2

L'UTILISATION JUDICIEUSE DU CRÉDIT À LA RETRAITE

Suite de la page 1

prêt hypothécaire inversé sont les deux plus courants. Ils vous permettent de convertir en liquidités une partie de la valeur nette de votre propriété.

La marge de crédit sur propriété vous donne toute latitude pour emprunter selon vos besoins (jusqu'à concurrence de votre limite de crédit spécifique) chaque fois que vous le voulez. Les intérêts ne courent que sur le solde impayé. Comme la marge de crédit est garantie par votre propriété, son taux d'intérêt est généralement inférieur à celui d'une marge de crédit non garantie.

Avec le prêt hypothécaire inversé, vous obtenez une somme globale ou un revenu mensuel. Dans la plupart des cas, vous restez dans votre maison et n'avez rien à rembourser. Les intérêts s'accumulent habituellement jusqu'à ce que vous vendiez la maison ou jusqu'à votre décès.

Le prêt hypothécaire inversé ne convient cependant pas à tout le monde. Comme l'intérêt composé réduit la valeur de la succession, il en restera moins pour les bénéficiaires. Il est difficile d'annuler un prêt hypothécaire inversé et, le cas échéant,

l'annulation pourrait s'accompagner de frais très élevés ou de pénalités d'intérêt.

Le prêt personnel est une option simple pour ceux qui ont des dépenses précises et envisagent de rembourser leur dette dans un délai déterminé. Avec des taux d'intérêt variables ou fixes et plusieurs choix de durée et de fréquence des versements, les prêts personnels s'adaptent facilement à vos besoins.

GESTION DE VOS DETTES

Même si le crédit peut être un outil utile pour atteindre vos objectifs, à n'importe quelle étape de la vie, il est important de le gérer avec sagesse. Votre spécialiste en services financiers peut vous aider à :

- structurer vos versements de façon à rembourser d'abord les dettes à taux d'intérêt plus élevé;
- effectuer un suivi étroit de vos dettes pour s'assurer que vos versements sont faciles à gérer;
- examiner votre plan de succession; vous pourriez envisager d'avoir recours à une assurance vie pour rembourser la dette à votre décès et préserver votre succession pour vos bénéficiaires;
- élaborer une stratégie d'emprunt qui vous permette de profiter au maximum de la vie.

Les avantages d'un emprunt à faible taux d'intérêt

Votre propriété est sans doute l'un de vos biens les plus précieux. C'est aussi un formidable outil d'emprunt.

Par exemple, avec la **Marge de crédit ressource-toit CIBC^{MD,1}**, vous pouvez avoir accès jusqu'à 80 % de la valeur estimative de votre propriété. La Marge de crédit ressource-toit CIBC présente les avantages suivants :

- **Taux d'intérêt peu élevé.** Comme la marge de crédit est garantie par la valeur de votre propriété, vous profitez d'un taux d'intérêt variable peu élevé.

- **Commodité.** Une fois que votre marge est approuvée, vous avez accès aux liquidités

qu'il vous faut, quand vous en avez besoin. Vous avez accès aux fonds par l'intermédiaire des guichets automatiques bancaires CIBC, des Services bancaires téléphoniques CIBC ou des Services bancaires CIBC en direct, du Paiement direct *Interac*^{MD} ou par chèque.

- **Modalités de paiement souples.**

Vous pouvez payer l'intégralité du solde ou le versement minimal (intérêt seulement ou 3 % du solde impayé ou 60 \$, si ce montant est plus élevé).

Pour en savoir plus sur la Marge de crédit ressource-toit CIBC, consultez votre spécialiste en services financiers.

Consolidez vos dettes

Regroupez l'ensemble de vos dettes, et faites des économies

Les offres « aucun paiement ni intérêt pendant 12 ou 24 mois » de détaillants proposant des cartes de crédit peuvent être très tentantes, mais ce qui se cache derrière ces offres l'est beaucoup moins. Vous pourriez avoir à payer des frais d'administration très élevés lorsque vous faites votre demande. De plus, bien des consommateurs s'aperçoivent qu'ils paient un taux d'intérêt élevé après la

période du taux de lancement favorable.

Heureusement, il existe des moyens moins coûteux d'avoir accès au crédit. Une marge de crédit personnelle, par exemple, vous donne accès à des fonds quand vous en avez besoin. Vous pouvez régler vos achats directement à partir de votre marge de crédit en payant par Paiement direct *Interac* avec votre carte bancaire, en retirant de l'argent à un guichet automatique bancaire ou en virant des fonds de votre marge de crédit pour payer des comptes en direct ou par téléphone. Les taux d'intérêt sont concurrentiels et inférieurs à ceux de nombreuses cartes de crédit de détaillants, et vous ne payez l'intérêt que sur le montant utilisé.

Si vous avez déjà un certain nombre de cartes de crédit de détaillants, vous pouvez envisager de regrouper vos soldes et de

les régler au moyen d'une marge de crédit personnelle. Vous pourriez ainsi économiser beaucoup, comme le montre le graphique à la page 3.

Le regroupement de vos soldes présente un autre avantage important : vous contrôlez plus facilement votre emprunt. Vous pourriez aussi songer à utiliser les Services bancaires CIBC en direct, qui vous procurent des options comme une vue globale de vos placements et de vos prêts. Vous pouvez vérifier vos soldes, faire des paiements supplémentaires et afficher votre historique de paiements au moment qui vous convient.

Grâce au large éventail d'options disponibles et aux outils en direct, votre spécialiste en services financiers peut vous recommander des solutions de crédit appropriées pour vous aider à atteindre vos objectifs à long terme.

Votre résidence principale et le fisc

Votre résidence principale est peut-être votre actif le plus important – et il n'est pas imposable

En général, lorsque vous vendez un élément d'actif qui ne fait pas partie d'un régime enregistré, toute augmentation de valeur depuis l'achat est imposable. Or, il y a une exception importante à cette règle : votre résidence principale. Quelle que soit l'augmentation de la valeur de votre résidence principale, le produit de la vente peut être libre d'impôt.

Compte tenu de l'augmentation à long terme de la valeur immobilière au Canada, cela représente pour de nombreux propriétaires canadiens un gain en capital exempt d'impôt qui peut être très lucratif. Voici ce qu'il vous faut savoir pour tirer le meilleur parti possible de cette disposition fiscale canadienne.

RÈGLES APPLICABLES À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour avoir droit à l'exonération d'impôt sur la résidence principale, vous devez être



propriétaire de votre résidence vous-même ou conjointement avec une autre personne, et vous ou des membres de votre famille (conjoint ou enfants) devez l'habiter pendant au moins une partie de l'année.

Le logement n'a pas à être une maison. Dans la mesure où il s'agit de votre résidence principale, vous pouvez demander l'exonération dans le cas d'un appartement ou d'un logement dans un duplex, un immeuble d'habitation ou un immeuble en copropriété, d'une résidence secondaire, d'une roulotte, voire d'une caravane flottante. Il pourrait aussi s'agir d'une unité

louée à bail à des fins de logement ou d'une coopérative de logement.

Vous ne pouvez désigner qu'un seul logement comme résidence principale de la famille pour une année donnée. Ainsi, si vous et votre conjoint êtes propriétaires à la fois d'un logement en ville et d'une résidence secondaire, vous ne pouvez désigner que l'une ou l'autre. Vous ne pouvez réclamer l'exonération pour la résidence en ville, et votre conjoint celle de la résidence secondaire (ou vice-versa).

STRATÉGIES D'OPTIMISATION

Si vous et votre conjoint êtes propriétaires de deux logements et savez que vous vendrez éventuellement l'un ou les deux, vous pourriez « préserver » la désignation de la résidence principale pour la propriété dont la valeur est susceptible d'augmenter le plus.

Par exemple, dans l'hypothèse où la valeur de votre résidence en ville n'a que peu augmenté alors que votre résidence secondaire a vu sa valeur exploser, il pourrait être avantageux de réclamer la déduction à l'égard de cette dernière. Dans la mesure où vous avez habité la propriété pendant au moins une partie de chaque année, l'exonération devrait vous permettre de protéger de l'impôt toute augmentation de la valeur.

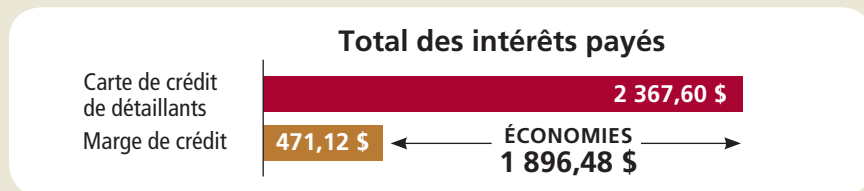
Prenez quelques instants pour envisager comment utiliser l'exonération de la résidence principale de la façon la plus avantageuse. Si vous avez l'intention d'acheter une résidence plus grande, l'utilisation du produit libre d'impôt de la vente de votre résidence actuelle pourrait servir de mise de fonds. Ou, si vous prévoyez plutôt acquérir une résidence moins grande, vous pourriez investir l'excédent du produit de la vente pour répondre à vos besoins à plus long terme.

Quels que soient vos projets, il est important d'examiner cet avantage fiscal intéressant lorsque vous prenez des décisions pour le bien de votre famille et le vôtre.

Si vous songez à vendre votre résidence, consultez votre spécialiste en services financiers CIBC. Certains événements de la vie peuvent avoir des répercussions importantes sur votre planification, et vous ne devez pas oublier de vous prévaloir de toutes les possibilités avantageuses qui s'offrent à vous.

Le coût élevé des cartes de détaillants

Imaginons que vous avez un solde impayé de 15 000 \$ sur des cartes de crédit de détaillants assorties d'un taux d'intérêt annuel de 28 % et que vous envisagez de le payer en entier au cours de la prochaine année. En utilisant une marge de crédit garantie par la valeur nette de votre propriété à un taux de 5,75 %** pour payer le solde et ensuite rembourser la marge de crédit sur 12 mois, vous économiserez presque 2 000 \$ d'intérêts.



IntelliCrédit CIBC^{MD} peut aussi vous aider à gérer judicieusement vos cartes de crédit CIBC Visa⁺.

Ce programme novateur offre les services suivants :

- alertes de rapport de crédit, alertes à la fraude et assistance en cas de vol d'identité pour vous aider à vous protéger;
- relevés mensuels détaillant vos dépenses par catégorie : transport, restaurants, etc.;
- logiciel en direct vous permettant de créer vos propres budgets mensuels de cartes de crédit;
- alertes de dépenses lorsque vous approchez de votre limite de crédit ou que vous dépassez votre budget[†].

Vous pensez acheter aux États-Unis?

Votre décision peut avoir des répercussions à long terme

Au cours de la dernière année, les logements en copropriété au bord de la mer en Floride et les résidences secondaires luxueuses partout aux États-Unis sont devenus beaucoup plus abordables grâce à la force du dollar canadien et à la baisse des prix de l'immobilier aux États-Unis. Une résidence secondaire chez nos voisins peut améliorer le mode de vie de votre famille, mais il est important de connaître les conséquences possibles sur les plans fiscal, juridique et successoral avant d'acheter.

Voici quelques facteurs à prendre en compte :

- imposition éventuelle des gains en capital lorsque vous vendrez la propriété;
- exposition à l'impôt sur les successions aux États-Unis à votre décès;
- possibilité d'être imposé comme résident des États-Unis si vous y passez plus de six mois de l'année;
- prime d'assurance santé à l'étranger pour la période que vous prévoyez passer aux



États-Unis, qui va sûrement augmenter à mesure que vous vieillissez;

- frais courants, tels que les frais de gestion, les impôts fonciers, les frais d'entretien ou les coûts des services publics.

Si vous songez à acheter, examinez avec votre spécialiste en services financiers les conséquences sur votre stratégie financière et consultez des spécialistes juridiques et fiscaux compétents.

Libérez-vous plus rapidement de votre prêt hypothécaire

Compte tenu des offres qui foisonnent sur le marché aujourd'hui, choisir un prêt hypothécaire qui vous convient peut être une mission ardue. Mais le choix est plus facile si vous maintenez le cap sur vos objectifs.

Si vous êtes comme la plupart des propriétaires, vous avez probablement deux objectifs principaux :

- rembourser rapidement votre prêt hypothécaire;
- réduire vos coûts d'intérêts.

L'une des possibilités est d'opter pour l'**Hypothèque FlexiVariable CIBC^{MC}**, qui vous aide à réaliser ces deux objectifs. Vous pouvez augmenter vos versements jusqu'à 100 % du montant régulier et rembourser jusqu'à 20 % par an du montant du prêt d'origine tout en profitant des économies potentielles offertes par un taux variable. De plus, si à tout moment vous préférez la sécurité d'un prêt hypothécaire à taux fixe, vous pouvez convertir le prêt en un prêt à taux fixe de trois ans ou plus sans frais.

Pour en savoir plus sur l'Hypothèque FlexiVariable CIBC, adressez-vous à votre spécialiste en services financiers.

* Sous réserve de l'approbation du crédit et de certaines modalités. Demandez-nous des précisions. Le recours au crédit en vue d'acheter des titres expose à un risque plus grand que si l'on n'emploie que ses propres fonds. En cas de recours au crédit, l'obligation de rembourser le crédit, y compris le paiement des intérêts, conformément aux modalités du crédit, reste entière même si la valeur des titres achetés baisse.

** Exemple de taux fourni à titre d'illustration seulement. Votre taux d'intérêt et les économies réelles pourraient varier.

[†] Les opérations doivent être passées au préalable à votre compte avant qu'une alerte de dépenses ne se déclenche. Il peut s'écouler jusqu'à 24 heures avant qu'une alerte ne soit émise lorsqu'une opération susceptible de la déclencher est passée au compte.

[‡] Produit non offert au Nunavut. Pour que vous soyez admissible, la valeur nette de votre propriété doit être d'au moins 20 %. La limite de crédit doit être d'au moins 10 000 \$. D'autres conditions s'appliquent; demandez-nous des précisions.

Le Service Impérial CIBC est offert sur certains marchés et convient surtout aux particuliers dont le ménage dispose d'actifs de placement d'au moins 100 000 \$. Le Service Impérial CIBC fait partie de la Banque Canadienne Impériale de Commerce (« Banque CIBC »).

Les demandeurs doivent répondre à tous les critères de crédit de la Banque CIBC. Certaines conditions et restrictions s'appliquent. Les produits et services bancaires sont offerts par la Banque CIBC.

Le bulletin *INFO-conseil* du Service Impérial CIBC est publié par le Service Impérial CIBC. Il contient des renseignements qui étaient jugés exacts au moment de la parution. La Banque CIBC, ses sociétés affiliées et ses filiales ne sont responsables d'aucune erreur ou omission. Le bulletin vise à donner des conseils généraux qui ne doivent pas être considérés comme des conseils d'ordre

juridique, de prêt, d'assurance ou de fiscalité précis. La situation de chaque investisseur et les événements sur le marché sont essentiels à une saine planification. Toute personne qui souhaite utiliser les renseignements contenus dans le présent bulletin devrait d'abord consulter son spécialiste en services financiers ou en fiscalité.

© 2008 Banque Canadienne Impériale de Commerce. Le logo CIBC et « CIBC Pour ce qui compte dans votre vie » sont des marques déposées de la Banque CIBC.

^{MC} Marque de commerce de la Banque CIBC.

^{MD} Marque déposée de la Banque CIBC. Service Impérial CIBC est une marque déposée de la Banque CIBC.

^{MD} *Interac* est une marque déposée d'Interac inc. La Banque CIBC est un titulaire de licence de cette marque.

⁺ Visa Int./usager lic.



Service Impérial
CIBC

Pour ce qui compte
dans votre vie