

Prêt REER-RAP

Régime d'accèsion
à la propriété



La Capitale

Assurance et
services financiers





Prêt REER–RAP

Utilisez vos REER pour l'achat de votre propriété

Vous voulez acquérir une maison mais vous n'avez pas la mise de fonds nécessaire, ou vous voulez augmenter la mise de fonds dont vous disposez ? Grâce au régime d'accèsion à la propriété (RAP), vous pouvez retirer jusqu'à 25 000 \$ de vos REER, sans payer d'impôts, pour l'achat d'une propriété ou opter pour un prêt REER–RAP¹ La Capitale.



Les avantages du prêt REER–RAP La Capitale

- **Facilite** l'achat de votre propriété
- Permet de transformer des milliers de dollars de contributions REER non utilisées en **économie d'impôts** considérable
- **Aucune enquête de crédit** (ne touche pas à votre cote de crédit)
- Processus **simple**

Critères d'admissibilité au RAP

- Être résident canadien
- Ne pas avoir été propriétaire (occupant) ou ne pas avoir demeuré maritalement ou en union libre avec quelqu'un qui était propriétaire de la résidence principale depuis 5 ans ; dans le deuxième cas, le solde du RAP doit être nul le 1^{er} janvier de l'année du retrait
- Avoir fait une offre d'achat avant de s'inscrire au RAP
- Avoir acheté la propriété au plus tard le 1^{er} octobre de l'année suivante
- Avoir l'intention d'occuper cette maison comme résidence principale
- Signer l'acte hypothécaire au moins 61 jours après votre emprunt REER

Un programme pour aider à acheter une première maison

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) est un programme permettant d'acquérir généralement une première maison. Chaque personne qui se qualifie au RAP peut retirer jusqu'à 25 000 \$ de ses REER, sans payer d'impôts. Cette somme servira de mise de fonds ou à augmenter la mise de fonds pour acheter ou construire une habitation.

DEUX FAÇONS D'UTILISER SES REER POUR ACHETER UNE MAISON

- 1 Retirer des REER que vous possédez déjà
- 2 Vous servir des contributions REER non utilisées en contractant un prêt REER–RAP avec La Capitale¹

LE PRÊT REER–RAP : UNE FAÇON SIMPLE ET PRATIQUE D'AMASSER VOTRE MISE DE FONDS

Voici la procédure à suivre pour effectuer un prêt REER–RAP à La Capitale :

- Empruntez jusqu'à 24 500 \$¹
- Déposez cette somme dans un REER pendant un minimum de 90 jours
Pour que la somme empruntée à titre de cotisation REER soit admissible au RAP, elle doit rester au moins 90 jours dans un REER, sinon elle pourrait ne pas être déductible d'impôts.
- Après les 90 jours, retirez la somme empruntée du REER et remboursez le prêt
Durant cette période, vous payez les frais d'intérêt de votre emprunt à La Capitale et celle-ci vous remet un reçu d'impôt confirmant votre participation au RAP.
- Lors de votre prochaine déclaration de revenus, annexe-y le feuillet REER et bénéficiez d'un retour d'impôts
- Utilisez ce dernier pour constituer votre mise de fonds ou pour l'augmenter. Vous pouvez aussi utiliser cette somme à des fins personnelles
- Remboursez le prêt REER–RAP pendant une période de 15 ans
Généralement, vous devez rembourser chaque année une somme équivalant au $\frac{1}{15}$ ^e de votre prêt REER–RAP. Si vous ne remboursez pas le montant prévu chaque année, vous devrez l'inclure dans votre revenu, augmentant ainsi l'impôt à payer.

1. Le montant maximum du prêt REER–RAP La Capitale est fixé à 24 500 \$ pour des raisons administratives. Offert dans la province de Québec seulement.

Combinez REER et contributions non utilisées

Maximisez votre mise de fonds en combinant les REER que vous détenez déjà avec vos contributions non utilisées en effectuant un prêt REER–RAP à La Capitale.

Voici l'exemple de Samuel²

- Somme accumulée dans son REER : **8 000 \$**
- Contributions non utilisées : **20 000 \$**

Calcul du montant de prêt REER–RAP	Retour d'impôts	Mise de fonds disponible
$\begin{array}{r} 25\,000 \$ \\ - 8\,000 \$ \\ \hline 17\,000 \$ \end{array}$	$\begin{array}{r} 17\,000 \$ \\ \times 35 \% \\ \hline 5\,950 \$ \end{array}$	$\begin{array}{r} 8\,000 \$ \\ + 5\,950 \$ \\ \hline 13\,950 \$ \end{array}$
Montant maximum moins les REER accumulés		

Avec le retrait de la somme accumulée dans son REER et le retour d'impôts découlant de son prêt REER–RAP, Samuel bénéficie d'une mise de fonds de 13 950 \$ pour sa première propriété.

Pour de plus amples renseignements au sujet du prêt REER–RAP La Capitale ou pour vous inscrire au Régime d'accession à la propriété, consultez votre conseiller ou conseillère en sécurité financière partenaire de La Capitale.

2. À titre indicatif seulement.



Valoriser l'essentiel

Guidée par les valeurs mutualistes qui l'animent, La Capitale accompagne les personnes pour bâtir, protéger et valoriser ce qu'elles considèrent comme essentiel à leur sécurité financière.

Pour connaître les nombreux avantages des produits de La Capitale, communiquez avec nous ou visitez notre site Internet.

lacapitale.com

Ce document n'est pas un contrat. Il ne donne qu'un aperçu de la protection. Seules la police et la proposition d'assurance peuvent servir à trancher les questions d'ordre juridique. Le contrat est établi par La Capitale assureur de l'administration publique inc.

K068 (11-2017)



100 %