
**LE RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ :
LA BANQUE LAURENTIENNE VOUS PROPOSE DES STRATÉGIES POUR
METTRE À PROFIT VOS PROPRES RESSOURCES**

Montréal, le 12 février 2010 – Afin de faciliter le processus d'achat d'une résidence, il existe différentes approches stratégiques qui peuvent être mises de l'avant. L'une d'entre elle est le Régime d'accession à la propriété (RAP) qui comporte des avantages auxquels toute personne – ou tout couple – qui contribue à un REER peut avoir accès pour différentes situations. La Banque Laurentienne offre ainsi aux investisseurs désirant acquérir une propriété quelques conseils afin de maximiser les avantages de ce programme gouvernemental.

Les modalités

Relevant de l'Agence du revenu du Canada, le RAP permet aux acheteurs d'une première maison ou aux personnes qui n'ont pas été propriétaires depuis au moins cinq ans de puiser jusqu'à 25 000 \$ dans leur REER (50 000 \$ pour un couple) pour acheter ou construire leur maison, et ce, sans que le retrait ne soit imposable. Afin de pouvoir bénéficier de cette mise de fonds, le montant doit avoir été versé au REER depuis au moins 90 jours, et doit être remboursé dans le REER du participant sur une période maximale de 15 ans. Par ailleurs, il faudra tenir compte des termes des placements choisis dans son REER pour ne pas s'exposer à des pénalités lors du retrait de ces sommes pour être affectées au RAP.

Des stratégies qui peuvent s'avérer avantageuses

« Le Régime d'accession à la propriété a été conçu expressément pour les personnes qui souhaitent mettre à profit les fonds dont ils disposent dans un REER pour faciliter l'achat d'une résidence lors de la mise de fonds initiale, explique M. Denis L'Hostie, directeur principal, Planification financière à la Banque Laurentienne. C'est un programme qui, malgré les conditions qui l'encadrent, peut se prêter à des stratégies avantageuses dans certains cas. »

En effet, la somme retirée lors du RAP peut avoir plusieurs utilisations selon les besoins de l'individu. À titre d'exemple, en plus de contribuer à la mise de fonds lors de l'achat de la propriété, le RAP peut aussi aider à réduire ou annuler certains frais : un particulier qui utilise une bonne partie ou la totalité de son RAP pour réunir une mise de fonds d'au moins 20 % de la valeur de son hypothèque n'aura pas à souscrire à une assurance prêt hypothécaire comme celle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement par exemple. Ainsi, ces frais supplémentaires qui peuvent parfois représenter quelques milliers de dollars n'auront donc pas à être déboursés par l'individu qui contracte une hypothèque.

Par ailleurs, un particulier qui aurait investi dans son REER et qui ne nécessite pas de la totalité de la somme retirée dans le cadre du RAP aurait avantage à utiliser une partie de ce montant afin de cotiser de nouveau dans son REER. Effectivement, s'il détient toujours des droits de cotisation REER non-utilisés, l'individu pourra ainsi bénéficier d'un remboursement d'impôt.

Une autre façon de profiter des avantages du RAP pour les particuliers qui ne cotisent pas à un REER serait d'emprunter une certaine somme à leur institution financière pour ainsi cotiser à un REER et être par la suite admissibles au RAP selon certaines conditions. Le montant pourra être retiré du REER après 90 jours et être affecté au RAP. De cette façon, la contribution au REER donnera droit à un remboursement d'impôt, montant qui pourra être considéré préalablement pour être ajouté à la mise de fonds initiale, ou servir au remboursement du prêt.

À propos de la Banque Laurentienne

La Banque Laurentienne du Canada est une institution bancaire dont les activités s'étendent à l'échelle du Canada. Elle offre à ses clientèles tout un éventail de services financiers diversifiés et se distingue grâce à l'excellence de son service, à son accessibilité et à sa convivialité. La Banque dessert les particuliers et les petites et moyennes entreprises, et elle offre également ses produits à un vaste réseau d'intermédiaires financiers par l'entremise de B2B Trust. Enfin, elle offre des services de courtage de plein exercice par l'intermédiaire de Valeurs mobilières Banque Laurentienne.

La Banque Laurentienne est solidement implantée au Québec, où elle exploite le troisième plus important réseau de succursales bancaires. Ailleurs au Canada, la Banque détient une position de choix dans des segments de marché spécifiques. La Banque Laurentienne du Canada gère un actif au bilan de plus de 22 milliards \$, et des actifs administrés de plus de 14 milliards \$. Fondée en 1846, elle emploie aujourd'hui plus de 3 500 personnes.

-30-

Renseignements :

Mary-Claude Tardif

Conseillère,

Relations publiques

514 284-4500, poste 4695

mary-claude.tardif@banquelaurentienne.ca