

En route vers vos projets!



DAVID LEMIEUX

Vice-président et directeur général,
Valeurs mobilières Desjardins

Enfin, l'été! Une période propice pour ralentir notre rythme et porter notre regard à l'horizon sur les projets que nous aimerions concrétiser à court, moyen et long terme.

D'ailleurs, quels sont vos projets? Songez-vous à un investissement majeur ou à une acquisition immobilière? À financer les études des enfants? À des rénovations? À vos projets entrepreneuriaux, peut-être?

Après avoir clarifié ces objectifs, réfléchissons aux moyens à mettre en place afin de les atteindre. Comme on le fait lorsqu'on prend la route des vacances, il faut tracer le chemin à emprunter jusqu'à la destination, en planifiant les étapes et en étudiant les options qui s'offrent à nous.

Les mains sur le volant

Avant de vous lancer dans la préparation de ces périodes, vous aimez sûrement, tout comme moi, consulter des guides de voyage ou rechercher les avis des autres pour profiter de leur expérience.



Pour la gestion de vos actifs, votre gestionnaire de patrimoine simplifiera votre quête d'information et facilitera votre prise de décisions. Vous ferez alors les meilleurs choix pour constituer votre carte routière.

Cette carte, c'est votre plan financier, qui tient compte des projets que vous avez définis et des moyens identifiés avec votre conseiller pour y arriver. En cours de route, si vous souhaitez modifier votre parcours pour considérer de nouveaux objectifs, le trajet sera facilement ajusté puisque votre plan est flexible. Il évolue dans le temps avec vous.

Enfin, lorsqu'il y aura une période de volatilité ou d'instabilité économique, votre gestionnaire de patrimoine agira comme une aide à la navigation en vous rappelant que les cycles économiques passent par des phases et qu'il faut maintenir le cap menant à vos projets. Son champ de vision élargi, son esprit objectif et sa solide expertise vous permettront de continuer votre route l'esprit tranquille. Bon été!



Partenaire bâtisseur de la Fondation des Canadiens pour l'enfance!

Saviez-vous que Valeurs mobilières Desjardins est un fier partenaire de la Fondation des Canadiens pour l'enfance depuis 22 ans? À ce jour, grâce à nos activités de levée de fonds ainsi qu'à la générosité de nos équipes et de notre distinguée clientèle, c'est plus de 9 M\$ qui ont été remis à la Fondation. Cette contribution a permis d'avoir un effet positif sur les générations futures en propulsant des initiatives de soutien à la jeunesse, comme la création d'installations sportives dans les milieux moins nantis, notamment la 14^e patinoire Bleu Blanc Bouge, inaugurée à Saint-Jérôme en janvier dernier.

Le choix d'un type d'hébergement commercial



CAROLINE MARION

Conseillère principale en développement des affaires et rayonnement de l'expertise
Fellow 2023 de l'Institut de planification financière

Chaque propriétaire d'entreprise doit faire face à ce choix et analyser ses options. Voyons ce qui peut faire pencher la balance.

Exploiter son entreprise de chez soi

Une réflexion s'impose pour plusieurs raisons. Dissocier vie personnelle et professionnelle est plus ardu, et il faut sacrifier au minimum une pièce de la maison si l'on veut déduire une fraction des dépenses. Autre pensez-y-bien : l'exemption pour résidence principale peut en être affectée en partie. S'ajoute à cela la nécessité de vérifier le zonage de la municipalité et les exigences dictées par certains ordres professionnels, comme d'avoir une entrée commerciale distincte de celle de la propriété.



Louer un local commercial

Un choix assez fréquent, bien qu'il soit lié aux particularités d'un bail commercial. Généralement, en plus du loyer de base, il faut payer la contribution du locataire commercial aux taxes municipales et scolaires, la quote-part des coûts d'entretien de l'immeuble, ainsi que les frais rattachés à la publication du bail au registre foncier. Sans oublier les sommes consacrées aux améliorations locatives, surtout si on exploite une franchise. Et si on quitte le local, la remise en état des lieux peut s'avérer coûteuse. Le bail est souvent de longue durée, ce qui accroît le risque pour l'entrepreneur, surtout en cas de difficultés de paiement.

Autre possibilité : devenir propriétaire

L'acquisition d'une copropriété ou d'un condo commercial constitue une tendance émergente. De plus en plus de projets immobiliers combinent les vocations résidentielle et commerciale. Pourquoi cet engouement? Cette formule présente des avantages considérables par rapport à la location, car l'entrepreneur étant propriétaire de son espace intérieur, les améliorations locatives lui appartiennent. Les règles juridiques d'une copropriété divisée sont identiques, qu'elle soit résidentielle ou commerciale, et prévoient une administration de copropriété pour les espaces communs.

« Il faut cependant analyser attentivement les clauses figurant dans la déclaration de copropriété. »

À mettre dans la balance

La responsabilité d'un propriétaire est plus grande que celle d'un locataire, car normalement, les frais d'achat sont supérieurs aux coûts de location. Sur le plan fiscal, seuls les intérêts payés sur l'emprunt pour acquérir l'immeuble sont déductibles, car la partie constituant du remboursement de capital n'est pas une dépense aux fins de l'impôt. À défaut d'acheter comptant, un prêt commercial doit être négocié, et la recherche d'un assureur peut s'avérer difficile, beaucoup s'étant retirés de la formule condo. D'un autre côté, un propriétaire ne peut être évincé et peut vendre n'importe quand, tandis qu'un locataire est engagé pour une période fixe. Il faut cependant analyser attentivement les clauses figurant dans la déclaration de copropriété et les règlements de l'immeuble.

Au bout du compte, décider de louer ou d'acheter fait appel au même raisonnement que pour se loger. Au-delà de l'aspect monétaire, choisir un espace commercial relève souvent plus des convictions personnelles. Un ou une gestionnaire de patrimoine, avec l'aide d'une équipe professionnelle, peut aider l'entrepreneur à déterminer quelle est la formule la mieux adaptée à sa réalité et à ses besoins.

Trois questions... sur les rendements composés



MICHEL DOUCET

Vice-président, stratège d'investissement et gestionnaire de portefeuille

Tel un complice discret, ils travaillent silencieusement en coulisse pour multiplier nos avoirs.

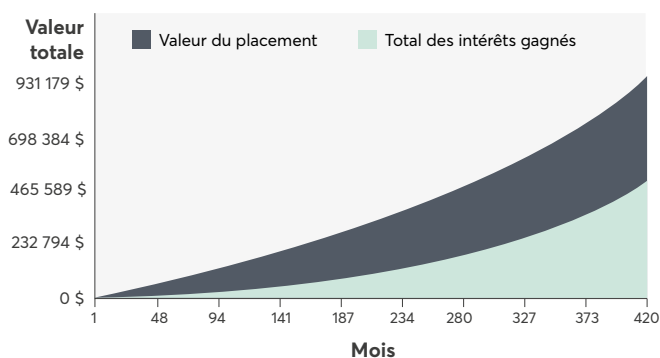
1. Que sont les rendements composés?

Tout simplement, il s'agit de l'argent gagné non seulement sur le capital investi initialement, mais aussi sur les rendements accumulés au fil du temps. En d'autres termes, nos gains génèrent eux-mêmes des gains. Ils sont un outil puissant qui permet la croissance exponentielle à long terme de notre patrimoine.

2. Comment ça fonctionne?

Imaginez que vous investissez 10 000 \$ avec un rendement annuel composé de 4 %. Après un an, vous récoltez 400 \$. Vous décidez de réinvestir votre gain chaque année. Après deux ans, votre placement génère un rendement de 416 \$ et après trois ans, de 432,64 \$. C'est donc un total de 1 248,64 \$ en gain sur votre capital initial en trois ans seulement. Pensez aux rendements potentiels que vous pourriez générer sur un plus long horizon de placement, surtout si vous continuez d'investir.

Reprenons l'exemple. Cette fois-ci, vous investissez une fois par année un montant de 10 000 \$ supplémentaire. Après 10 ans, vous disposez d'une somme de 134 863,51 \$ incluant 24 863,51 \$ en gain. Après 35 ans, la valeur de votre placement est de 775 983,14 \$ incluant des gains de 415 983,14 \$, comme l'illustre le graphique suivant.



Source : Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, <https://www.gerezmeuxvotreargent.ca/calculatrices/calculatrice-interets-composes/>

¹ Les exemples sont à titre informatif seulement. Les montants présentés sont calculés une fois par année.

L'effet du rendement composé peut sembler modeste à court terme. Mais sa magie se révèle à long terme, transformant des sommes modestes en montants substantiels.

« La magie des rendements composés se révèle pleinement à long terme. »



3. Pourquoi dois-je considérer les rendements composés quand j'investis?

Tout d'abord, votre discipline et votre patience sont récompensées. En investissant tôt et régulièrement, vous maximisez vos gains. Vous donnez le temps à votre argent de croître exponentiellement, même lorsqu'il y a des nids de poule en cours de route.

De plus, avec l'inflation qui affaiblit continuellement notre pouvoir d'achat, les rendements composés deviennent un fort allié pour préserver votre richesse. Pensez toutefois à adopter une approche complète en vous appuyant sur la planification financière. Un plan financier bien conçu prend en compte les rendements composés et les autres aspects importants de la gestion financière tels que la gestion de la dette, la planification de la retraite, la protection de votre patrimoine et bien plus encore.

En somme, vous pouvez bénéficier des rendements composés tout en gardant le cap sur vos objectifs à long terme. Votre gestionnaire de patrimoine est là pour vous guider quand le chemin semble semé d'embûches. Il ou elle vous aidera à élaborer une stratégie d'investissement adaptée à votre situation tout en apportant une expertise approfondie.

Hébergement et perte d'autonomie : halte aux décisions hâtives!



SOPHIE SYLVAIN, B.A.A., Pl. fin.
Conseillère principale en stratégies d'affaires

À tout moment, que ce soit pour soi ou pour un parent qu'on accompagne, un souci de santé peut nous amener à évaluer un nouveau milieu de vie mieux adapté à nos besoins changeants.

Se poser les bonnes questions

Avez-vous les moyens de recevoir des soins à domicile? Avez-vous encore besoin de tout votre espace? Est-ce que des changements structurels seront nécessaires pour faciliter votre mobilité? Est-il envisageable de partager des espaces avec une personne aidante? Votre perte d'autonomie est-elle permanente? Votre capital disponible et celui espéré à la suite de la vente de votre demeure suffiront-ils à acquitter le loyer du lieu d'hébergement souhaité? Connaissez-vous les crédits d'impôt disponibles pouvant s'appliquer à votre situation? Sachant qu'une majorité souhaite conserver ses racines aussi longtemps que possible, un plan financier est essentiel pour vous éclairer sur la meilleure décision.

Des considérations pas seulement financières

Il est tout aussi important de considérer votre attachement à certains services de proximité et de pouvoir maintenir la plupart de vos activités et fréquentations. Vous rêvez de retourner dans votre coin d'origine à la retraite? Allez y passer un certain temps dans une saison différente de celle où vous y retournez à l'occasion. Même vous installer à temps plein au chalet peut s'avérer moins agréable que vous ne l'imaginez.

Si votre décision entraîne un changement de juridiction, dans une autre province ou un autre pays, prenez le temps d'obtenir l'heure juste sur les conséquences légales, fiscales et financières du changement.

Se départir de ses actifs pour économiser?

Un mythe qui perdure veut que le montant du loyer en résidence privée pour aînés (RPA) ou en CHSLD se calcule en fonction de la valeur du patrimoine de la personne hébergée. Rien de plus faux.

Le montant du loyer en RPA est fixé en fonction de plusieurs facteurs, par exemple la superficie du logement, sa situation dans l'immeuble, puis en fonction des services requis : buanderie, repas, entretien ménager, soins, etc.

Le montant exigé comme contribution pour une place en CHSLD est le même pour tout le monde et varie selon le nombre de lits dans la chambre. Il est toutefois possible d'obtenir une réduction de cette contribution si vous estimez ne pas avoir la capacité de payer. C'est lorsque vous demandez une réduction que toutes vos sources de revenus ainsi que vos actifs seront considérés, bien que certaines exemptions s'appliquent. Vous pensez à vous départir de vos actifs en faveur de vos enfants afin de bénéficier d'une réduction du loyer en CHSLD? Sachez que toute transaction de don effectuée dans les 24 mois précédant le début de l'hébergement devra être déclarée lors de la demande. Cette stratégie pourrait s'avérer inutile en plus de vous dépouiller de votre patrimoine.

La décision de donner du vivant peut être une stratégie successorale intéressante, mais elle ne devrait être envisagée que lorsque le don ne menacera pas votre sécurité financière!



Siège social
1170, rue Peel, bureau 300
Montréal (Québec) H3B 0A9

Ce document s'appuie sur des informations publiques obtenues de sources jugées fiables. Le contenu fiscal est notamment basé sur la législation et les politiques administratives publiées au moment de la rédaction. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. Il ne peut en aucun cas être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins, et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux sont donnés à titre indicatif seulement, car ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marché. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins ne constituent aucunement une prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et prévisions figurant dans le présent document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins.

Desjardins Gestion de patrimoine est un nom commercial utilisé par Valeurs mobilières Desjardins inc. Valeurs mobilières Desjardins inc. est membre de l'Organisme canadien de réglementation des investissements (OCRI) et du Fonds canadien de protection des investisseurs (FCPI).