

LOGICIEL PROFESSIONNEL DE L'EFFET DE LEVIER TALBOT

GUIDE DE L'UTILISATEUR

PAR TALBOT STEVENS

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
CARACTÉRISTIQUES	1
INSTALLATION	2
ÉTAPE 1 : TÉLÉCHARGEMENT DU FICHER D'INSTALLATION.....	2
ÉTAPE 2 : INSTALLATION DU LOGICIEL	2
ÉTAPE 3 : DÉMARRAGE DU PROGRAMME.....	2
ÉTAPE 4 : ACTIVATION DE VOTRE LICENCE D'UTILISATION PERSONNELLE	3
GUIDE	4
APERÇU	4
AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ.....	4
GÉNÉRALITÉS.....	5
BOUTONS ET FONCTIONS.....	5
PRÉSENTATION DES ÉCRANS	6
DÉTAILS DE BASE ET DÉTAILS AVANCÉS	8
ÉCRANS DE RÉSULTATS D'ANALYSE	8
LICENCE D'UTILISATION.....	8
RENSEIGNEMENTS FISCAUX	9
LANGUE D'UTILISATION	8
TYPES DE PRÊTS.....	9
PRÊTS CAPITALISÉS À L'ÉCHÉANCE	9
PRÊTS CAPITALISÉS À L'ÉCHÉANCE	10
PRÊTS À TERME	11
PRÊTS DE RATTRAPAGE REER	15
IMPRESSION	13
FOIRE AUX QUESTIONS.....	27

INTRODUCTION

Le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot permet d'analyser les avantages nets de l'emprunt pour investissement. Il évalue l'effet de levier des prêts capitalisés à l'échéance ou prêts non amortis, des prêts à terme amortis, c'est-à-dire dont le remboursement est effectué par versements, et des prêts de rattrapage REER.

CARACTÉRISTIQUES

- ◆ Calcul automatique du seuil de rentabilité à partir duquel les rendements résultant de l'effet de levier commencent à excéder ceux d'un investissement sans effet de levier.
- ◆ Démonstration des avantages potentiels de l'effet de levier selon des prévisions raisonnables ainsi que des conséquences négatives d'une telle stratégie pour les investisseurs qui se défont de leur placement lorsque les rendements sont inférieurs au seuil de rentabilité.
- ◆ Établissement de rendements projetés selon quatre scénarios utilisateur personnalisables, permettant à l'investisseur de comprendre dans quelle mesure l'effet de levier peut leur être favorable ou défavorable dans diverses situations.
- ◆ Impression de relevés sommaires d'une page ou de projections détaillées présentant les résultats par année.
- ◆ Option d'impression de signatures des clients pour fournir une attestation d'information complète aux conseillers.
- ◆ Comptes de dépôt des distributions imposables dans le cas de projections touchant des placements non enregistrés.
- ◆ Analyse exacte de la valeur capitalisée dans les cas d'investissement d'un montant forfaitaire ou de cotisations annuelles.
- ◆ Quantification précise de l'avantage tangible que présente l'utilisation de fonds rentables du point de vue fiscal.
- ◆ Analyse de la déductibilité d'impôt limitée des dépenses de placement aux niveaux provincial et/ou fédéral. Depuis le 30 mars 2004, la déductibilité d'impôt des dépenses de placement pour les résidents du Québec se limite au revenu imposable et la déductibilité non utilisée est différée.
- ◆ Interface simple et efficace.
- ◆ Mise à jour automatique des résultats grâce à la fonction « AutoCalc ».
- ◆ Mode « détails avancés » permettant aux utilisateurs de niveau avancé d'avoir accès à l'ensemble des paramètres d'analyse.
- ◆ Quantification des répercussions de diverses stratégies REER, permettant de comparer les résultats du prêt de rattrapage REER au versement d'une cotisation annuelle et à l'utilisation du remboursement d'impôt qui peut être dépensé, réinvesti ou majoré.

INSTALLATION

SI VOUS AVEZ *DÉJÀ INSTALLÉ* LA VERSION D'ESSAI DE 30 JOURS,
PASSEZ À L'ÉTAPE 4.

ÉTAPE 1 : TÉLÉCHARGEMENT DU FICHIER D'INSTALLATION

1. À l'aide d'Internet Explorer, allez à l'adresse www.TalbotStevens.com
2. Cliquez sur **Downloads** dans la liste à la gauche de l'écran pour accéder aux fichiers à télécharger.
3. Cliquez sur le lien correspondant à la **version d'essai de 30 jours du logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot**, puis cliquez sur **OK**.
4. Un message vous invitera à enregistrer le fichier sur votre disque. **Sélectionnez le répertoire** dans lequel vous souhaitez télécharger le fichier SetupLP.EXE et cliquez sur le bouton **ENREGISTRER**. **N'oubliez pas à quel endroit vous avez enregistré le fichier** pour être en mesure d'exécuter la procédure d'installation une fois le téléchargement terminé.

Remarque : La taille du fichier SetupLP.EXE est de 8Mo environ et le temps de téléchargement peut atteindre 40 minutes dans le cas d'un modem de 56 K.

ÉTAPE 2 : INSTALLATION DU LOGICIEL

1. Une fois le téléchargement terminé, accédez à **Windows Explorer** et consultez le répertoire dans lequel vous avez enregistré le fichier SetupLP.EXE (voir l'étape 1, ci-dessus).
2. Cliquez deux fois sur **SetupLP.EXE** pour exécuter le programme.
3. **Acceptez** la licence d'utilisation et continuez à cliquer sur **Suivant** jusqu'à ce que l'installation soit terminée. Cette procédure installe le logiciel dans le répertoire "Programmes\Levier professionnel" de l'unité C.

ÉTAPE 3 : DÉMARRAGE DU PROGRAMME

Vous pouvez démarrer le programme de l'une des deux façons suivantes :

- ◆ Cliquez deux fois sur l'icône du logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot.
ou
- ◆ Cliquez sur le bouton **DÉMARRER** dans le coin inférieur gauche de l'écran Windows, puis cliquez sur "Programmes" et sélectionnez le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot.

ÉTAPE 4 : ACTIVATION DE VOTRE LICENCE D'UTILISATION PERSONNELLE

Vous recevrez votre licence d'utilisation personnelle par courriel. Dans votre logiciel de courrier électronique, enregistrez le fichier renfermant votre licence d'utilisation (Licence-
"Prénom" "NOM_DE_FAMILLE".TXT) dans le dossier "C:\Programmes \Levier
professionnel". Un lien devrait être créé de façon automatique, lors de l'exécution
subséquente du programme.

GUIDE

APERÇU

Pour utiliser correctement le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot, vous devez d'abord bien comprendre certains éléments.

- ◆ Le logiciel professionnel de l'effet de levier a été conçu à l'intention de conseillers financiers ou de personnes possédant des notions financières approfondies.
- ◆ Le logiciel professionnel de l'effet de levier est facile à utiliser et permet d'analyser trois stratégies d'effet de levier :
 - ◆ Prêts capitalisés à l'échéance
 - ◆ Prêts à terme
 - ◆ Prêt de rattrapage REER
- ◆ Pour chaque type d'analyse, il faut entrer les données du côté gauche de l'écran qui comporte deux onglets (ou affichages) :
 - ◆ Information sur le prêt (Info prêt)
 - ◆ Rendements projetés
- ◆ Les résultats de l'analyse sont présentés du côté droit de l'écran, sur quatre onglets :
 - ◆ Tableau sommaire
 - ◆ Graphique sommaire
 - ◆ Tableau prévisionnel
 - ◆ Graphique prévisionnel

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

Veillez noter que toutes les mesures possibles ont été prises pour assurer l'exactitude des analyses et des projections effectuées par le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot. « Financial Success Strategies Inc. » et tous ses partenaires se dégagent de toute responsabilité quant à l'exactitude du logiciel, à l'interprétation de ses projections et à tout préjudice pouvant résulter de son utilisation.

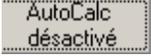
GÉNÉRALITÉS

BOUTONS ET FONCTIONS

ENREGISTREMENT DES VALEURS PAR DÉFAUT

Dans le menu Fichier, les valeurs courantes de toutes les données entrées et des paramètres d'installation peuvent être sauvegardées comme valeurs par défaut en cliquant sur « Sauvegarder valeurs par défaut » et être téléchargées chaque fois que le programme démarre.

Les différents boutons et leur fonction sont expliqués dans le tableau ci-dessous.

	<p>Bouton Détails avancés (onglet Données d'entrée)</p> <p>Ce bouton ouvre une boîte de dialogue permettant à l'utilisateur de niveau avancé de remplacer les valeurs prédéfinies par des valeurs propres au scénario visé.</p>
	<p>Bouton Détails de base/Détails avancés (onglet Tableau sommaire)</p> <p>Le bouton Détails avancés permet à l'utilisateur de niveau avancé d'afficher des colonnes additionnelles dans le tableau de projections seulement. Le bouton est ensuite remplacé par le bouton Détails de base qui permet de cacher les colonnes additionnelles.</p>
	<p>Bouton de bascule « AutoCalc »</p> <p>Ce bouton permet d'activer ou de désactiver la fonction de calcul automatique « AutoCalc ». Le fait de désactiver la fonction permet aux utilisateurs travaillant sur un ordinateur moins puissant de modifier de nombreux paramètres avant de mettre les calculs à jour.</p>
	<p>Boutons Précédent et Suivant</p> <p>Ces boutons permettent à l'utilisateur de se déplacer entre les écrans.</p>
	<p>Bouton Aide</p> <p>Ce bouton affiche l'aide contextuelle ayant trait à l'écran ou au champ où se trouve le curseur.</p>

GÉNÉRALITÉS

 A small rectangular button with a light gray background and the text "Imprimer" in a dark font.	<p style="text-align: center;">Bouton Imprimer</p> <p>Ce bouton permet d'imprimer le tableau sommaire et (ou) le tableau de projections. Il est impossible d'imprimer les graphiques.</p>
---	--

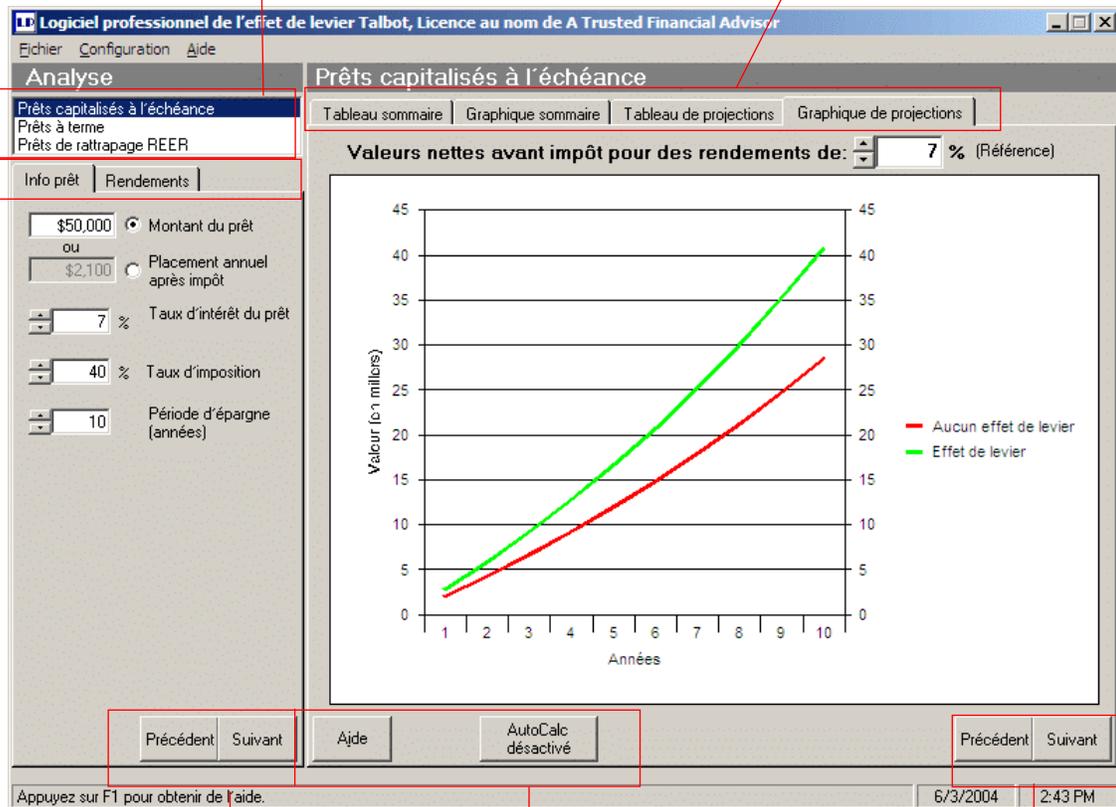
GÉNÉRALITÉS

PRÉSENTATION DES ÉCRANS

Les données d'entrée sont présentées en deux sections sous des onglets distincts.

Sélection du type de résultats à afficher

Sélection du type d'analyse



Ces boutons permettent de se déplacer dans les écrans de données d'entrée.

Ces boutons s'appliquent aux écrans de résultats.

Ces boutons permettent de se déplacer dans les écrans de résultats.

GÉNÉRALITÉS

DÉTAILS DE BASE ET DÉTAILS AVANCÉS

En vue de simplifier la fonction d'analyse pour les utilisateurs occasionnels et de niveau avancé, les écrans d'entrée et les tables de projections sont munies d'un mode Détails de base et d'un mode Détails avancés.

De façon implicite, les écrans n'affichent que les détails essentiels. Les utilisateurs de niveau avancés peuvent cliquer sur le bouton Détails avancés au bas des écrans Info Prêt et Résultats projetés pour afficher et définir des paramètres additionnels.

Remarque : Pour bien comprendre l'ensemble des hypothèses d'entrée, il est nécessaire d'afficher les détails avancés de tous les écrans Info prêt et Rendements projetés ou d'imprimer le tableau sommaire qui présente la valeur numérique de toutes les données sur lesquelles est fondée une analyse.

ÉCRANS DE RÉSULTATS D'ANALYSE

Les écrans de résultats affichent les projections relatives à l'effet de levier. Lorsque la fonction « AutoCalc » est activée, les graphiques et les tableaux sont mis à jour de façon automatique lorsque l'utilisateur modifie les données d'entrée. Pour une commodité accrue et une plus grande facilité d'interprétation, l'utilisateur peut choisir parmi les quatre affichages ci-dessous pour tous les types d'analyses.

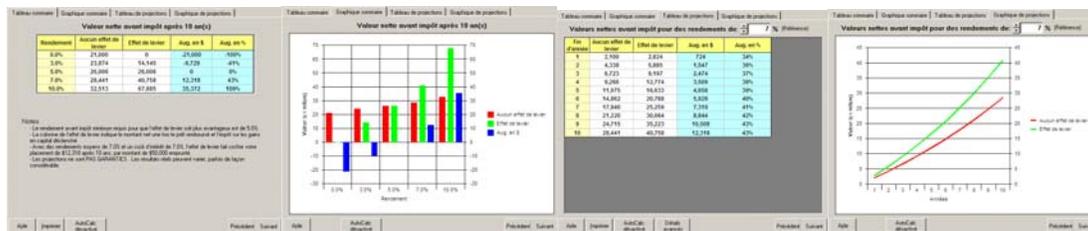


Tableau
sommaire

Graphique
sommaire

Tableau de
projections

Graphique de
projections

GÉNÉRALITÉS

LICENCE D'UTILISATION

Pour consulter les renseignements relatifs à la licence d'utilisation, cliquez sur le menu Configuration, puis sur Licence. Pour mettre les renseignements à jour, cliquez sur le bouton Modifier données.

Configuration - Logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot

Licence | Impôts | Déductibilité d'impôt | Langue

Licence

Licence au nom de : A Trusted Financial Advisor

Nom de l'entreprise: ABC Financial Group

Code de la licence: 3V58-UGF9-503P-ZILL

Expiration de la : Septembre 29, 2002

Modifier données

OK Annuler Aide

RENSEIGNEMENTS FISCAUX

Des paramètres fiscaux universels sont définis à l'onglet Impôts du menu Configuration. Les tranches d'imposition sont fournies à titre de référence uniquement.

Le « Taux d'inclusion des gains en capital » s'entend de la portion imposable des gains en capital. La « Partie du taux marginal d'imposition qui représente l'impôt fédéral » est nécessaire lorsque la déductibilité de l'impôt provincial et/ou fédéral des dépenses de placement est limitée.

Configuration - Logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot

Licence | Impôts | Déductibilité d'impôt | Langue

Table d'impôt

	Début de la tranche	Impôt sur intérêts	Impôt sur dividendes
1re tranche d'imposition	\$8,000	22.0 %	4.0 %
2e tranche d'imposition	\$35,000	30.0 %	15.5 %
3e tranche d'imposition	\$70,000	43.0 %	23.4 %
4e tranche d'imposition	\$113,800	46.0 %	27.1 %

Détails divers

50.0 % Taux d'inclusion des gains en capital ?

52.0 % Partie du taux marginal d'imposition qui représente l'impôt fédéral ?

OK Annuler Aide

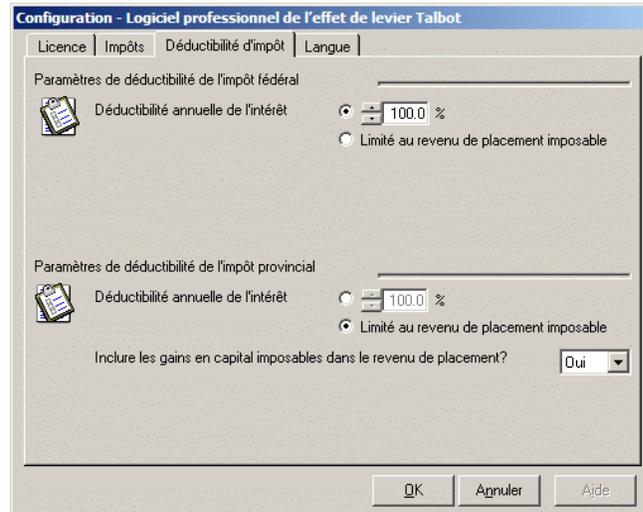
GÉNÉRALITÉS

DÉDUCTIBILITÉ D'IMPÔT

L'onglet Déductibilité d'impôt permet à l'utilisateur de spécifier le pourcentage de déductibilité d'impôt des dépenses de placement (y compris l'intérêt sur l'emprunt à effet de levier), et ce, aux niveaux provincial et fédéral.

La déductibilité d'impôt annuelle peut être limitée soit à un pourcentage fixe des dépenses totales, soit au revenu de placement imposable. Si la déductibilité est limitée, des zones additionnelles s'affichent, comme l'indique l'image-écran ci-contre.

Pour plus de détails, se reporter à la section intitulée Déductibilité limitée.



LANGUE D'UTILISATION

Pour modifier la langue du logiciel, sélectionnez l'option Langue au menu Configuration. Vous obtenez une liste déroulante permettant de sélectionner la langue voulue. Lorsque vous sélectionnez une nouvelle langue, le logiciel est iconisé pendant la modification et restauré lorsque la nouvelle langue est en place.

TYPES DE PRÊTS

Le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot analyse trois types d'emprunts à effet de levier soit : prêts capitalisés à l'échéance, prêts à terme et prêts de rattrapage REER.

PRÊTS CAPITALISÉS À L'ÉCHÉANCE

INFO PRÊT

Les données propres à l'investisseur sont affichées au premier onglet.

Après avoir modifié des données, lorsque vous déplacez le curseur du champ visé (à l'aide de la souris ou de la touche de tabulation), les résultats affichés sur le tableau ou le graphique sont mis à jour de façon automatique si la fonction « AutoCalc » est activée.

Précisez le montant du prêt ou le placement annuel après impôt.

Précisez le taux d'intérêt du prêt et le taux d'imposition qui s'applique aux distributions et aux déductions fiscales.

Durée de l'effet de levier avant le remboursement du prêt

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	21,000	0	-21,000	-100%
3.0%	23,874	14,145	-9,729	-41%
5.0%	26,006	26,006	0	0%
7.0%	28,441	40,758	12,318	43%
10.0%	32,513	67,885	35,372	109%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 5.0% en capital déclenché
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$12,318 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

MONTANT DU PRÊT OU PLACEMENT ANNUEL APRÈS IMPÔT

Cette fonction permet à l'utilisateur d'entrer le montant total emprunté ou le placement annuel. Il est à noter que dans le cas d'un prêt à terme, le placement annuel correspond au remboursement annuel du prêt avant impôt tandis que, dans le cas d'un prêt capitalisé à l'échéance, il s'agit du placement annuel après impôt. Il est à noter également que dans les cas de déductibilité limitée, le placement annuel après impôt s'applique à la première année seulement et change par la suite.

Montant du prêt
 ou
 Placement annuel après impôt

Montant du prêt
 ou
 Montant du remboursement annuel du prêt

PRÊTS CAPITALISÉS À

L'ÉCHÉANCE

RENDEMENTS PROJÉTÉS

Les projections correspondent à quatre **rendements avant impôt**. Le cinquième, soit le seuil de rentabilité, est calculé de façon automatique.

Le troisième est le **rendement de référence** utilisé dans le tableau et le graphique de projections et dans les exemples de gains et pertes figurant dans la section Notes du Tableau sommaire.

Logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot, Licence au nom de A Trusted Financial Advisor

Prêts capitalisés à l'échéance

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	21,000	0	-21,000	-100%
3.0%	23,874	14,145	-9,729	-41%
5.0%	26,006	26,006	0	0%
7.0%	28,441	40,758	12,318	43%
10.0%	32,513	67,885	35,372	109%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 5.0%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital décliné.
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$12,318 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

L'utilisateur peut préciser un des six types de placements prédéfinis. Le fonds d'action ordinaire correspond à la valeur implicite et représente un placement dont 70 % des gains en capital sont différés et 30 % des rendements bruts sont distribués et imposables de façon annuelle.

Types de placements définis par l'utilisateur

Taux correspondant au « seuil de rentabilité » de l'effet de levier

DÉTAILS AVANCÉS

Dans le cas d'une analyse portant sur un prêt capitalisé à l'échéance ou un prêt à terme, l'utilisateur peut cliquer sur le bouton Détails avancés pour préciser la ventilation voulue des rendements bruts avant impôt. Pour les placements non enregistrés, les rendements peuvent être ventilés en fonction des gains en capital différés, des gains en capital imposables, des dividendes ou de l'intérêt. Ces éléments doivent totaliser 100 % du rendement brut.



PRÊTS À TERME

INFO PRÊT

L'onglet Info prêt est le même pour les prêts à terme et les prêts capitalisés à l'échéance, à trois exceptions près.

Le montant du remboursement annuel du prêt remplace le placement annuel après impôt.

Le terme du prêt (années) remplace la période d'épargne (années).

L'écran permet d'accéder aux détails avancés.

Logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot, Licence au nom de A Trusted Financial Advisor

Analyse Prêts à terme

Prêts capitalisés à l'échéance
Prêts à terme
Prêts de rattrapage REER

Info prêt Rendements

\$50,000 Montant du prêt ou
\$7,119 Montant du remboursement annuel du prêt

7 % Taux d'intérêt du prêt

40 % Taux d'imposition

10 Terme du prêt (années)

Détails avancés Précédent Suivant Aide Imprimer AutoCalc désactivé Précédent Suivant

Appuyez sur F1 pour obtenir de l'aide. 6/3/2004 3:19 PM

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	62,713	50,000	-12,713	-20%
3.0%	70,947	66,021	-4,926	-7%
4.5%	75,448	75,448	0	0%
7.0%	83,991	94,533	10,542	13%
10.0%	95,590	122,728	27,139	28%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 4,5%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital décliné.
- Avec des rendements moyens de 7,0% et un coût d'intérêt de 7,0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$10,542 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

INFO PRÊT – DÉTAILS AVANCÉS

Cet écran permet de définir le nombre de renouvellements du prêt. Par exemple, un prêt de cinq ans peut être renouvelé une fois sur une période de dix ans. Le nombre d'années ne peut dépasser 80 pour la totalité de la période.

Paramètres avancés

Afficher/Changer les détails approfondis pour la stratégie actuelle.

Paramètres avancés

0 Nombre de fois que le prêt est répété ?

OK Cancel Aide

PRÊTS DE RATTRAPAGE REER

INFO PRÊT

L'analyse des prêts de rattrapage REER est très semblable à celle des prêts à terme. Pour définir le nombre de renouvellements, il suffit de cliquer sur Détails avancés.

Les résultats s'appliquant à un prêt de rattrapage REER (placement d'un montant forfaitaire) sont comparés à une cotisation REER annuelle dont l'investisseur dépense, réinvestit ou majore le remboursement d'impôt.

Pour plus de renseignements sur les diverses stratégies relatives aux remboursements d'impôt résultant d'un REER, consultez le sommaire de la brochure *Démystification de l'emprunt pour investissement* de Talbot Stevens.

Rendement	Prêt de rattrapage	REER annuel, dépenser	REER annuel, réinvestir	REER annuel, majorer
0.0%	50,000	39,919 (-20%)	55,886 (12%)	66,532 (33%)
3.0%	67,196	47,135 (-30%)	65,990 (-2%)	78,559 (17%)
7.0%	98,358	59,015 (-40%)	82,620 (-16%)	98,358 (0%)
10.0%	129,687	69,983 (-46%)	97,976 (-24%)	116,638 (-10%)

Notes

- Les chiffres en italiques indiquent le changement de pourcentage par rapport à la stratégie de rattrapage.
- Avec des rendements de 7.0% et des frais d'intérêt de 7.0%, la stratégie de rattrapage produit \$39,359 après 10 ans, soit le même résultat que la stratégie de majoration du remboursement REER. Le fait d'investir le même montant chaque année et de dépenser le remboursement REER produit \$39,343 moins, soit 40.0% diminution. Le versement d'une cotisation REER annuelle et le réinvestissement du remboursement produit \$15,737 moins, soit 16% diminution.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

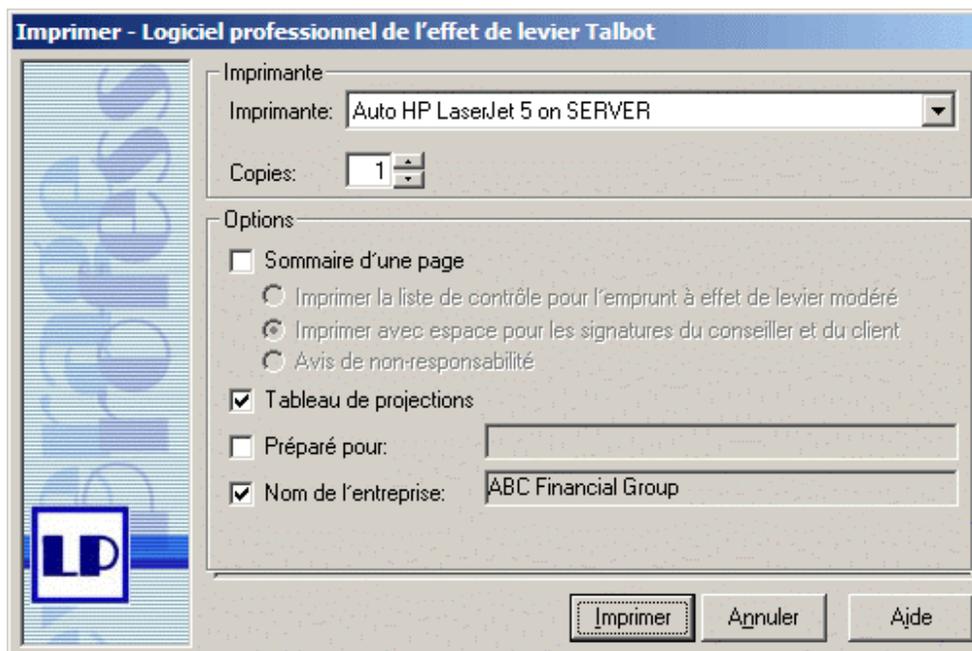
Le tableau sommaire (ci-dessus) affiche la différence en pourcentage par rapport à la stratégie de rattrapage. Par exemple, dans le cas d'un rendement de 9 %, un investisseur qui verse une cotisation annuelle à son REER et réinvestit la totalité du remboursement d'impôt (deuxième colonne à partir de la droite) obtient un résultat inférieur de 16 % comparativement à la stratégie de rattrapage.

IMPRESSION

Pour ouvrir la boîte de dialogue d'impression, sélectionnez Fichier, puis Imprimer ou cliquez sur le bouton Imprimer. Vous pouvez ensuite sélectionner l'imprimante voulue, le nombre de copies et de nombreuses autres options d'impression. Il est possible d'imprimer un tableau sommaire d'une page ou un tableau de projections. VEUILLEZ NOTER que le logiciel ne permet pas d'imprimer les graphiques.

La partie inférieure des sommaires d'une page peut comporter une stipulation d'exonération, de l'espace pour la signature du client et celle du conseiller ou la Liste de contrôle – Effet de levier modéré de Talbot Stevens.

De plus, il est possible d'inclure le nom de l'entreprise et (ou) le nom de la personne pour laquelle l'analyse a été préparée. Dans le cas d'une version non autorisée, ces renseignements s'affichent de façon automatique et ne peuvent être modifiés.



Les pages suivantes présentent des exemples d'imprimés pour chaque type d'analyse.

Sommaire de l'analyse de l'effet de levier: Prêt capitalisé à l'échéance

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt capitalisé à l'échéance de \$50,000, taux d'intérêt de 7.0%
- Placement annuel de \$2,275 après impôt, versements de \$3,500 avant impôt
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0%, taux d'imposition des dividendes de 15.9%
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- Liquidités et discipline suffisantes pour respecter cette stratégie

Valeur nette avant impôt après 10 an(s)

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	22,750	0	-22,750	-100%
3.0%	25,895	14,559	-11,335	-44%
5.2%	28,569	28,569	0	0%
7.0%	30,900	41,819	10,919	35%
10.0%	35,371	69,550	34,179	97%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 5.2%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$10,919 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

* * *

Nous, les soussignés, avons étudié et confirmé que ces hypothèses reflètent la situation du client. Nous comprenons que ces projections ne sont PAS GARANTIES, et que l'emprunt pour investissement peut profiter ou nuire aux investisseurs, dépendant des rendements et des coûts d'intérêt réels, du temps investi, du comportement du client lorsque les marchés sont en baisse, etc.

Signature du client

Signature du conjoint

Date

Signature du conseiller financier

Signature du directeur

Date

Sommaire de l'analyse de l'effet de levier: Prêt à terme

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt de \$50,000 remboursé tous les 10 ans, taux d'intérêt de 7.0%
- Versements annuels de \$7,119, montant après impôt moindre et changeant chaque année
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0%, taux d'imposition des dividendes de 15.9%
- 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- Liquidités et discipline suffisantes pour respecter cette stratégie

Valeur nette avant impôt après 10 an(s)

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	63,773	50,000	-13,773	-22%
3.0%	72,280	66,191	-6,089	-8%
4.8%	78,021	78,021	0	0%
7.0%	85,785	95,081	9,296	11%
10.0%	97,818	123,719	25,902	26%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 4.8%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$9,296 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

* * *

Nous, les soussignés, avons étudié et confirmé que ces hypothèses reflètent la situation du client. Nous comprenons que ces projections ne sont PAS GARANTIES, et que l'emprunt pour investissement peut profiter ou nuire aux investisseurs, dépendant des rendements et des coûts d'intérêt réels, du temps investi, du comportement du client lorsque les marchés sont en baisse, etc.

Signature du client

Signature du conjoint

Date

Signature du conseiller financier

Signature du directeur

Date

Sommaire de l'analyse: Prêt de rattrapage REER

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Disposer d'au moins \$4,325 de liquidités annuelles après impôt pour investir sur 10 ans
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0% et marge de cotisation au REER suffisante pour déduire la cotisation REER résultant de la stratégie
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif

Prêts de rattrapage REER

- Peut emprunter et investir \$50,000 dans un REER maintenant
- Niveau supérieur de la tranche d'imposition de 35%, produit un remboursement de \$17,500 réduisant immédiatement le prêt à \$32,500, qui est remboursé sur 10 ans à raison de versements annuels de \$4,325, en supposant un intérêt sur prêt de 7.0%

Stratégie «dépenser le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$4,325 à son REER au début de chaque année et dépenser le remboursement d'impôt

Stratégie «réinvestir le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$4,325 à son REER au début de chaque année et y verser le remboursement d'impôt annuel de 35.0%, pour une cotisation annuelle de \$5,838

Stratégie «majorer le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$6,653 avant impôt à son REER au début de chaque année; coût après impôt de \$4,325

Valeur du REER après 10 an(s)

REER Rendement	REER rattrapage 7% prêt	Annuel, dépenser remboursement	Annuel, réinvestir remboursement	Annuel, majorer remboursement
0.0%	50,000	43,246 (-14%)	58,381 (17%)	66,532 (33%)
3.0%	67,196	51,063 (-24%)	68,936 (3%)	78,559 (17%)
7.0%	98,358	63,932 (-35%)	86,309 (-12%)	98,358 (0%)
10.0%	129,687	75,814 (-42%)	102,349 (-21%)	116,638 (-10%)

Nous, les soussignés, avons étudié et confirmé que ces hypothèses reflètent la situation du client. Nous comprenons que ces projections ne sont PAS GARANTIES, et que l'emprunt pour investissement peut profiter ou nuire aux investisseurs, dépendant des rendements et des coûts d'intérêt réels, du temps investi, du comportement du client lorsque les marchés sont en baisse, etc.

Signature du client

Signature du conjoint

Date

Signature du conseiller financier

Signature du directeur

Date

Projections de l'effet de levier : Prêt capitalisé à l'échéance 7.0% Intérêt, 7.0% Rendements

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt capitalisé à l'échéance de \$50,000, taux d'intérêt de 7.0%
- Placement annuel de \$2,275 après impôt, versements de \$3,500 avant impôt
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0%, taux d'imposition des dividendes de 100.0%
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt

Projections annuelles pour des rendements de 7.0%

Fin d'année	Aucun effet de levier			Effet de levier				Comparaison	
	Solde avant impôt	Distributions après impôt	Coût de base rajusté	Solde incluant le prêt	Distributions après impôt	Solde net après remb. prêt	CBR après remb. prêt	Solde net après Aug. (\$)	Aug. (%)
1	2,275	0	2,275	53,319	869	2,914	2,780	639	28%
2	4,701	40	4,590	56,858	927	6,067	5,527	1,366	29%
3	7,288	82	6,946	60,633	988	9,474	8,247	2,186	30%
4	10,047	127	9,348	64,658	1,054	13,149	10,949	3,102	31%
5	12,989	175	11,798	68,950	1,124	17,109	13,638	4,120	32%
6	16,126	226	14,298	73,527	1,198	21,371	16,323	5,245	33%
7	19,471	280	16,854	78,407	1,278	25,952	19,012	6,481	33%
8	23,039	338	19,467	83,612	1,363	30,873	21,712	7,834	34%
9	26,843	400	22,142	89,162	1,453	36,155	24,433	9,311	35%
10	30,900	467	24,884	95,081	1,550	41,819	27,183	10,919	35%

Notes

- Le «solde net après remb. prêt» indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché.
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

Projections de l'effet de levier : Prêt à terme 7.0% Intérêt, 7.0% Rendements

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt de \$50,000 remboursé tous les 10 ans, taux d'intérêt de 7.0%
- Versements annuels de \$7,119, montant après impôt moindre et changeant chaque année
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0%, taux d'imposition des dividendes de 100.0%
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt

Projections annuelles pour des rendements de 7.0%

Fin d'année	Effet de levier						Capital après impôt	Aucun effet de levier		Comparaison	
	Solde avant impôt	Solde après emprunt	CBR après remb. prêt	Solde du prêt	Portion intérêt du remb.	Réduction du prêt		Solde avant impôt	Coût de base rajusté	Solde net après Aug. (\$)	Aug. (%)
1	53,319	6,562	6,260	46,381	3,500	3,619	5,894	5,894	5,894	668	11%
2	56,858	13,677	12,459	42,509	3,247	3,872	5,983	12,268	11,979	1,409	11%
3	60,633	21,378	18,611	38,366	2,976	4,143	6,077	19,159	18,269	2,218	12%
4	64,658	29,702	24,731	33,932	2,686	4,433	6,179	26,610	24,781	3,091	12%
5	68,950	38,686	30,838	29,189	2,375	4,744	6,288	34,664	31,531	4,022	12%
6	73,527	48,374	36,948	24,113	2,043	5,076	6,404	43,369	38,538	5,005	12%
7	78,407	58,808	43,080	18,682	1,688	5,431	6,528	52,776	45,820	6,032	11%
8	83,612	70,036	49,253	12,871	1,308	5,811	6,661	62,940	53,398	7,096	11%
9	89,162	82,109	55,488	6,653	901	6,218	6,804	73,922	61,296	8,187	11%
10	95,081	95,081	61,804	0	466	6,653	6,956	85,785	69,536	9,296	11%

Notes

- Le «solde après prêt» indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché.
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

Projections: Prêt de rattrapage REER 7.0% Intérêt, 7.0% Rendements

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Disposer d'au moins \$4,325 de liquidités annuelles après impôt pour investir sur 10 ans
- Taux marginal d'imposition moyen de 35.0% et marge de cotisation au REER suffisante pour déduire la cotisation REER résultant de la stratégie
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif

Prêts de rattrapage REER

- Peut emprunter et investir \$50,000 dans un REER maintenant
- Niveau supérieur de la tranche d'imposition de 35%, produit un remboursement de \$17,500 réduisant immédiatement le prêt à \$32,500, qui est remboursé sur 10 ans à raison de versements annuels de \$4,325, en supposant un intérêt sur prêt de 7.0%

Stratégie «dépenser le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$4,325 à son REER au début de chaque année et dépenser le remboursement d'impôt

Stratégie «réinvestir le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$4,325 à son REER au début de chaque année et y verser le remboursement d'impôt annuel de 35.0%, pour une cotisation annuelle de \$5,838

Stratégie «majorer le remboursement REER annuel»

- Cotiser \$6,653 avant impôt à son REER au début de chaque année; coût après impôt de \$4,325

Projections annuelles pour des rendements de 7.0%

Fin d'année	Prêt de rattrapage		Annuel, dépenser remboursement			Annuel, réinvestir remboursement			Annuel, majorer remboursement		
	Cotisation	Solde	Cotisation	Solde	Aug. (%)	Cotisation	Solde	Aug. (%)	Cotisation	Solde	Aug. (%)
1	50,000	53,500	4,325	4,627	-91%	5,838	6,247	-88%	6,653	7,119	-87%
2	0	57,245	4,325	9,578	-83%	5,838	12,931	-77%	6,653	14,736	-74%
3	0	61,252	4,325	14,876	-76%	5,838	20,083	-67%	6,653	22,886	-63%
4	0	65,540	4,325	20,545	-69%	5,838	27,735	-58%	6,653	31,607	-52%
5	0	70,128	4,325	26,610	-62%	5,838	35,924	-49%	6,653	40,939	-42%
6	0	75,037	4,325	33,100	-56%	5,838	44,685	-40%	6,653	50,923	-32%
7	0	80,289	4,325	40,044	-50%	5,838	54,060	-33%	6,653	61,607	-23%
8	0	85,909	4,325	47,475	-45%	5,838	64,091	-25%	6,653	73,038	-15%
9	0	91,923	4,325	55,425	-40%	5,838	74,824	-19%	6,653	85,270	-7%

Sommaire de l'analyse de l'effet de levier: Prêt capitalisé à l'échéance

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Jun 16, 2004

Hypothèses

- Prêt capitalisé à l'échéance de \$50,000, taux d'intérêt de 7.0%
- \$3,500 paiements annuels avant impôt. Investissement annuel après impôt de \$2,753 la première année, changeant chaque année.
- 35.0% taux marginal d'imposition moyen, dont 52.0% est le taux d'imposition fédéral, 15.9% le taux d'imposition des dividendes
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- Fédéral: 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt. Provincial: Déductibilité de l'intérêt limitée au revenu de placement; les gains en capital imposables sont inclus dans le revenu.
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- Type de prêt pour investissement: 100%; Autres placements sans effet de levier: \$0

Valeur nette avant impôt après 10 an(s)

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	28,630	0	-28,630	-100%
3.0%	31,979	15,356	-16,624	-52%
6.0%	35,666	35,666	0	0%
7.0%	36,921	43,436	6,516	18%
10.0%	40,953	71,634	30,681	75%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 6.0%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$6,516 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté
 - Dépenses non déduites après paiement du prêt: \$0 (Fédéral), \$17,049 (Provincial)
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

* * *

Nous, les soussignés, avons étudié et confirmé que ces hypothèses reflètent la situation du client. Nous comprenons que ces projections ne sont PAS GARANTIES, et que l'emprunt pour investissement peut profiter ou nuire aux investisseurs, dépendant des rendements et des coûts d'intérêt réels, du temps investi, du comportement du client lorsque les marchés sont en baisse, etc.

Signature du client

Signature du conjoint

Date

Signature du conseiller financier

Signature du directeur

Date

Sommaire de l'analyse de l'effet de levier: Prêt à terme

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt de \$50,000 remboursé tous les 10 ans, taux d'intérêt de 7.0%
- Versements annuels de \$7,119, montant après impôt moindre et changeant chaque année
- 35.0% taux marginal d'imposition moyen, dont 52.0% est le taux d'imposition fédéral, 15.9% le taux d'imposition des dividendes
- Fédéral: 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt. Provincial: Déductibilité de l'intérêt limitée au revenu de placement.
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- Type de prêt pour investissement: 100%; Autres placements sans effet de levier: \$0

Valeur nette avant impôt après 10 an(s)

Rendement	Aucun effet de levier	Effet de levier	Aug. en \$	Aug. en %
0.0%	67,332	50,000	-17,332	-26%
3.0%	75,872	66,191	-9,681	-13%
5.7%	84,440	84,440	0	0%
7.0%	89,054	95,081	6,027	7%
10.0%	100,433	123,719	23,286	23%

Notes

- Le rendement avant impôt minimum requis pour que l'effet de levier soit plus avantageux est de 5.7%.
- La colonne de l'effet de levier indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché
- Avec des rendements moyens de 7.0% et un coût d'intérêt de 7.0%, l'effet de levier fait croître votre placement de \$6,027 après 10 ans, par montant de \$50,000 emprunté
 - Dépenses non déduites après paiement du prêt: \$0 (Fédéral), \$12,275 (Provincial)
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

* * *

Nous, les soussignés, avons étudié et confirmé que ces hypothèses reflètent la situation du client. Nous comprenons que ces projections ne sont PAS GARANTIES, et que l'emprunt pour investissement peut profiter ou nuire aux investisseurs, dépendant des rendements et des coûts d'intérêt réels, du temps investi, du comportement du client lorsque les marchés sont en baisse, etc.

Signature du client

Signature du conjoint

Date

Signature du conseiller financier

Signature du directeur

Date

Projections de l'effet de levier : Prêt capitalisé à l'échéance 7.0% Intérêt, 7.0% Rendements

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt capitalisé à l'échéance de \$50,000, taux d'intérêt de 7.0%
- \$3,500 paiements annuels avant impôt. Investissement annuel après impôt de \$2,753 la première année, changeant chaque année.
- 35.0% taux marginal d'imposition moyen, dont 52.0% est le taux d'imposition fédéral, 15.9% le taux d'imposition des dividendes
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- Fédéral: 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt. Provincial: Déductibilité de l'intérêt limitée au revenu de placement; les gains en capital imposables sont inclus dans le revenu.
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- Type de prêt pour investissement: 100%; Autres placements sans effet de levier: \$0

Projections annuelles pour des rendements de 7.0%

Fin d'année	Aucun effet de levier			Effet de levier								
	Solde avant impôt	Distributions après impôt	Coût de base rajusté	Solde incluant le prêt	Distributions après impôt	Solde net après remb. prêt	Placement après impôt	Dépenses de placement déduites (féd.)	Dépenses de placement déduites (prov.)	Dépenses tot. non déduites (féd.)	Dépenses tot. non déduites (prov.)	CBR après remb. prêt
1	2,753	0	2,753	53,319	869	3,109	2,753	3,500	656	0	2,844	2,966
2	5,681	48	5,546	56,858	927	6,450	2,745	3,500	700	0	5,644	5,876
3	8,796	99	8,382	60,633	988	10,037	2,738	3,500	746	0	8,398	8,738
4	12,109	153	11,265	64,658	1,054	13,884	2,729	3,500	796	0	11,102	11,561
5	15,633	210	14,195	68,950	1,124	18,009	2,720	3,500	849	0	13,753	14,356
6	19,382	272	17,178	73,527	1,198	22,428	2,711	3,500	905	0	16,348	17,131
7	23,369	337	20,216	78,407	1,278	27,160	2,701	3,500	965	0	18,883	19,896
8	27,611	406	23,312	83,612	1,363	32,224	2,690	3,500	1,029	0	21,354	22,662
9	32,122	480	26,471	89,162	1,453	37,642	2,679	3,500	1,097	0	23,757	25,438
10	36,921	558	29,695	95,081	1,550	43,436	2,666	3,500	1,170	0	26,086	28,234

Projections de l'effet de levier : Prêt à terme 7.0% Intérêt, 7.0% Rendements

Préparé pour Jean et Marie LeBeau
Préparé par A Trusted Financial Advisor, ABC Financial Group

Juin 16, 2004

Hypothèses

- Prêt de \$50,000 remboursé tous les 10 ans, taux d'intérêt de 7.0%
- Versements annuels de \$7,119, montant après impôt moindre et changeant chaque année
- 35.0% taux marginal d'imposition moyen, dont 52.0% est le taux d'imposition fédéral, 15.9% le taux d'imposition des dividendes
- 50.0% des gains en capital sont imposables lorsque réalisés
- Fédéral: 100.0% de l'intérêt du prêt est déductible d'impôt. Provincial: Déductibilité de l'intérêt limitée au revenu de placement; les gains en capital imposables sont inclus dans le revenu.
- Composition des rendements projetés: 70.0% de gains en capital différés, 25.0% de gains en capital imposables réalisés, 5.0% de dividendes, 0.0% d'intérêt
- Type de prêt pour investissement: 100%; Autres placements sans effet de levier: \$0

Projections annuelles pour des rendements de 7.0%

Fin d'année	Effet de levier										Placement après impôt	Aucun effet de levier	
	Solde incluant le prêt	Solde après emprunt	CBR après remb. prêt	Solde du prêt	Portion intérêt du remb.	Réduction du prêt	Dépenses de placement déduites (féd.)	Dépenses de placement déduites (prov.)	Dépenses tot. non déduites (féd.)	Dépenses tot. non déduites (prov.)		Solde avant impôt	Coût de base rajusté
1	53,319	6,743	6,433	46,381	3,500	3,619	3,500	656	0	2,844	6,372	6,372	6,372
2	56,858	14,002	12,755	42,509	3,247	3,872	3,247	700	0	5,391	6,410	13,205	12,893
3	60,633	21,810	18,987	38,366	2,976	4,143	2,976	746	0	7,620	6,452	20,533	19,574
4	64,658	30,200	25,147	33,932	2,686	4,433	2,686	796	0	9,510	6,496	28,393	26,428
5	68,950	39,212	31,257	29,189	2,375	4,744	2,375	849	0	11,036	6,544	36,822	33,465
6	73,527	48,884	37,338	24,113	2,043	5,076	2,043	905	0	12,175	6,595	45,861	40,700
7	78,407	59,259	43,411	18,682	1,688	5,431	1,688	965	0	12,898	6,650	55,555	48,147
8	83,612	70,384	49,498	12,871	1,308	5,811	1,308	1,029	0	13,176	6,708	65,951	55,820
9	89,162	82,307	55,621	6,653	901	6,218	901	1,097	0	12,980	6,771	77,099	63,737
10	95,081	95,081	61,804	0	466	6,653	466	1,170	0	12,275	6,838	89,054	71,915

Notes

- Le «solde après prêt» indique le montant net une fois le prêt remboursé et l'impôt sur les gains en capital déclenché.
- Tous les rendements et les frais d'intérêt sont calculés selon un taux avant impôt annuel composé effectif.
- Dépenses non déduites après paiement du prêt: \$0 (Fédéral), \$12,275 (Provincial)
- Les projections ne sont PAS GARANTIES. Les résultats réels peuvent varier, parfois de façon considérable.

DÉDUCTIBILITÉ LIMITÉE

En vertu des nouvelles lois édictées au Québec le 30 mars 2004, la déductibilité annuelle des dépenses de placement est limitée au revenu de placement imposable. Les déductions non utilisées peuvent être reportées sur les trois années antérieures ou reportées indéfiniment pour être déduites des revenus de placement futurs.

ZONES ADDITIONNELLES

Pour refléter la nouvelle législation québécoise et tout changement possible qui pourrait suivre au fédéral, si les dépenses de placement sont limitées, le logiciel professionnel de l'effet de levier permet l'ajustement des paramètres suivants aux niveaux fédéral et provincial :

- ◆ Si les gains en capital sont inclus dans le revenu de placement imposable

Configuration - Logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot

Licence | Impôts | **Déductibilité d'impôt** | Langue

Paramètres de déductibilité de l'impôt fédéral

Déductibilité annuelle de l'intérêt 100.0 %
 Limité au revenu de placement imposable

Paramètres de déductibilité de l'impôt provincial

Déductibilité annuelle de l'intérêt 100.0 %
 Limité au revenu de placement imposable

Inclure les gains en capital imposables dans le revenu de placement? Oui

OK Annuler Aide

Lorsque la déductibilité est limitée, des zones additionnelles s'affichent sous l'onglet Info prêt. Puisque la déductibilité annuelle des dépenses de placement est limitée au revenu de placement imposable, il est essentiel de connaître le montant total du revenu dégagé par les placements non enregistrés.

Le type de prêt pour investissement peut être 1:1, 2:1, 3:1, 4:1 ou 100 %. Le financement à 100 % signifie qu'aucune garantie additionnelle ne produit un revenu de placement. Dans le cas d'un prêt 1:1, il y a un dollar de garantie pour chaque dollar prêté.

Toute garantie donnée en nantissement pour le prêt et tous les « Autres placements sans effet de levier (non enregistré) » sont présumés être du même type que le placement avec effet de levier, produisant ainsi un revenu imposable similaire.

Info prêt | Rendements

\$50,000 Montant du prêt
ou
\$2,646 Placement annuel initial après impôt ?

7 % Taux d'intérêt du prêt

40 % Taux d'imposition

10 Période d'épargne (années)

100% Type de prêt pour investissement

\$0 Autres placements sans effet de levier (non enregistrés) ?

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

DONNÉES ADDITIONNELLES

En mode Détails avancés, lorsque la déductibilité est limitée, des colonnes supplémentaires s'ajoutent au tableau de projections. Celles-ci indiquent la valeur des dépenses déduites au cours de cette période, de même que les dépenses totales non déduites aux niveaux fédéral et provincial.

Effet de levier	Effet de levier	Effet de levier	Effet de levier	E
Dépenses de placement déduites	Dépenses de placement déduites	Dépenses totales non déduites (fédéral)	Dépenses totales non déduites (provincial)	S
3,500	656	0	2,844	er
3,500	699	0	5,644	
3,500	745	0	8,399	
3,500	794	0	11,105	
3,500	847	0	13,758	
3,500	902	0	16,355	
3,500	962	0	18,894	
3,500	1,025	0	21,369	
3,500	1,092	0	23,776	
3,500	1,164	0	26,112	

Dépenses non déduites après paiement du prêt: \$0 (Fédéral), \$17,005 (Provincial)

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

FICHER LICENSE.TXT INTROUVABLE DANS LE RÉPERTOIRE COURANT

- ◆ Ce problème se produit le plus souvent lorsque l'utilisateur essaie d'installer ou d'exécuter la mise à jour du logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot. Veuillez noter qu'il est impossible d'exécuter la mise à jour à partir d'Internet; il faut la télécharger. Pour exécuter cette opération dans Internet Explorer, cliquez sur le lien de téléchargement à l'aide du bouton droit de la souris puis sélectionnez « Enregistrer la cible sous... » et enregistrez le lien dans le répertoire « Levier professionnel ».
- ◆ Pour effectuer la mise à jour, vous devez remplacer l'ancien fichier LeveragePro.exe par le nouveau dans le même répertoire que votre licence d'utilisation. Si vous avez enregistré votre licence dans votre bureau ou à un autre endroit, vous devez la transférer au répertoire C:\Programmes\Levier professionnel.

IMPRESSION IMPOSSIBLE – LE PROGRAMME TOMBE EN PANNE ET UN MESSAGE D'ERREUR S'AFFICHE.

- ◆ Le programme ne permet pas d'imprimer les graphiques. Vous ne pouvez imprimer que les tableaux sommaires et de projections.
- ◆ Pour faire imprimer les graphiques, affichez à l'écran les résultats de l'analyse de l'effet de levier voulus et saisissez l'image-écran; imprimez-la ensuite au moyen d'un autre programme. À cette fin, démarrez le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot, affichez les résultats que vous souhaitez imprimer (par ex. le graphique sommaire), saisissez l'image-écran (en maintenant la touche Alt abaissée et en appuyant sur "ImprÉcran"), collez l'image dans un document vierge, dans un logiciel de traitement de texte ou d'image comme Microsoft Word par exemple (à l'aide des touches Ctrl-V). Vous devriez alors être en mesure d'imprimer le document renfermant l'image-écran des résultats de l'analyse de l'effet de levier.

PROBLÈMES RELATIFS À LA LICENCE

- ◆ La majorité des problèmes touchent la mise en œuvre de la licence d'utilisation. Après l'installation du programme et la réception de votre fichier de licence personnelle par courrier électronique, vous devez enregistrer le fichier de licence dans le répertoire C:\Programmes\Levier professionnel.
- ◆ Si vous avez reçu votre licence par courriel, enregistrez le fichier joint au message directement dans le répertoire C:\Programmes\Levier professionnel au moyen de votre programme de courriel. Par exemple, si vous utilisez Outlook, cliquez sur la pièce

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

jointe à l'aide du bouton droit de la souris, puis sélectionnez "Enregistrer sous..." et enregistrez le fichier dans C:\Programmes\Levier professionnel.

DANS LES CAS D'ANALYSE DE PLACEMENTS NON ENREGISTRÉS (PRÊTS CAPITALISÉS À L'ÉCHÉANCE ET PRÊTS À TERME), LES RÉSULTATS FONT RÉFÉRENCE À LA VALEUR NETTE AVANT IMPÔT. QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE, COMPTE TENU DU FAIT QU'UNE DES NOTES AU BAS DU TABLEAU SOMMAIRE DIT CE QUI SUIT: « L'EFFET DE LEVIER INDIQUE LE MONTANT NET UNE FOIS LE PRÊT REMBOURSÉ ET L'IMPÔT SUR LES GAINS EN CAPITAL DÉCLENCHÉ »?

- ◆ Dans le cas de placements non enregistrés, l'analyse exécutée par le logiciel professionnel de l'effet de levier Talbot compare les valeurs nettes avant impôt. Le logiciel calcule donc la valeur avant impôt restante après l'encaissement des fonds nécessaires au remboursement intégral du prêt par l'investisseur et l'impôt sur les gains en capital à payer lors de la vente d'un placement non enregistré à un prix excédant la somme investie (coût de base rajusté). C'est ce montant avant impôt qui a de l'importance pour la plupart des investisseurs et qui figure habituellement sur un relevé de compte.
- ◆ Par exemple, si un investisseur contracte un emprunt de 50 000 \$ pour investir et que le placement vaut 145 500 \$ après 10 ans grâce à un taux de croissance de 12 %, l'investisseur devra encaisser un montant supérieur aux 50 000 \$ empruntés. Dans un cas semblable, un investisseur dont la tranche d'imposition est de 40 % doit encaisser 55 500 \$ environ pour obtenir 50 000 \$ après avoir payé l'impôt sur les gains en capital. Par conséquent, comme l'indique le logiciel, la valeur nette avant impôt résultant de l'effet de levier est de 90 000 \$ environ (145 500 \$ - 55 500 \$), non 95 500 \$.
- ◆ Si le logiciel ne tenait pas compte des fonds supplémentaires nécessaires au paiement de l'impôt résultant du remboursement du prêt, les avantages de l'effet de levier seraient surévalués.

LE LOGICIEL PERMET-IL D'ANALYSER DES EMPRUNTS À EFFET DE LEVIER DONT LE RAPPORT CORRESPOND À 1:1, 2:1 ET 3:1?

- ◆ Le fait que des garanties soient exigées en nantissement d'un prêt à l'investissement n'a aucune incidence sur les avantages de l'effet de levier ni sur les pertes ou les gains projetés. L'analyse de l'effet de levier porte uniquement sur les liquidités de l'investisseur, non sur les garanties. La prise de garanties varie selon le prêteur et le type de prêt. Par exemple, qu'un placement de 50 000 \$ soit détenu dans un compte au nom de l'investisseur ou remis à une institution prêteuse, les résultats projetés de l'effet de levier seront les mêmes. L'analyse compare simplement les résultats nets d'un investissement de liquidités sans recours à l'effet de levier à l'affectation des mêmes liquidités au financement d'un prêt à l'investissement.

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

- ◆ Pour bien comprendre les avantages de l'effet de levier, il faut séparer la croissance projetée des garanties de la croissance projetée dans le cas du financement d'un prêt à l'investissement au moyen de liquidités.
- ◆ La combinaison de ces projections pour illustrer un prêt à l'investissement 2:1 déforme les répercussions réelles de l'effet de levier.
- ◆ En résumé, la prise de garanties en nantissement d'un prêt 1:1, 2:1 ou 3:1 représente une condition d'obtention du prêt, non un paramètre d'analyse. Seules les liquidités de l'investisseur déterminent le montant qu'il peut emprunter et investir, le taux d'intérêt du prêt et les modalités, c'est-à-dire amortissement et remboursement ou capitalisation à l'échéance.
- ◆ Dans les cas de déductibilité limitée, le panneau « Info prêt » permet à l'utilisateur de choisir le type de placement (100 %, 1:1, 2:1, 3:1 et 4:1). Ces renseignements sont utilisés aux seules fins du calcul du revenu imposable, et non pour calculer l'effet de levier proprement dit.

COMMENT PEUT-ON ANALYSER L'EFFET DE LEVIER LORSQUE L'INVESTISSEUR EFFECTUE UN DÉPÔT INITIAL ET DONNE CES FONDS EN GARANTIE D'UN PRÊT À L'INVESTISSEMENT 2:1, ETC.?

- ◆ Consultez la réponse à la question « Le logiciel permet-il d'analyser des emprunts à effet de levier dont le rapport correspond à 1:1, 2:1 et 3:1? » ci-dessus.

NOUS SOMMES ENGAGÉS À AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LA VALEUR DE NOS PRODUITS DE FAÇON CONTINUE. SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU DES SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'ACCROÎTRE LA VALEUR DU PRÉSENT LOGICIEL, VEUILLEZ NOUS LES FAIRE PARVENIR PAR TÉLÉCOPIEUR, AU (519) 663-1101, OU PAR COURRIEL, À INFO@TALBOTSTEVENS.COM.
