

RÊVEZ-VOUS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE?

Faites de votre rêve une réalité grâce au compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP)



Assurance et placements
Avec simplicité, rapidité et facilité^{MD}





Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP)

Les Canadiennes et Canadiens qui épargnent pour leur première propriété bénéficient d'une nouvelle option – le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP). Il s'agit d'un régime enregistré qui permet des cotisations déductibles d'impôt ainsi qu'une croissance et des retraits libres d'impôt¹ pour l'achat ou la construction d'une première propriété².

Qu'est-ce qu'un CELIAPP?

Lancé en 2023, le CELIAPP permet aux acheteuses et acheteurs d'une première habitation admissible en tant que « particuliers déterminés »³ de cotiser jusqu'à 40 000 \$ pour l'achat d'une première propriété s'ils résident au Canada, sous réserve de certaines conditions. Le CELIAPP offre la possibilité d'une croissance libre d'impôt, comme celle qu'offrent un REER (régime enregistré d'épargne-retraite) et un CELI (compte d'épargne libre d'impôt), en plus de cotisations déductibles d'impôt d'un REER et des retraits libres d'impôt d'un CELI. Les retraits admissibles d'un CELIAPP utilisés pour l'achat d'une habitation admissible sont libres d'impôt.

¹ Il doit s'agir d'un retrait admissible.

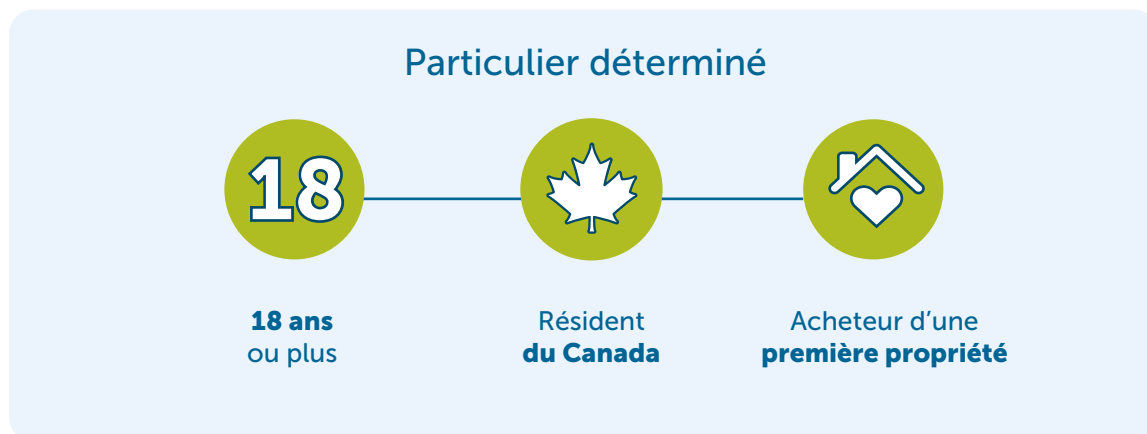
² Il doit s'agir d'une habitation admissible.

³ Pour en savoir plus sur les CELIAPP, veuillez consulter le <https://www.canada.ca> et faire une recherche au moyen des mots-clés « compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété ».

Qui peut ouvrir un CELIAPP?

- Vous devez avoir 18 ans et plus⁴ pour ouvrir un CELIAPP⁵.
- Vous devez être en processus d'achat d'une première propriété et ne pas avoir vécu dans une habitation admissible³ dont vous étiez propriétaire ou copropriétaire avec votre conjoint(e) comme lieu principal de résidence au cours de l'année civile où vous ouvrez votre CELIAPP ou au cours des quatre années civiles précédentes.
- Vous devez résider au Canada.

Si vous remplissez toutes les conditions, vous pourrez ouvrir un CELIAPP à titre de « particulier déterminé ».



Épargner pour votre première propriété au moyen d'un CELIAPP de l'Empire Vie vous permet d'épargner et de faire des retraits libres d'impôt, et de bénéficier de précieuses garanties d'assurance, vous aidant ainsi à réaliser votre rêve de devenir propriétaire.

⁴ Ou 19 ans, s'il s'agit de l'âge légal pour conclure un contrat dans votre province ou territoire.

⁵ Vous devez avoir moins de 71 ans au 31 décembre de l'année où vous ouvrez un CELIAPP.

Les fonds de placement garanti (FPG) de l'Empire Vie sont des contrats de fonds distincts qui peuvent être détenus dans un CELIAPP.

Les contrats de fonds distincts offrent de précieux avantages que certains autres placements ne peuvent pas offrir, comme des garanties d'assurance, la possibilité de contourner les processus de succession et d'homologation si une personne est désignée bénéficiaire, et une protection potentielle contre une saisie par les créanciers.

Concrétisez votre projet de propriété de rêve



Droits de cotisation
viagers de **40 000 \$**



Droits de cotisation
annuels de **8 000 \$**



Durée maximale du
compte de **15 ans**

Vous pouvez cotiser jusqu'à un maximum de **8 000 \$ par année** jusqu'au plafond de **40 000 \$**. Vous pouvez garder un CELIAPP ouvert pendant un maximum de **15 ans** ou jusqu'à ce que vous atteigniez 71 ans, selon la première éventualité. Contrairement à un REER ou à un CELI, les droits de cotisation commencent à s'accumuler uniquement après l'ouverture d'un CELIAPP.

Si vous détenez plusieurs CELIAPP, le montant combiné de vos cotisations ne doit pas dépasser vos droits de cotisation⁶. Vos cotisations peuvent prendre la forme de dépôts dans votre CELIAPP ou de transferts directs de votre REER. Si vous ne cotisez pas le montant maximal du CELIAPP au cours d'une année, vous pouvez reporter les droits de cotisation inutilisés à l'année suivante⁶.

La clé du succès : bien planifier son épargne.

Quand voulez-vous acheter votre première propriété? Tenez compte de la date, du montant annuel que vous souhaitez cotiser et du nombre d'années pendant lesquelles vous prévoyez épargner. Calculez ainsi la date à laquelle vous devriez ouvrir votre CELIAPP. **N'oubliez pas que vous pouvez garder votre CELIAPP ouvert pendant 15 ans seulement.**

⁶ Pour en savoir plus sur les CELIAPP, veuillez consulter le <https://www.canada.ca> et faire une recherche au moyen des mots-clés « compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété ».



Trois moyens d'épargner pour l'achat d'une propriété

Tirez profit de la combinaison du CELIAPP, du CELI et du REER dans le cadre du régime d'accession à la propriété (RAP) pour vous aider à épargner en vue de l'achat de votre première propriété. Profitez des avantages offerts par les trois programmes :

- **Maximisez votre CELIAPP** – les cotisations sont véritablement à l'abri de l'impôt si vous achetez une habitation admissible, et vous n'avez pas à les rembourser, contrairement aux cotisations au REER dans le cadre du RAP.
- **Cotisez à votre CELI** – les cotisations ne sont pas déduites du revenu imposable, mais la croissance des placements et les retraits sont libres d'impôt.
- **Envisagez de faire un dépôt dans votre REER** pour effectuer un retrait à imposition différée dans le cadre du RAP.

Vous pouvez profiter des avantages de trois régimes enregistrés pour constituer votre épargne en vue de l'achat d'une première propriété :

CELIAPP	CELI	REER et RAP
Épargne, croissance et retraits libres d'impôt	Croissance et retrait libres d'impôt	Épargne à imposition différée, et retraits non imposables si vous remboursez votre REER

Les retraits effectués dans le cadre du RAP doivent être remboursés dans les 15 années suivantes, mais les retraits effectués entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2025 voient leur période de remboursement prolongée de trois ans.



Maximisez votre épargne au moyen d'un CELIAPP et du régime d'accession à la propriété

Le régime d'accession à la propriété (RAP) vous permet de retirer des fonds de votre REER pour acheter ou construire une habitation admissible. Le plafond actuel des retraits au titre du RAP est de 60 000 \$⁷. Cela n'affecte pas vos cotisations à un CELIAPP, et vous pouvez maximiser votre épargne en utilisant un CELIAPP et un REER dans le cadre du RAP pour acheter votre première propriété⁸.



Plafond à vie du
CELIAPP :
40 000 \$



Limite de retrait du REER
dans le cadre du RAP :
60 000 \$*



Plus toute
**croissance des
placements**

Vous permet d'épargner un montant potentiel de **100 000 \$**
ou plus pour l'achat de votre première propriété.

* Annonce du gouvernement du Canada le 11 avril 2024.

Consultez votre conseillère ou votre conseiller pour vous aider à planifier selon votre situation et à atteindre votre objectif d'accession à la propriété.

⁷ Pour en savoir plus sur le régime d'accession à la propriété, veuillez consulter le <https://www.canada.ca> et faire une recherche au moyen des mots-clés « régime d'accession à la propriété ».

⁸ Les retraits effectués dans le cadre du RAP doivent être remboursés dans les 15 années suivantes, mais les retraits effectués entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2025 voient leur période de remboursement prolongée de trois ans.

Achat de votre première propriété

Vous avez travaillé dur pour économiser en vue de votre première propriété, et le moment est enfin arrivé! Un retrait admissible de votre CELIAPP est libre d'impôt. Vous pouvez effectuer un retrait unique ou une série de retraits, mais toutes les conditions suivantes doivent être remplies :

- Vous devez avoir une entente écrite d'achat ou de construction d'une habitation admissible^{9, 10}.
- Vous ne devez pas avoir fait l'acquisition de l'habitation admissible plus de 30 jours avant d'effectuer le retrait.
- Collaborez avec votre conseillère ou votre conseiller pour remplir les formulaires nécessaires (dont le RC725 Demande pour effectuer un retrait admissible de votre CELIAPP).

Si vous effectuez un retrait de votre CELIAPP et que vous ne remplissez pas toutes les conditions, le retrait de votre CELIAPP sera traité comme un retrait imposable.

Autres renseignements importants sur les CELIAPP

Que se passera-t-il si je cotise en excédent?

Si vous versez des cotisations excédentaires à un CELIAPP, vous devrez payer une taxe de 1 % par mois sur le montant excédentaire le plus élevé au cours d'un mois donné jusqu'à ce que l'excédent soit éliminé. Si l'excédent n'est pas éliminé par un retrait admissible ou un transfert à votre REER, il sera réduit ou éliminé de vos nouveaux droits de cotisation au CELIAPP le 1^{er} janvier de l'année suivante.

Fermeture d'un CELIAPP

Votre période de participation maximale commence lorsque vous ouvrez votre premier CELIAPP. Vous devez fermer tous vos CELIAPP ou transférer les actifs de vos CELIAPP dans votre REER ou votre fonds enregistré de revenu de retraite (FERR), sur une base d'impôt différé, avant la fin de votre période de participation maximale.



Période de participation maximale

Fermez votre CELIAPP au plus tard le **31 décembre** de l'année au cours de laquelle survient la première des éventualités suivantes :

- le 15^e anniversaire de l'ouverture de votre premier CELIAPP
- votre 71^e anniversaire de naissance
- votre premier retrait admissible

L'impôt et votre CELIAPP

Il vous incombe de faire le suivi des activités dans vos CELIAPP, mais l'émetteur vous remettra un feuillet T4FHSA indiquant les opérations que vous avez effectuées au cours de l'année. Ce feuillet contient des instructions qui vous indiquent comment déclarer les montants sur votre déclaration de revenus et de prestations.

⁹ Vous devez occuper ou avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence dans l'année qui suit son acquisition ou sa construction.

¹⁰ La date d'acquisition ou d'achèvement de la construction de l'habitation admissible doit être antérieure au 1^{er} octobre de l'année qui suit la date du retrait.

Renseignements supplémentaires :

L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie

259, rue King Est
Kingston ON K7L 3A8

L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie (Empire Vie) est une société fièrement canadienne en activité depuis 1923. Elle offre une gamme de produits individuels et collectifs d'assurance vie et maladie, de placement et de retraite.

Sa mission est d'aider les Canadiennes et les Canadiens à obtenir avec simplicité, rapidité et facilité les produits et les services dont ils ont besoin pour se constituer un patrimoine, générer un revenu et atteindre la sécurité financière.

Suivez l'Empire Vie sur les réseaux sociaux avec l'identifiant @EmpireVie ou visitez empire.ca pour obtenir plus d'information, y compris ses notes courantes et ses résultats financiers.



Vous pouvez devenir propriétaire d'une propriété grâce à un CELIAPP et aux fonds distincts de l'Empire Vie.

Les contrats de fonds distincts de l'Empire Vie peuvent vous aider à y parvenir en offrant souplesse et options de placement assorties de précieuses garanties d'assurance.

> **Pour découvrir si le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété de l'Empire Vie vous convient, communiquez avec votre conseillère ou conseiller ou visitez le empire.ca/fr/CELIAPP.**

Les contrats de fonds distincts sont établis par L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie (Empire Vie).

La brochure documentaire du produit considéré décrit les principales caractéristiques de chaque contrat individuel à capital variable. **Tout montant affecté à un fonds distinct est placé aux risques du titulaire du contrat et la valeur du placement peut augmenter ou diminuer.**

L'information présentée dans ce document est fournie à titre indicatif seulement et ne doit pas être interprétée comme constituant des conseils juridiques, fiscaux, financiers ou professionnels. L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à la mauvaise utilisation de cette information, ainsi qu'aux omissions relatives à l'information présentée dans ce document. Veuillez demander des conseils professionnels avant de prendre une quelconque décision.

^{MD} Marque déposée de L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie.

Assurance et placements – Avec simplicité, rapidité et facilité^{MD}
empire.ca info@empire.ca 1 877 548-1881

