

GUIDE GRATUIT

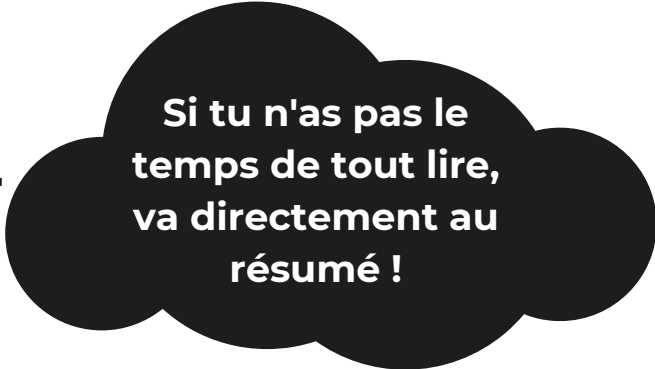
20  
23

COMPTÉ D'ÉPARGNE  
LIBRE D'IMPÔT POUR  
L'ACHAT D'UNE  
PREMIÈRE PROPRIÉTÉ

GUIDE DU  
CELIAPP

# Table des matières

Introduction	_____	<b>03</b>
Fonctionnement du CELIAPP	_____	<b>04</b>
Conditions d'admissibilités	_____	<b>07</b>
Règles, autres conditions et processus d'utilisation des fonds	_____	<b>08</b>
Stratégie d'épargne	_____	<b>10</b>
Différence entre le REER, le CELI et le CELIAPP	_____	<b>13</b>
Ouvrir un CELIAPP	_____	<b>17</b>
Questions en rafales	_____	<b>20</b>
Conclusion - <b>RÉSUMÉ</b>	_____	<b>23</b>



**Si tu n'as pas le temps de tout lire, va directement au résumé !**

# Introduction

## Importance de l'épargne pour l'achat d'une première propriété

L'épargne joue un rôle essentiel dans l'achat d'une première propriété, et des outils financiers comme le CELIAPP peuvent grandement aider dans ce processus.

L'achat d'une propriété est l'une des plus grandes dépenses que la plupart des gens feront au cours de leur vie. C'est pourquoi il est crucial de commencer à épargner le plus tôt possible. Non seulement cela permet de constituer une mise de fonds substantielle pour réduire le montant du prêt hypothécaire nécessaire, mais cela peut également aider à couvrir les frais connexes tels que les frais de notaire, les inspections de la maison, les frais de déménagement et plus encore.

La première étape pour réaliser ce rêve d'accession à la propriété est donc l'épargne. Mais comment optimiser cette épargne ? C'est là qu'intervient le CELIAPP. Combiné avec le RAP du REER, cela pourrait être une mise de fond de 75 000\$ qu'il vous sera possible de sortir de ces 2 programmes.

C'est ici que l'épargne entre en jeu. Constituer un fonds d'épargne solide permet de financer une partie du prix d'achat de la propriété, réduisant ainsi le montant du prêt hypothécaire nécessaire. En épargnant régulièrement et de manière efficace, il est possible d'accroître son apport personnel et d'améliorer ses chances d'obtenir un prêt hypothécaire avantageux et la maison de ses rêves.

Dans les sections suivantes, nous explorerons plus en détail les modalités et les avantages spécifiques du CELIAPP pour vous aider à comprendre comment il peut vous aider à atteindre vos objectifs immobiliers.

# Fonctionnement du CELIAPP

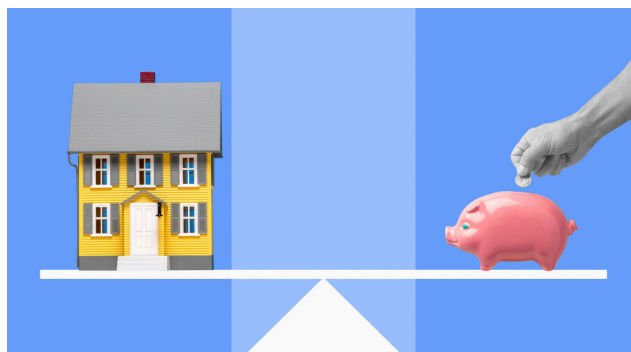
Dans cette section, nous allons plonger plus en profondeur dans le fonctionnement du Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP). Nous aborderons sa définition, son objectif, les avantages fiscaux qu'il offre, ainsi que le montant de cotisation annuel autorisé. En outre, nous illustrerons son utilisation par le biais d'exemples de scénarios concrets.

## Qu'est-ce que le CELIAPP ?

Le CELIAPP, abréviation de "Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété", est un compte offert par certaines institutions financières qui permet aux individus d'épargner en vue de l'acquisition de leur première propriété. Ce compte combine les avantages du Compte d'épargne libre d'impôt (CELI) et du Régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour aider les épargnants à constituer leur mise de fonds.

Les cotisations dans votre CELIAPP sont déductibles de votre revenu imposable, réduisant ainsi votre impôt à payer. Les revenus générés, comme les intérêts, dividendes ou gains en capital, ne sont pas imposables, favorisant une croissance libre d'impôt de votre épargne pour l'achat de votre première propriété.

Cette combinaison d'avantages fiscaux fait du CELIAPP, après le REER, un véhicule d'épargne très avantageux pour ceux souhaitant épargner efficacement en vue de l'achat d'une maison.



**CELIAPP = Compte  
d'épargne libre  
d'impôt pour  
l'achat d'une  
première propriété**

## Avantages fiscaux du CELIAPP

Le CELIAPP est un outil financier avantageux car il combine les atouts fiscaux des deux produits d'épargne les plus populaires au Canada : le Compte d'épargne libre d'impôt (CELI) et le Régime enregistré d'épargne-retraite (REER).

En effet, comme le CELI, le CELIAPP permet aux revenus d'investissement (intérêts, dividendes, gains en capital) de croître à l'abri de l'impôt. De plus, les retraits sont totalement libres d'impôt.

D'autre part, tout comme le REER, vos contributions contribuent à diminuer votre revenu imposable.

## Montant de cotisation annuel autorisé du CELIAPP

Les détenteurs d'un CELIAPP sont autorisés à effectuer des cotisations jusqu'à 8000\$ chaque année et de 40 000\$ de plafond. Ce montant pourra être révisé périodiquement et peut varier d'une année à l'autre, mais pour l'instant, il s'agit des limites.

## La durée limite de détention d'un CELIAPP

La durée pendant laquelle vous pouvez détenir un CELIAPP est définie par ce que l'on appelle la "période de participation maximale". Cette période se termine à la première des trois éventualités suivantes :

1. À la fin de l'année du 15<sup>e</sup> anniversaire de la date d'ouverture de votre premier CELIAPP.
2. À la fin de l'année où vous atteignez l'âge de 71 ans.
3. À la fin de l'année qui suit votre premier retrait admissible d'un CELIAPP.

Il est important de noter que, bien que vous ayez la possibilité d'ouvrir plusieurs CELIAPP, la "période de participation maximale" commence lorsque vous ouvrez votre premier CELIAPP. Autrement dit, l'ouverture de comptes CELIAPP supplémentaires n'étend pas cette période.

## Exemples de scénarios d'utilisation du CELIAPP

### **Scénario 1 - Épargne régulière pour une première propriété :**

Imaginons Jeanne, une jeune professionnelle de 25 ans qui vient de commencer sa carrière. Elle a un objectif à long terme d'acheter sa première maison d'ici 10 ans. Pour atteindre cet objectif, elle décide d'ouvrir un CELIAPP et de cotiser 200\$ par mois. Grâce à l'avantage fiscal du CELIAPP, ses investissements et leurs rendements sont à l'abri de l'impôt. Au bout de 10 ans, avec un taux de rendement annuel moyen de 5%, elle aura accumulé environ 34 719\$ dans son CELIAPP net d'impôt, un montant qu'elle peut utiliser pour sa mise de fonds. Elle aura cotisé total un montant de 24 000\$ et réduit son revenu imposable de 2400\$ par année. Si elle fait un salaire de 50 000\$ par année, elle recevra un retour d'impôt d'environ 700\$ par année.

### **Scénario 2 - Utilisation maximale des avantages fiscaux :**

Prenons l'exemple de Marc, un travailleur autonome de 30 ans. Il gagne un revenu élevé et cherche à minimiser son impôt tout en économisant pour une première propriété. Il choisit d'ouvrir un CELIAPP et de maximiser ses cotisations chaque année, soit 8000\$. Les bénéfices de ses investissements sont exemptés d'impôt et, quand viendra le moment de retirer l'argent pour l'achat de sa propriété, ces retraits seront également libres d'impôt. Si Marc fait un salaire de 100 000\$ et dépose 8000\$ par année dans son CELIAPP, il aura un retour d'impôt d'environ 3025\$. Cela veut donc dire que son dépôt net est de 4 975\$. Au bout de 5 ans, à 5% d'intérêt par année, il aura amassé plus de 56 625\$.

### **Scénario 3 - Utilisation flexible du CELIAPP :**

Envisageons le cas de Léa, une femme de 28 ans qui a déjà économisé une partie de sa mise de fonds dans un compte d'épargne régulier. Elle entend parler du CELIAPP et de ses avantages fiscaux. Elle décide d'ouvrir un CELIAPP et d'y transférer ses économies existantes (à concurrence de 8000\$ par année). En outre, elle continue à contribuer régulièrement à son CELIAPP. Grâce à la flexibilité du CELIAPP, elle sait qu'elle peut retirer ses fonds à tout moment sans pénalité, si elle trouve la propriété de ses rêves avant d'avoir atteint son objectif d'épargne total.

# Conditions d'admissibilité

## Qui peut ouvrir un CELIAPP ?

En résumé, pour ouvrir un CELIAPP, vous devez être un résident canadien, avoir atteint l'âge de la majorité (18 ou 19 ans selon la province), et être âgé de moins de 71 ans. Vous ne devez pas avoir été propriétaire d'une résidence principale pendant la partie de l'année précédant l'ouverture du compte ni au cours des quatre années précédentes. Enfin, vous ne pouvez pas avoir déjà utilisé un CELIAPP pour l'achat d'une propriété.



### L'ÂGE

Vous devez avoir atteint l'âge de la majorité, qui est de 18 ou 19 ans selon la province dans laquelle vous résidez, et être âgé de moins de 71 ans.

---



### RÉSIDENT CANADIEN

Tout d'abord, vous devez être un résident canadien et posséder un Numéro d'Assurance Sociale (NAS). Ce statut de résident peut être temporaire ou permanent.

---



### NE PAS ÊTRE PROPRIÉTAIRE D'UNE HABITATION

Vous ne devez pas avoir été propriétaire d'une résidence principale vous appartenant, à vous ou votre ou conjoint(e) de fait, pendant la partie de l'année civile précédant l'ouverture du compte ni au cours des quatre années civiles antérieures.

---



### CELIAPP UTILISABLE QU'UNE SEULE FOIS

Par conséquent, si vous avez déjà utilisé un CELIAPP pour l'achat d'une propriété, vous ne pourrez pas ouvrir un nouveau CELIAPP.

---

# Règles, autres conditions et processus d'utilisation des fonds

## Règles et conditions spécifiques à connaître

- Limite de cotisation : Vous avez jusqu'à 8000\$ par année et une année de cotisation reportable maximum. 40 000\$ de cotisations maximum à vie.
- Admissibilité : Vous devez respecter les conditions sous peine de pénalité fiscales considérable.
- Utilisation des fonds (Retrait) : Vous devrez remplir le formulaire RC725 lorsque vous voudrez faire un retrait admissible.
- Transfert possible : Les individus ont la possibilité de déplacer des fonds d'un CÉLIAPP à un autre, ainsi que d'un CÉLIAPP à un REÉR ou à un FERR. Ces opérations de transfert se déroulent sans aucune incidence fiscale lors de leur réalisation.
- Pas d'obligation de remboursement : Contrairement au RAP, vous n'aurez pas à rembourser les montants retirer pour votre achat d'une première propriété.

**40000\$** de cotisations maximum à vie

**8000\$** de cotisations par année maximum



Savez-vous que ...

Au Québec, ce sont 50% des 25-35 ans qui ont dit être déjà propriétaire

# Processus d'utilisation des fonds du CELIAPP pour l'achat d'une propriété

Lorsque vous retirez des fonds de votre Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP), la nature de ce retrait affecte sa taxation.

- **Types de retraits**

Les retraits de votre CELIAPP ne doivent pas être déclarés comme revenu s'ils sont admissibles, désignés ou s'ils seraient autrement inclus dans vos revenus. Autrement, ils sont imposables. Un transfert de votre CELIAPP vers un autre CELIAPP, un REER ou un FERR n'est pas considéré comme un retrait.

- **Retraits admissibles**

Un retrait est admissible s'il respecte plusieurs conditions : vous devez soumettre le formulaire RC725 à votre émetteur de CELIAPP, être un acheteur d'une première habitation, avoir un accord écrit pour l'achat ou la construction d'une habitation admissible dont la date est avant le 1er octobre de l'année suivante, et habiter ou avoir l'intention d'habiter dans l'habitation comme résidence principale dans l'année suivant son achat ou sa construction. Les retraits admissibles sont libres d'impôt.

- **Retraits imposables**

Tous les retraits non-admissibles doivent être déclarés comme revenus et seront soumis à une retenue d'impôt sur le revenu.

- **Retraits désignés**

Si vous avez un excédent de CELIAPP (vous avez cotisé plus que vos droits de cotisation pour l'année), vous pouvez effectuer un retrait désigné pour réduire cet excédent. Ces retraits ne doivent pas être déclarés comme revenus.

5%

mise de fond minimal pour une maison à 500 000\$ ou moins

5%

de la première tranche de 500 000 \$ du prix d'achat

10%

du reste du prix d'achat qui dépasse la première tranche de 500 000 \$

20%

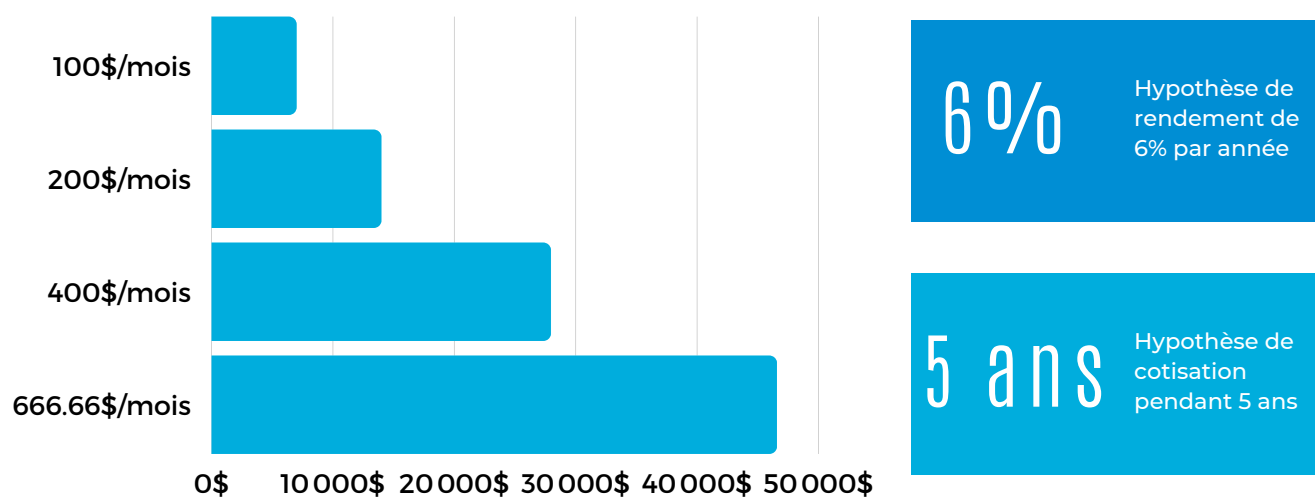
mise de fond minimal pour une maison à 1 M\$ ou plus

- La mise de fonds exigée peut être plus élevée. C'est habituellement le cas si vous êtes travailleur autonome ou avez un mauvais dossier de crédit.
- Si votre mise de fonds est de moins de 20 % du prix d'achat de votre maison, vous devez obtenir une assurance prêt hypothécaire.

Pour exploiter au maximum le potentiel de ce compte, il est essentiel de développer une stratégie d'épargne adéquate. Que vous décidiez de faire des versements réguliers, d'investir dans des placements à revenu fixe ou variable, ou de combiner différentes approches, la stratégie d'épargne pour le CELIAPP doit être pensée de manière à maximiser les rendements tout en minimisant les risques.

# Stratégie d'épargne

Estimation de rendement et l'avantage de commencer tôt et de profiter de l'intérêt composé.



Au delà du rendement qui ne sera pas imposable, le retour d'impôt que vous aurez année après année rajoute un autre avantage. Vous pouvez visiter [calculatrice Économie d'impôt](#) pour connaître le montant que vous sauvez en impôt en fonction de votre salaire.

## Conseils pour l'épargne du CELIAPP

### **Comprenez les limites de contribution :**

La première étape pour maximiser votre CELIAPP est de comprendre les limites de cotisation. Comme pour tout compte d'épargne fiscalement avantageux, le CELIAPP a une limite de cotisation annuelle (8000\$). Par contre, vous avez droit de reporter une année de cotisation. Par exemple, si vous ouvrez votre compte en 2023, et que vous y déposez 500\$, en 2024, vous aurez droit de cotiser 7500\$ (cotisation reporté) en plus du droit de cotisation de 8000\$ de 2024, pour un total de 15 500\$. Vérifiez la limite annuelle pour vous assurer de maximiser vos cotisations sans dépasser cette limite, car cela pourrait entraîner des pénalités fiscales. Cette limite apparaîtra dans votre compte ARC.

### **Commencez à épargner tôt :**

Plus vous commencez à épargner tôt, plus vous avez de temps pour que votre épargne s'accumule et fructifie grâce à l'intérêt composé. Faites du CELIAPP une priorité dès que vous commencez à envisager l'achat d'une première maison.

### **Établissez des virements automatiques :**

L'une des meilleures façons d'épargner est d'établir des virements automatiques vers votre CELIAPP. Cela vous permet de "fixer et oublier" vos économies, en évitant ainsi le risque de dépenser l'argent que vous aviez l'intention d'économiser. De plus, cela vous permet de tirer parti du dollar-cost averaging, où vous investissez régulièrement des montants fixes, réduisant ainsi le risque d'investir un grand montant en une seule fois.

### **Maximisez vos cotisations si possible :**

Si vous avez les moyens, essayez de maximiser vos cotisations chaque année. Non seulement cela vous permettra d'économiser plus pour votre achat de maison, mais cela vous permettra également de profiter au maximum de l'avantage fiscal du CELIAPP. Nous parlons de 8000\$ par année, 666.67\$ par mois.

## Choix d'investissements appropriés pour le CELIAPP

1. Comptes d'épargne à intérêt élevé : Ces comptes offrent généralement un taux d'intérêt plus élevé que les comptes d'épargne traditionnels. Si vous prévoyez d'acheter une maison dans un futur proche et que vous voulez éviter le risque, un tel compte pourrait être une bonne option.+
2. Certificats de dépôt (CPG) : Les CPG sont des dépôts à terme qui offrent un taux d'intérêt fixe sur une période de temps spécifiée. Si vous savez quand vous prévoyez d'acheter une maison, vous pouvez aligner l'échéance du CPG avec cette date. Cela vous garantit un rendement et protège votre capital.
3. Fonds communs de placement : Ces fonds permettent aux investisseurs de diversifier leurs placements en investissant dans un large éventail d'actions, d'obligations et d'autres titres. Les fonds communs de placement peuvent offrir un rendement plus élevé que les 2 comptes plus haut, mais ils comportent aussi plus de risques.
4. Fonds négociés en bourse (FNB) : Les FNB sont similaires aux fonds communs de placement, mais ils sont négociés sur les marchés boursiers. Ils offrent une grande diversification et sont généralement moins coûteux en termes de frais que les fonds communs de placement.
5. Actions et obligations individuelles : Si vous avez une tolérance au risque plus élevée et une bonne compréhension des marchés financiers, vous pouvez envisager d'investir dans des actions ou des obligations individuelles vous-même. Cependant, cela nécessite plus de recherche et de suivi que les autres options. Vous devrez aussi faire vos achats périodiques vous-même.

# Différence entre le REER, le CELI et le CELIAPP

Voici un tableau comparatif détaillé sur  
le REER vs CELI vs CELIAPP

Paramètres	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Objectif du régime</b>	Épargne retraite	Épargne de prévoyance	Épargne pour l'achat d'une première propriété
<b>Année de début du régime</b>	1957	2009	2023
<b>Gestionnaire du régime</b>	Institutions financières	Institutions financières	Institutions financières
<b>Nature du régime</b>	Individuel	Individuel	Individuel
<b>Âge minimal</b>	Aucun	18 ans	18 ans
<b>Âge maximal</b>	71 ans (avec possibilité de cotiser au REÉR du conjoint de moins de 72 ans)	Aucun	71 ans (assujetti à la période de participation maximale)
<b>Condition d'ouverture</b>	Résident ou non du Canada (avec NAS nécessaire)	NAS valide (mais nécessaire d'être résident canadien pour contribuer)	Résident canadien
<b>Condition additionnelle d'ouverture</b>	Aucune	Aucune	Ne pas avoir vécu ou avoir été propriétaire (ou le conjoint propriétaire) d'une habitation admissible dans la partie de l'année précédant l'ouverture du compte et les quatre précédentes
<b>Période de participation maximale</b>	Aucune (sauf âge maximal)	Aucune	Fermeture au plus tard à la fin de l'année : a) 15e anniversaire de l'ouverture d'un premier compte, b) qui suit le premier retrait admissible ou c) où le bénéficiaire atteint l'âge de 71 ans

Paramètres	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Conversion du régime</b>	Possible (en FERR au plus tard à 71 ans)	Non	Non (mais avant l'échéance de la durée maximale, transfert possible au REÉR/FERR)
<b>Habitation admissible</b>	Condition pour avoir accès au RAP	n.d.	Même définition que pour le RAP
<b>Test de première habitation</b>	Condition pour avoir accès au RAP : ne pas avoir de propriété lui appartenant ou appartenant à son conjoint dans l'année du RAP et les quatre précédentes	n.d.	Test appliqué deux fois : à l'ouverture du régime et au moment du retrait ; condition : mêmes conditions que le RAP à l'ouverture ; au « retrait admissible », ne pas avoir de propriété lui appartenant dans la partie d'année précédant l'ouverture du régime et les quatre précédentes
<b>Cotisation</b>	Déductible	Non déductible	Déductible
<b>Date limite pour cotiser</b>	Dans l'année ou les 60 premiers jours de l'année suivante	31 décembre de l'année	31 décembre de l'année
<b>Plafond annuel des droits de cotisation</b>	18 % du revenu gagné de l'année précédente jusqu'à concurrence de 30 780 \$ en 2023, moins le facteur d'équivalence	6 500 \$ en 2023	8 000 \$
<b>Limite de cotisation à vie</b>	Aucune	Aucune	40 000 \$ (sous réserve de la limite annuelle)
<b>Cumul des droits de cotisation inutilisés</b>	Cumulable depuis 1990	Cumulable depuis l'âge de 18 ans	Portion inutilisée annuelle du plafond de la cotisation de l'année précédente, maximum 8 000\$, si régime existant
<b>Indexation des droits de cotisation</b>	À l'augmentation moyenne des salaires	À l'inflation, ajustée par multiple de 500 \$	Aucune
<b>Cotisation par le conjoint</b>	Selon les droits de cotisation du contributeur	Non	Non
<b>Règle de détention d'un minimum ou autres restrictions liées à la déduction</b>	Condition pour RAP 90 jours à l'intérieur REÉR afin que la cotisation soit déductible	s.o.	Aucune déduction pour une cotisation versée après un retrait admissible
<b>Report possible de la déduction d'une cotisation à une année ultérieure</b>	Oui	s.o.	Oui
<b>Seuil de cotisations excédentaires permises</b>	2 000 \$ (si 18 ans et plus)	Aucun	Aucun

Paramètres	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Impôt sur les cotisations excédentaires</b>	1 % par mois au-delà du seuil (excédent à la fin d'un mois)	1 % par mois (excédent à un moment donné dans le mois)	1 % par mois (excédent à un moment donné dans le mois)
<b>Retrait admissible et non admissible</b>	Imposable, sauf si pour RAP ou REÉP (et remboursé)	Non imposable	Non imposable, si retrait admissible pour l'achat d'une première propriété habitation et limité à une seule propriété à vie ; imposable, si retrait non admissible
<b>Ajustement du solde ou de plafonds des cotisations lors de retraits</b>	Non	Oui	Non
<b>Transfert de sommes en provenance d'un REÉR</b>	s.o.	Impossible. Il s'agit d'un retrait REÉR (donc imposable) et d'une contribution CÉLI	Sans incidence fiscale ; sous réserve des limites annuelles et à vie ; aucun effet sur les droits de cotisation REÉR, mais réduit les droits CÉLIAPP
<b>Transfert de sommes en provenance d'un CÉLIAPP vers un REÉR ou un FERR</b>	Sans incidence fiscale (aucun effet sur les droits de cotisation du REÉR ou du CÉLIAPP)	Non	s.o.
<b>Impact au décès</b>	Imposition JVM au décès dans la déclaration du défunt (sous réserve des possibilités de transfert)	Aucune	Imposition dans la déclaration des bénéficiaires (sous réserve des possibilités de transfert)
<b>Transfert possible au décès</b>	Transfert de l'imposition des sommes de la déclaration du défunt à certains bénéficiaires désignés, le conjoint ou un enfant ou petit-enfant handicapé, ou financièrement à charge mineur, ou majeur ; pour certains bénéficiaires, un transfert vers un REÉR/FERR ou l'achat d'une rente peut permettre le report de l'imposition	Si conjoint est bénéficiaire, transfert des sommes à son propre CÉLI sans incidence sur ses droits de cotisation	Si conjoint est bénéficiaire, transfert sans imposition possible au conjoint, si admissible à un CÉLIAPP, sinon transfert possible au REÉR ou FERR

Paramètres	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Transfert possible lors de rupture</b>	Transfert sans imposition possible au REÉR ; possibilité d'un retrait RAP, conditions allégées	Transfert sans imposition possible au CÉLI	Transfert sans imposition possible si conjoint admissible au CÉLIAPP, sinon REÉR ou FERR du conjoint
<b>Interactions entre les régimes</b>	Seulement avec RPA, via le facteur d'équivalence	Aucune	Transfert possible au REÉR/FERR, possibilité d'utiliser un retrait RAP et le CÉLIAPP pour le même achat d'habitation
<b>Incidence sur certaines prestations et crédits basés sur le revenu</b>	Oui : déduction des cotisations, Oui : retraits, Non : cotisations	Non : retraits	Oui : déduction des cotisations, Non : retrait admissible pour première habitation, Oui : si retrait imposable
<b>Rendement</b>	Non imposable	Non imposable	Non imposable
<b>Placements admissibles, non admissibles et placements interdits</b>	Similaire	Similaire	Similaire
<b>Prise en compte dans le patrimoine familial</b>	Oui	Non	Non
<b>Règles spécifiques des régimes matrimoniaux (acquêts, séparation de biens, etc.)</b>	Oui	Oui	Oui
<b>Insaisissabilité en cas de faillite</b>	Oui, dans certains cas	Non	Non
<b>Cotisation possible par un non-résident</b>	Oui	Non	Oui
<b>Assujettissement à l'impôt des retraits lorsqu'un contribuable devient un non-résident</b>	Oui	Non	Oui
<b>Offrir en garantie d'emprunt</b>	Oui (sous certaines restrictions)	Oui (sous certaines restrictions)	Oui (sous certaines restrictions)

# Ouvrir un CELIAPP

## Où commencer à partir de maintenant ?

Étant disponible depuis avril 2023 comme programme officiel de Gouvernement du Canada, seulement quelques banques / institution / plateforme ou représentant l'offre pour l'instant.

Voici les 3 façons d'ouvrir un compte :

### 01 — Vous même via une plateforme de trading

Via la plateforme Questrade ou Investi-Clic de RBC, il est possible d'ouvrir un compte en effectuant vous même les transactions. Avec cette option, l'option d'achat de manière périodique (ex : une fois aux 2 semaines, une fois par mois) n'est pas possible. WealthSimple prévoit offrir le compte CELIAPP à ses utilisateurs fin 2023.

### 02 — À votre banque/institution directement

Pour l'instant, en date de la mi-juillet 2023, seulement Banque Nationale, RBC et Desjardins offre le compte CELIAPP. Plus tard au cours de l'année, BMO, TD, Scotia et CIBC suivront le pas.

### 03 — Avec un représentant indépendant en épargne collective ou bien un courtier de pleins exercice. Voir page suivante.

# Ouvrir un compte CELIAPP avec Fidelity avec nous

## OUVRIR UN COMPTE AVEC FIDELITY

1

### Cliquez sur le lien ci-dessus

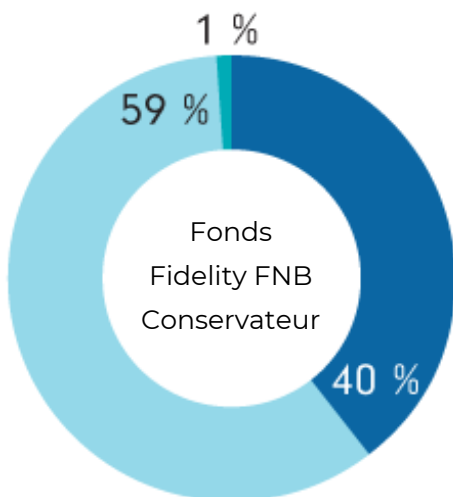
Vous pouvez commencer le processus en ligne en à peine 15 minutes.

Cependant, si vous avez des doutes ou des questions, n'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une consultation gratuite via Teams ou Zoom de 15 à 30 minutes avec un planificateur financier [ici](#).

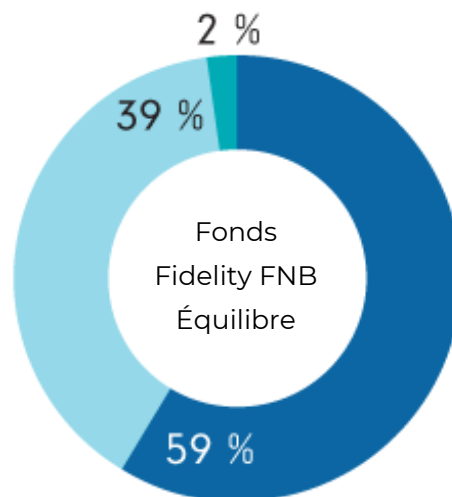
2

### Remplissez vos informations

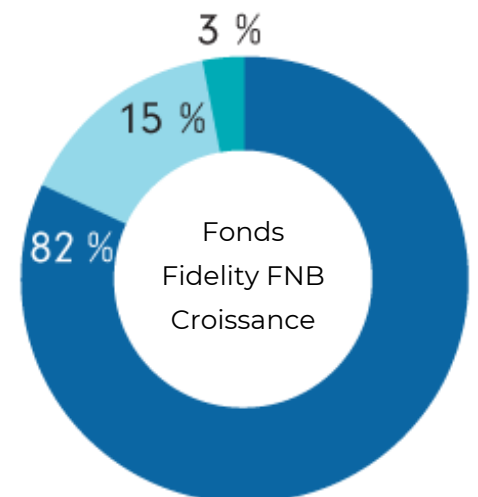
Cela établira votre profil d'investisseur et servira à vous recommander l'un des trois fonds Fidelity suivants.



- Actions 40 %
- Revenu fixe 59 %
- Cryptomonnaies 1 %



- Actions 59 %
- Revenu fixe 39 %
- Cryptomonnaies 2 %



- Actions 82 %
- Revenu fixe 15 %
- Cryptomonnaies 3 %

3

### Confirmation à l'intérieur de 24 heures

Un planificateur financier examinera votre demande pour vérifier sa conformité, puis vous enverra par e-mail, via la plateforme DocuSign, tous les documents nécessaires à signer, notamment ceux relatifs à l'ouverture des comptes.

4

### Commencer à économiser pour votre première maison !

# Questions en rafale

Vous avez une question précise, en voici plusieurs qui peuvent vous concerner.

- **Si je suis en couple avec un propriétaire de condo et que nous voulons acheter une propriété ensemble après avoir vendu son condo, puis-je utiliser mon CELI APP, même si j'ai été célibataire lorsque je l'ai ouvert?**

Pour établir un CELIAPP, ni l'individu ni son partenaire ne doivent avoir possédé et habité une maison durant l'année d'ouverture du compte ou les quatre années précédentes. L'état de propriétaire du partenaire n'affecte le CELIAPP que lors de son ouverture, pas lors d'un retrait autorisé. Le retrait peut être utilisé pour acheter une propriété conjointement détenue par le couple.

- **Doit-on rembourser le retrait du CELIAPP pour l'achat d'une première maison, comme c'est le cas pour le RAP ?**

Non, vous n'avez pas à rembourser l'argent retiré.

- **Y a-t-il un délai de 90 jours avant de pouvoir utiliser le CELIAPP suite à un dépôt, comme c'est le cas pour les REER ?**

À la différence du RAP, il n'existe pas de délai minimum à respecter entre la cotisation et le retrait du CELIAPP.

- **Que se passe-t-il si nous décidons finalement de ne pas acheter de maison ?**

Si vous décidez de ne pas acheter de maison, les fonds peuvent soit :  
· être transférés vers un REER ou un FERR, en fonction de votre âge, sans affecter vos droits de cotisation REER et sans engendrer d'impôts pour l'année de transfert, OU  
· être retirés et soumis à l'impôt.

- **Si j'opte pour l'achat d'un duplex au lieu d'une maison comme première habitation, est-ce acceptable ?**

Les types de logements suivants sont inclus :

- Maisons individuelles
- Maisons jumelées
- Maisons en rangées
- Maisons mobiles
- Logements en copropriété
- Appartements dans des duplex, triplex, quadruplex ou immeubles résidentiels
- Une part d'une coopérative d'habitation vous donnant une participation au capital et le droit de posséder un logement en tant que propriétaire.

- **Est-il vrai que les droits annuels non utilisés ne peuvent pas être reportés pour plus d'un an ?**

Un individu peut reporter les portions non utilisées de son plafond de cotisation annuel jusqu'à 8 000 \$. Par exemple, si une personne cotise 5 000 \$ à un CELIAPP en 2023, elle pourra y cotiser jusqu'à 11 000 \$ (3000\$ inutilisé en 2023 + le 8000\$ de droit) en 2024.

- **Puis-je ouvrir un CELIAPP si je viens d'emménager avec mon partenaire qui possède sa propre maison, mais que nous ne serons pas officiellement conjoints de fait avant 2024 ?**

Pour ouvrir un CELIAPP, une personne doit être résidente du Canada, avoir au moins 18 ans, et ne doit pas avoir vécu comme résidence principale dans une maison qui lui appartient ou appartient à son époux ou conjoint de fait durant l'année civile précédant l'ouverture du compte ou au cours des quatre années civiles précédentes. C'est les règles.

- **Les déductions fiscales résultant des contributions au CELIAPP diminuent-elles le plafond REER pour l'année de contribution ?**

Non, le CELIAPP et le REER sont 2 comptes distincts.

- **Est-il possible de cotiser à un CELIAPP pour mes enfants ?**

Le titulaire d'un CELIAPP peut demander des déductions pour les cotisations versées à ce compte. Cependant, vous pouvez fournir les fonds à votre enfant pour qu'il cotise à son propre CELIAPP, lui permettant ainsi de bénéficier des déductions fiscales.

- **Qu'est-ce qu'un retrait admissible ?**

Un retrait admissible du CELIAPP est un montant retiré de votre CELIAPP lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Vous devez remplir et soumettre le formulaire RC725 à l'émetteur de votre CELIAPP pour demander un retrait admissible.
2. Vous devez être un acheteur de première habitation.
3. Vous devez avoir conclu un accord écrit pour acheter ou construire une habitation admissible, dont la date d'achat ou de fin de construction est avant le 1er octobre de l'année suivant le retrait.
4. Vous ne devez pas avoir acquis l'habitation admissible plus de 30 jours avant le retrait. (Par exemple, si vous prévoyez de retirer des fonds de votre CELIAPP le 1er septembre pour l'achat d'une habitation, vous ne devez pas avoir conclu l'achat de cette habitation avant le 2 août de la même année. Autrement dit, il ne doit pas s'être écoulé plus de 30 jours entre l'acquisition de la maison et le retrait des fonds du CELIAPP.
5. Vous devez rester résident du Canada depuis le moment de votre premier retrait admissible de votre CELIAPP jusqu'à la date d'acquisition de l'habitation admissible ou votre décès, selon la première éventualité.
6. Vous devez occuper, ou prévoir d'occuper, l'habitation admissible comme votre résidence principale dans l'année suivant son achat ou sa construction.

# Conclusion - Résumé

Vous n'avez pas pris le temps de consulter tout le document ? Voici un résumé

## Condition d'admissibilité

- Vous devez être un résident canadien et posséder un NAS.
- Vous devez avoir atteint l'âge de la majorité, soit 18 ans au Québec.
- Vous ne devez pas avoir été propriétaire d'une résidence principale vous appartenant, ou appartenant à votre conjoint ou conjoint de fait, pendant la partie de l'année civile précédant l'ouverture du compte ni au cours des quatre années civiles antérieures.
- Si vous avez déjà utilisé un CELIAPP pour l'achat d'une propriété, vous ne pourrez pas ouvrir un nouveau CELIAPP.

## Règle et conditions

- Limite de cotisation : Vous avez jusqu'à 8000\$ par année et une année de cotisation reportable maximum. Vous pouvez cotiser 40000\$ maximum.
- Admissibilité : Vous devez respecter les conditions sous peine de pénalité fiscales considérable.
- Utilisation des fonds (Retrait) : Vous devrez remplir le formulaire RC725 lorsque vous voudrez faire un retrait admissible.
- Transfert possible : Les individus ont la possibilité de déplacer des fonds d'un CÉLIAPP à un autre, ainsi que d'un CÉLIAPP à un REÉR ou à un FERR. Ces opérations de transfert se déroulent sans aucune incidence fiscale lors de leur réalisation.
- Pas d'obligation de remboursement : Contrairement au RAP, vous n'aurez pas à rembourser les montants retirés pour votre achat d'une première propriété.
- Durée de détention maximale : 15 ans ou à la fin d'année de vos 71 ans.

**LE CELIAPP DEVIENT AINSI UN DES PROGRAMMES D'ÉPARGNE LES PLUS AVANTAGEUX APRÈS LE REEE (RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE-ÉTUDES).**

# Conclusion - Résumé

Vous n'avez pas pris le temps de consulter tout le document ? Voici un résumé

## AVANTAGES

- Le CELIAPP offre un retour d'impôt équivalent à vos cotisations (comme le REER).
- Les gains du CELIAPP ne sont pas imposables (comme le CELI).
- Vous avez 15 ans pour utiliser le CELIAPP pour l'achat d'une première maison.
- Les cotisations inutilisées au CELIAPP ne peuvent pas être reportées à l'année suivante.
- Vous n'avez pas besoin de rembourser les fonds retirés du CELIAPP pour l'achat d'une maison.

## COMMENT OUVRIR UN CELIAPP ?

Vous avez majoritairement 3 choix :

1. Via une plateforme de trading. En date de juillet 2023, seulement Questrade et Investi-Clic de RBC l'offre.
2. Via une institution financière. En date de juillet 2023, Banque Nationale et RBC et Desjardins l'offre.
3. Via courtier de plein exercice ou un représentant pour le courtier en épargne collective comme Novafair. Pour notre part, nous privilégions les produits de la gamme FNB simplifié de Fidelity, qui en plus d'être bien diversifié dans plusieurs secteurs, touche la cryptomonnaie avec une exposition de 1 à 3%.

[OUVRIR UN COMPTE AVEC FIDELITY](#)



**LE CELIAPP DEVIENT AINSI UN DES PROGRAMMES D'ÉPARGNE LES PLUS AVANTAGEUX APRÈS LE REEE (RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE-ÉTUDES). PLUS VOUS OUVREZ VOTRE COMPTE TÔT ET COTISER, PLUS VOUS PROFITEREZ DE LA MAGIE DES INTÉRÊTS COMPOSÉS!**

# À propos de Novafair



Le Cabinet Novafair est né en 2014 dans le but d'offrir des services financiers aux entrepreneurs et familles qui ne sont pas proposés en avant plan avec une transparence sur les prix et informations. Toujours dans le but d'offrir le meilleur produit d'assurance et d'accroître le patrimoine.

Numéro et lien Autorité des marchés financiers : [205991](#)

Lien Institut québécois de planification financière (IQPF): [Répertoire](#)

Numéro BDNI : 3170021

**Merci infiniment d'avoir  
téléchargé et parcouru  
notre ebook, si vous  
avez des questions,  
n'hésitez surtout pas à  
nous les poser !**

---

## Contact

Novafair - Cabinet de services financiers  
[info@novafair.ca](mailto:info@novafair.ca)

[www.novafair.ca](http://www.novafair.ca)  
[aide.novafair.ca](http://aide.novafair.ca)