

# Incitatif à l'achat d'une première propriété

L'incitatif à l'achat d'une première propriété offert par le gouvernement du Canada contribue à rendre l'accès à la propriété plus abordable. Examinez certains scénarios financiers pour voir de quelle façon différents ménages pourraient bénéficier de cet incitatif, que l'on appelle aussi prêt hypothécaire avec participation (PHP).



## La famille Anderson

Revenu annuel admissible : 150 000 \$ | Lieu de résidence : Toronto | Mise de fonds (au moins 5 %) : 70 000 \$  
 Type de propriété : existante (PHP de 5 %) | Prix d'achat maximal : 745 000 \$  
 Montant du prêt hypothécaire avec participation (PHP) : 37 250 \$ (5%)

### Sans prêt hypothécaire avec participation (PHP)

745 000 \$

70 000 \$

702 000 \$

283 881 \$

27 000 \$

3 286 \$

### Comparaison

Prix d'achat

Mise de fonds

Montant du prêt hypothécaire  
44 480 \$ de moins

Frais d'intérêt  
17 986 \$ de moins

Prime d'assurance prêt hypothécaire  
7 230 \$ de moins

Mensualité hypothécaire  
208,22 \$ de moins

### Avec un prêt hypothécaire avec participation (PHP)

745 000 \$

107 250 \$  
(70 000 + 37 250 \$ PHP)

657 520 \$

265 895 \$

19 770 \$

3 078 \$

Réductions possibles avec un PHP

2 498 \$

la première année

31 733 \$

sur 25 ans



## La famille Gupta

Revenu annuel admissible : 150 000 \$ | Lieu de résidence : Vancouver | Mise de fonds (au moins 5 %) : 50 000 \$  
 Type de propriété : neuve (PHP de 10 %) | Prix d'achat maximal : 725 000 \$  
 Montant du prêt hypothécaire avec participation (PHP) : 72 500 \$ (10 %)

### Sans prêt hypothécaire avec participation (PHP)

725 000 \$

50 000 \$

702 000 \$

283 881 \$

27 000 \$

3 286 \$

### Comparaison

Prix d'achat

Mise de fonds

Montant du prêt hypothécaire  
82 630 \$ de moins

Frais d'intérêt  
33 416 \$ de moins

Prime d'assurance prêt hypothécaire  
10 130 \$ de moins

Mensualité hypothécaire  
386,82 \$ de moins

### Avec un prêt hypothécaire avec participation (PHP)

725 000 \$

122 500 \$  
(50 000 \$ + 72 500 \$ PHP)

619 370 \$

250 465 \$

16 870 \$

2 899 \$

Réductions possibles avec un PHP

4 642 \$

la première année



## Danielle

Revenu annuel admissible : 70 000 \$ | Lieu de résidence : Montréal | Mise de fonds (au moins 5 %) : 30 000 \$  
 Type de propriété : existante (PHP de 5 %) | Prix d'achat maximal : 310 000 \$  
 Montant du prêt hypothécaire avec participation (PHP) : 15 500 \$ (5 %)

### Sans prêt hypothécaire avec participation (PHP)

310 000 \$

30 000 \$

291 200 \$

149 586 \$

11 200 \$

1 469 \$

### Comparaison

Prix d'achat

Mise de fonds

Montant du prêt hypothécaire  
18 500 \$ de moins

Frais d'intérêt  
9 503 \$ de moins

Prime d'assurance prêt hypothécaire  
3 000 \$ de moins

Mensualité hypothécaire  
93,35 \$ de moins

### Avec un prêt hypothécaire avec participation (PHP)

310 000 \$

45 500 \$  
(30 000 \$ + 15 500 \$ PHP)

272 700 \$

140 083 \$

8 200 \$

1 376 \$

Réductions possibles avec un PHP

1 120 \$

la première année

12 503 \$

sur 25 ans



## Isiah et Renee

Revenu annuel admissible : 150 000 \$ | Lieu de résidence : Victoria | Mise de fonds (au moins 5 %) : 35 000 \$  
 Type de propriété : existante (PHP de 5 %) | Prix d'achat maximal : 600 000 \$  
 Montant du prêt hypothécaire avec participation (PHP) : 30 000 \$ (5 %)

### Sans prêt hypothécaire avec participation (PHP)

600 000 \$

35 000 \$

587 600 \$

237 619 \$

22 600 \$

2 750 \$

### Comparaison

Prix d'achat

Mise de fonds

Montant du prêt hypothécaire  
36 015 \$ de moins

Frais d'intérêt  
14 604 \$ de moins

Prime d'assurance prêt hypothécaire  
6 015 \$ de moins

Mensualité hypothécaire  
168,60 \$ de moins

### Avec un prêt hypothécaire avec participation (PHP)

600 000 \$

65 000 \$  
(35 000 + 30 000 \$ PHP)

551 585 \$

223 015 \$

16 585 \$

2 582 \$

Réductions possibles avec un PHP

2 023 \$

la première année



Les exemples sont fondés sur le prix d'achat maximal pour chaque scénario, un prêt hypothécaire d'une durée de 25 ans, un taux d'intérêt de 2,9 % et des versements hypothécaires mensuels. Aux fins de ces exemples, certains chiffres ont été arrondis.

**Remboursement :** Les propriétaires peuvent rembourser le montant intégral de l'incitatif à n'importe quel moment, sans pénalité pour remboursement anticipé. L'incitatif doit être remboursé après 25 ans ou à la vente de la propriété, selon la première éventualité. Le montant du remboursement est calculé selon la juste valeur marchande de la propriété au moment du remboursement.