

10.5 Les emprunts

Quelques définitions...

1. **actif**: les appartenant à une personne ou à une compagnie, considérés comme ayant une
2. **Bien offert en garantie** : un qui est détenu en du remboursement d'un
3. **tableau d'amortissement**: un tableau qui énumère les réguliers d'un prêt et indique quelle part de chaque paiement contribue aux et au emprunté, à mesure que le de l'emprunt est remboursé

Notes: Il faut garder en tête qu'on paye toujours plus cher si on emprunte plutôt que de payer comptant...

- Les intérêts de la vaste majorité des prêts commerciaux sont composés même s'il existe aussi des emprunts à intérêts simples.
- Le coût d'un emprunt correspond aux intérêts exigés pour la durée de l'emprunt.
- On peut rembourser un emprunt par des versements réguliers sur la durée de l'emprunt ou par un versement unique à l'échéance.
- Les **intérêts** à payer sur un emprunt seront **moins élevés** si une ou toutes les conditions suivantes s'appliquent:
 - Le taux d'intérêt est
 - La fréquence du calcul des intérêts composés est
 - Des versements réguliers sont
 - Le montant des versements réguliers est
 - La fréquence des versements est
 - La durée est

ex. Lars emprunte 12 000\$ à un taux d'intérêt de 5% composé mensuellement. Il rembourse \$350 à la fin de chaque mois.

a) Au bout de combien de mois Lars aura-t-il remboursé au moins la moitié de l'emprunt?

N=

I%=

PV=

PMT=

FV =

P/Y =

C/Y =

b) Combien de temps faudra-t-il à Lars pour rembourser son emprunt?

N=

I%=

PV=

PMT=

FV =

P/Y =

C/Y =

c) Combien d'intérêts Lars aura-t-il payés quand son emprunt aura été remboursé?

ex. Isla est en train de négocier un hypothèque pour l'achat d'une maison. Ceci lui prend un acompte de 10% sur le prix de vente de 225 000\$. La bank lui offre un emprunt de 3.75%, composé semestriellement, sur la balance du prix pendant un duré de 20 avec des paiements mensuels.

a) Combien paiera-t-elle chaque mois?

b) Combien d'intérêt paiera-t-elle à l'échéance de l'hypothèque?

c) Combien paiera-t-elle en totale pour sa maison?

N=

I%=

PV=

PMT=

FV =

P/Y =

C/Y =

ex. Bill a deux options pour un emprunt de 8000\$. Que lui suggères-tu?

Option A: 4.06% composé annuellement avec des paiements de 1800.05\$ à la fin de chaque année

Option B: 4.06% composé hebdomadairement avec des paiements de 34.62\$ à la fin de chaque semaine