

**CHAPITRE 5**  
**ELEMENTS DE FINANCE**

# Introduction

## \* La notion d'intérêt

- Loyer de l'argent  
Renonciation à consommer ou à investir => paiement d'un service
- Taux d'inflation  
Maintien du pouvoir d'achat => notion de taux réel
- Prime de risque perçu  
Risque de non remboursement de la somme prêtée

Attention, la notion d'intérêt n'est pas historiquement (et religieusement) acceptée si facilement qu'aujourd'hui dans le monde occidental

# PARTIE 1 – LE CREDIT A COURT TERME

*moins d'un an*

## \* a) Calcul

$$\text{Intérêts} = \text{Capital emprunté} * \text{taux/an} * \text{nombre de jours/360} \\ \text{(ou de mois/12)}$$

$$\text{Somme à rembourser} = \text{Capital} + \text{Intérêts}$$



C = 10 000 €  
Durée = 6 mois  
Taux = 6% annuel

$$I = 10\,000 * 0,06 * 6/12 \text{ soit } 300 \text{ €}$$

# PARTIE 1 – LE CREDIT A COURT TERME

*moins d'un an*

## \* b) Comptabilisation

Au début du prêt

D	16 EMPRUNT	C
<hr/>		
	10 000	

D	512 BANQUE	C
<hr/>		
10 000		

A l'échéance

D	16 EMPRUNT	C
<hr/>		
10 000	10 000	

D	512 BANQUE	C
<hr/>		
10 000	10 300	

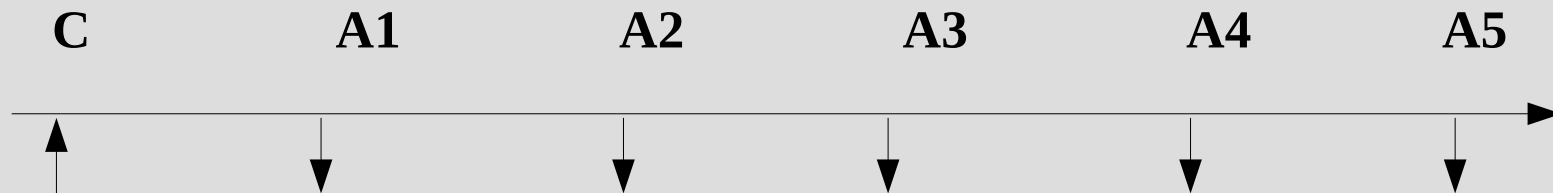
D	66 Charges financières	C
<hr/>		
300		

## PARTIE 2 – LE CREDIT A MOYEN ET LONG TERME *plus d'un an*

### \* a) Calcul (méthode simple)

Intérêts = payable à la fin de chaque année par annuité

Somme à rembourser chaque année = Amortissement Capital + Intérêts de l'année



## PARTIE 2 – LE CREDIT A MOYEN ET LONG TERME

*plus d'un an*

### \* b) Tableau d'amortissement d'un emprunt

Période	Capital dû en Début	<i>calcul</i>	<u>Rembours. Du C.</u>	<i>calcul</i>	Intérêt	ANNUITE
au 31/12/N	100 000 €	« 100 000 / 5 »	20 000 €	« 100 000 * 6% »	6 000 €	26 000 €
au 31/12/N+1	80 000 €	« 100 000 / 5 »	20 000 €	« 80 000 * 6% »	4 800 €	24 800 €
au 31/12/N+2	60 000 €	« 100 000 / 5 »	20 000 €	« 60 000 * 6% »	3 600 €	23 600 €
au 31/12/N+3	40 000 €	« 100 000 / 5 »	20 000 €	« 40 000 * 6% »	2 400 €	22 400 €
au 31/12/N+4	20 000 €	« 100 000 / 5 »	20 000 €	« 20 000 * 6% »	1 200 €	21 200 €
			Total = 100 000 €		18 000 €	118 000 €

## PARTIE 2 – LE CREDIT A MOYEN ET LONG TERME

*plus d'un an*

### \* b) Comptabilisation

Au début du prêt

D	16 EMPRUNT	C
<hr/>		
	100 000	

D	512 BANQUE	C
<hr/>		
100 000		

Année N

D	16 EMPRUNT	C
<hr/>		
20 000	100 000	

D	512 BANQUE	C
<hr/>		
	26 000	

D	66 Charges financières	C
<hr/>		
6 000		

## PARTIE 2 – LE CREDIT A MOYEN ET LONG TERME *plus d'un an*

### \* b) Comptabilisation (suite)

*Année N+1*

D      16 EMPRUNT      C

*20 000*

**20 000**

*100 000*

D      512 BANQUE      C

**24 800**

D    66 Charges financières    C

**4 800**

*Et caetera*



## PARTIE 2 – LE CREDIT A MOYEN ET LONG TERME *plus d'un an*

### \* b) Comptabilisation (fin)

**Année N+4**

	D      16 EMPRUNT		C
<i>N</i>	<i>20 000</i>		<i>100 000</i>
<i>N+1</i>	<i>20 000</i>		
<i>N+2</i>	<i>20 000</i>		
<i>N+3</i>	<i>20 000</i>		
<b>N+4</b>	<b>20 000</b>		

	D      512 BANQUE		C
			<b>21 200</b>

**BILAN**

	D      66 Charges financières		C
	<b>1 200</b>		

**RESULTAT**

## PARTIE 3 – COMPLEMENTS EN FINANCE

\* a)  **$i$  à court terme  $<$   $i$  à long terme** (moins de risque)

Est-ce représentatif de la réalité ?

I voiture/immobilier  $>$  ? I de consommation

\* b) **Intérêt simple et intérêt composé**

Intérêt composé = à la fin de chaque période (semaine, quinzaine, mois), les intérêts produits sont ajoutés au capital et vont donc générer eux-aussi des intérêts.

## PARTIE 3 – COMPLEMENTS EN FINANCE

### \* c) rôle de l'apport personnel

- marque la capacité d'épargner dans le passé  
*(et la capacité à rembourser dans le futur)*
- diminue la prise de risque du banquier

=> minimum de 10 % demandé pour un bien immobilier

Au delà de 30% ou 40%, vous serez considéré comme un « très bon dossier »

=> calcul de la capacité de remboursement

## PARTIE 3 – COMPLEMENTS EN FINANCE

### \* d) Estimation de la capacité de remboursement

#### REVENUS MENSUELS

Entre 0 et 1 500 €      Capacité = Revenu \* 25 %      (1 500 \* 25 % = 375 € )

Au dessus de 1 500      Capacité = (Revenu – 1 500) \* 33 % + 375

=> emprunt sur Nb années = Capacité \* 12 mois \* Nb années