

Retrouvez les fiches sur le site dédié



1 – L'emprunt bancaire (emprunt indivis)

a. Définition

Un emprunt est appelé « **indivis** » quand il n'y a qu'un **seul prêteur** (au contraire de l'emprunt obligataire).

Un emprunt bancaire est **remboursé par périodes**, c'est-à-dire par **mois**, par **trimestre**, par **semestre** ou par **an**.

S'il est **remboursé** par mois on parle de **mensualité**, par trimestre on parle de **trimestrialité**, par semestre on parle de **semestrialité** et par an on parle d'**annuité**.

Une **mensualité**, **trimestrialité**, **semestrialité** ou **annuité** est composée de deux éléments : les **intérêts** à payer et l'**amortissement** de l'emprunt à rembourser.

- Les **intérêts** sont calculés en appliquant un taux d'intérêt (mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel) sur le capital emprunté restant dû au début de chaque période.
- L'**amortissement de l'emprunt** correspond à la part du capital emprunté qui est remboursée durant chaque période.

Il existe **trois modes de remboursement** de l'emprunt bancaire : le remboursement **par amortissements constants**, le remboursement **par annuités (semestrialités, trimestrialités, mensualités) constantes**, et le remboursement **in fine**.

b. Le remboursement par amortissements constants

Rembourser un emprunt par amortissements constants consiste à rembourser à chaque période le même montant de capital emprunté (donc le même montant d'amortissement).

Pour savoir quel sera ce montant d'amortissement constant, il suffit de diviser le capital emprunté par le nombre de périodes de remboursement.

Voir exemple fiche méthode « L'emprunt bancaire ».

c. Le remboursement par annuités constantes

Rembourser un emprunt par annuités constantes consiste à rembourser chaque année le même montant d'annuité.

Calcul d'une annuité constante :

$$a = V_0 * \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

Avec : a = annuité ; V_0 = montant emprunté ; i = taux d'intérêt ; n = nombre de périodes de remboursement.

Voir exemple fiche méthode « L'emprunt bancaire ».

d. Le remboursement in fine

Rembourser un emprunt **in fine** consiste à le rembourser en une seule fois, lors de la dernière période de remboursement. Les annuités ne sont donc composées que des intérêts, sauf la dernière.

Ce mode de remboursement peut être choisi si l'on souhaite revendre le bien acquis à la fin de l'emprunt dans l'optique de réaliser une plus-value lors de la revente.

Voir exemple fiche méthode « L'emprunt bancaire ».

e. Le cout de l'emprunt

Le cout de l'emprunt est égal au montant total des intérêts payés sur toute la durée de remboursement augmenté d'éventuels frais de dossier et frais d'assurance.

f. Remboursement par période de référence autre que l'année

Principe :

- le taux d'intérêt dont on parle est toujours un taux annuel. Parfois, vous pouvez être amené à travailler avec une autre période de référence que l'année (le semestre, le trimestre, le mois). Dans ce cas, il faut :
 - transformer le taux d'intérêt annuel en un taux correspondant à la périodicité choisie, soit un taux semestriel, soit un taux trimestriel, soit un taux mensuel. On utilise la méthode du **taux proportionnel** ;
 - transformer le nombre d'années en un nombre de périodes correspondant à la périodicité choisie, soit un nombre de semestres, soit un nombre de trimestres, soit un nombre de mois.

Si la période de référence est le semestre (2 semestres par an) :

- on divise le taux d'intérêt annuel par 2 pour obtenir le taux semestriel ;
- on multiplie le nombre d'années par 2 pour obtenir le nombre de semestres.

Si la période de référence est le trimestre (4 trimestres par an) :

- on divise le taux d'intérêt annuel par 4 pour obtenir le taux trimestriel ;
- on multiplie le nombre d'années par 4 pour obtenir le nombre de trimestres.

Si la période de référence est le mois (12 mois par an) :

- on divise le taux d'intérêt annuel par 12 pour obtenir le taux mensuel ;
- on multiplie le nombre d'années par 12 pour obtenir le nombre de mois.

2 – La Location Longue Durée (LLD)

Ce mode de financement permet de louer du matériel sans avoir à réaliser d'investissement.

Il permet d'utiliser du matériel coûteux qu'il est nécessaire de renouveler fréquemment.

L'entreprise dispose ainsi de matériel en bon état, pour lequel elle paye un **loyer**, ce qui représente l'avantage de ne pas influencer sur sa capacité d'endettement mais qui oblige le manager à prévoir son remplacement à l'échéance du contrat.

3 – Le crédit-bail

C'est un **contrat** par lequel une entreprise (appelée preneur) loue un bien auprès d'une société de crédit-bail (appelée bailleur), propriétaire du bien.

Le **crédit-bail** se distingue de la LLD par les **3 options** possibles en fin de contrat :

- restitution du bien au bailleur ;
- achat du bien pour une valeur fixée en début de contrat ;
- renouvellement du contrat de location avec un loyer inférieur en raison de l'usure du bien.