Un emprunt par mensualités pour la Fromagerie du Cours

La Fromagerie du Cours, à Aix-en-Provence, renouvelle sa chambre froide et ses vitrines réfrigérées pour 42 000 € HT. La banque finance au plus 70 % de l'investissement ; la gérante, Laure Chabert, prévoit de financer le reste par autofinancement.

Vous étudiez l'offre de prêt (document 1) : montant emprunté, mensualité, début du tableau d'amortissement et coût total du crédit (annexe 1).

Document 1 : l'offre de prêt de la banque

Condition	Valeur
Investissement à financer (HT)	42 000 €
Part financée par l'emprunt	70 %
Durée	3 ans, remboursement par mensualités constantes
Taux d'intérêt annuel	4,2 %
Assurance emprunteur	0,30 % par an du capital emprunté, payée chaque mois avec la mensualité
Frais de dossier	250 €, payés à la signature

Rappel : mensualité constante = $C \times i \div (1 - (1 + i)^{-n})$, avec C le capital emprunté, i le taux mensuel et n le nombre de mensualités.

Annexe 1 – L'emprunt et son coût (arrondir à deux décimales)

Question	Réponse
Montant emprunté (€)	
Taux d'intérêt mensuel proportionnel (%)	
Mensualité constante, hors assurance (€)	
Intérêts du 1er mois (€)	
Capital restant dû à la fin du 1er mois (€)	
Total des intérêts sur 36 mois (€)	
Coût total du crédit : intérêts, assurance et frais de dossier (€)	

Questions d'analyse

Pourquoi la banque ne finance-t-elle que 70 % de l'investissement ?

☐ Parce que la loi interdit à une banque de prêter plus de 70 % du montant d'un investissement
☐ Parce que la TVA de l'investissement ne peut pas être empruntée et doit être payée avec les fonds propres de l'entreprise
☐ Parce que la banque veut que l'entreprise engage aussi ses propres fonds, pour partager le risque

Justification :

Les intérêts du 2e mois (100,21 €) sont plus faibles que ceux du 1er mois (102,90 €) parce que :

☐ le taux d'intérêt mensuel baisse, de 0,35 % à environ 0,34 %
☐ la mensualité diminue chaque mois, comme le capital restant dû
☐ le capital restant dû a diminué du montant remboursé le 1er mois

Justification :

Pour comparer cette offre à celle d'une autre banque, il faut d'abord comparer :

☐ le montant de la mensualité, la plus faible révélant le crédit le moins cher
☐ le coût total du crédit : intérêts, assurance et frais de dossier
☐ le taux d'intérêt annuel, qui suffit à mesurer le coût total du crédit

Justification :