Deux offres de prêt pour la Librairie La Roquette

La Librairie La Roquette, à Arles, agrandit sa surface de vente et crée un coin papeterie : l'agencement et le mobilier coûtent 60 000 €, entièrement empruntés. Deux banques proposent un prêt remboursable par annuités constantes (document 1). La gérante, Nadia Morel, prévoit une capacité d'autofinancement (CAF) de 30 000 € par an.

Vous comparez le coût et le poids de chaque offre (annexe 1), puis vous conseillez la gérante.

Document 1 : les deux offres de prêt (60 000 €, annuités constantes)

Condition	Offre A	Offre B
Durée	4 ans	6 ans
Taux d'intérêt annuel	3,6 %	4,0 %
Frais de dossier	aucun	aucun

Document 2 : formule et critère des banques

- Annuité constante = $C \times i \div (1 - (1 + i)^{-n})$, avec C le capital emprunté, i le taux annuel et n le nombre d'années.
- Les deux banques recommandent que les annuités d'emprunt ne dépassent pas 50 % de la CAF prévisionnelle, pour que l'entreprise garde de quoi financer ses stocks et faire face aux imprévus.
- CAF prévisionnelle de la librairie : 30 000 € par an ; aucun autre emprunt en cours.

Annexe 1 – Comparaison des deux offres (arrondir à deux décimales)

Question	Réponse
Annuité constante de l'offre A (€)	
Coût total du crédit de l'offre A (€)	
Annuité constante de l'offre B (€)	
Capital restant dû à la fin de la 1re année, offre B (€)	
Coût total du crédit de l'offre B (€)	
Part de la CAF absorbée par l'annuité de l'offre A (%)	
Part de la CAF absorbée par l'annuité de l'offre B (%)	

Questions d'analyse

L'offre B a une annuité plus faible mais coûte 3 178,82 € de plus que l'offre A, parce que :

☐ les intérêts courent plus longtemps, sur un capital remboursé plus lentement, et à un taux plus élevé
☐ la banque B facture des frais de dossier plus élevés, qui s'ajoutent aux intérêts payés sur six ans
☐ l'offre B rembourse le capital par annuités constantes, alors que l'offre A le rembourse par amortissements constants

Justification :

Quelle offre conseiller à Nadia Morel ?

☐ L'offre A : moins chère de 3 178,82 €, même si son annuité absorbe 54,58 % de la CAF prévisionnelle
☐ L'offre B : plus chère, mais la seule qui respecte le plafond de 50 % de la CAF et préserve la trésorerie
☐ Ni l'une ni l'autre : mieux vaut attendre deux ans pour autofinancer les 60 000 € grâce à la CAF de 30 000 €

Justification :