

AP n°9 : Le taux d'intérêt

(D'après un support de Najat Elmy)

Objectifs :

- Définir le taux d'intérêt
- Comprendre le rôle du taux d'intérêt sur le crédit et l'épargne.

1) « Intérêts débiteurs » et « intérêts créditeurs »

1- Complétez le texte en utilisant les mots suivants : *Créancier, débiteur, coût, revenu, taux, prête, loyer, capital, emprunter*

L'intérêt est un prix, c'est en quelque sorte le « _____ » de « l'argent » (les économistes disent « du capital ») : c'est le prix qu'il faut payer pour _____ de l'argent, c'est aussi le prix que l'on reçoit quand on _____ de l'argent.

L'intérêt va donc concerner 2 agents économiques l'emprunteur (ou _____) et le prêteur (ou _____). Pour l'emprunteur le taux d'intérêt constitue un _____, pour le prêteur il constitue un _____ du _____. L'intérêt revêt ainsi deux dimensions.

Cet intérêt est exprimé en % du capital emprunté ou prêté d'où le terme de _____ d'intérêt. Sauf mention contraire le taux d'intérêt est donné annuellement.

2- Qu'est-ce que le taux d'intérêt débiteur ?

Emprunt de _____ €	Taux	Mensualité	Coût total* du crédit	Taux	Mensualité	Coût total* du crédit	Taux	Mensualité	Coût total* du crédit
Durée 10 ans soit 120 mois				3,5%			5%		
Durée 15 ans soit 180 mois				3,5%			5%		
Durée 20 ans soit 240 mois				3,5%			5%		

* Hors assurance

Bilan :

Si le ménage emprunte sur 15 ans, le taux d'intérêt sera de _____ et chaque mois il remboursera la somme de _____ (qui comprend une part du capital emprunté et une part d'intérêt) qu'on appelle _____, soit pendant _____ mois au total. Plus la durée du crédit est longue *plus / moins* la mensualité est importante mais plus le coût total du crédit sera *important / faible*.

7- Refaites la simulation en choisissant un taux d'intérêt à 3,5% puis 5%. Complétez les deux dernières parties du tableau.

Bilan :

Si le taux d'intérêt est de _____ %, la mensualité sera de _____ € supérieure à celle avec un taux de _____ %. Le coût total du crédit *diminue / augmente* avec l'augmentation du taux d'intérêt. Les agents économiques seront alors *moins / plus* incités à emprunter.

8- Analyser :

- En fonction de quel élément ce ménage choisira-t-il la période de remboursement ?
- Pourquoi une assurance est-elle demandée sur les crédits par les banques ?
- Quelle garantie la banque peut-elle demander également ?

Epargne placée = 2 000 €	Taux 1 %	Taux 2 %	Taux 4 %
Valeur de l'épargne au bout d'1 an			
Valeur de l'épargne au bout de 2 ans			
Valeur de l'épargne au bout de 10 ans			

3- Qu'est-ce que le taux d'intérêt créditeur ?

4- Complétez avec < ou > : Taux d'intérêt débiteur
Taux d'intérêt créditeur

2) Le taux d'intérêt est le coût de l'emprunt

Un jeune ménage souhaite acheter un appartement pour un prix de 150 000 euros. Il dispose pour ce projet d'une épargne de 30 000 euros et souhaite emprunter le reste à la banque. Avant de démarcher les banques ce couple souhaite avoir une idée personnelle de la faisabilité du projet. Il souhaite emprunter à taux d'intérêt fixe.

Rendez-vous à l'adresse suivante pour répondre aux questions:

<http://www.meilleurtaux.com/credit-immobilier/index.html>

5- Quelle part de l'appartement ce couple va-t-il autofinancer ?

6- En utilisant les taux d'intérêt proposés dans la simulation complétez la partie grisée du tableau suivant avec les différentes hypothèses de durée de remboursement. Pour simplifier on ne tiendra pas compte de l'assurance (0 %)

Sur le site consultez le **BAROMETRE DES TAUX IMMOBILIERS** et relevez l'écart entre les 3 taux proposés :

Taux excellent : Taux très bon : Taux bon :

- A votre avis qu'est-ce qui explique ces écarts de taux d'intérêt entre les clients des banques ?

Bilan :

Le taux d'intérêt demandé par les banques aux emprunteurs peut-être plus ou moins élevé en fonction de leur niveau de _____. En effet, les banques sont soumises à _____ de crédit c'est à dire une probabilité de défaut de remboursement. Plus ce risque est *faible / important*, plus elle se protège en demandant un taux *élevé / faible*.

3) Le taux d'intérêt rémunère l'épargne

Les épargnants peuvent placer leur « argent » sur des comptes épargne contre rémunération (intérêts). Supposons qu'un épargnant dispose de 2 000 € qu'il souhaite déposer sur un livret d'épargne à la banque.

9- Quelle sera la valeur de son capital épargné à chaque terme ? Répondez à la question en complétant le tableau pour chaque niveau d'intérêt proposé.