

Formation Métiers du financement



Objectifs

- ☐ Avoir une définition claire de ce que s'est un crédit
- ☐ Découvrir les différents paramètres qui interviennent dans la mise en place d'un crédits,
- ☐ Savoir les différents types d'amortissement d'un crédit
- ☐ Découvrir les différents types de crédits et les différences de montage et de gestion courante

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

- ❑ On dit « Avoir du crédit », « Accorder du crédit à », « Jouir d'un crédit auprès de quelqu'un », ...
- ❑ Ces expressions en français renvoient toutes à une notion de **croyance**, de **crédibilité**, de **confiance**.
- ❑ Une opération de crédit est donc fondée sur la croyance du créancier que le débiteur sera en mesure de payer sa dette à l'échéance.
- ❑ Il s'agit fondamentalement d'un **acte de confiance** du prêteur envers l'emprunteur.

❑ L'acte de crédit correspond à un engagement de deux parties pour :

- ❖ Prêter à un tiers une somme d'argent selon des modalités prédéfinies dans l'acte de prêt

➔ **C'est l'engagement du prêteur**

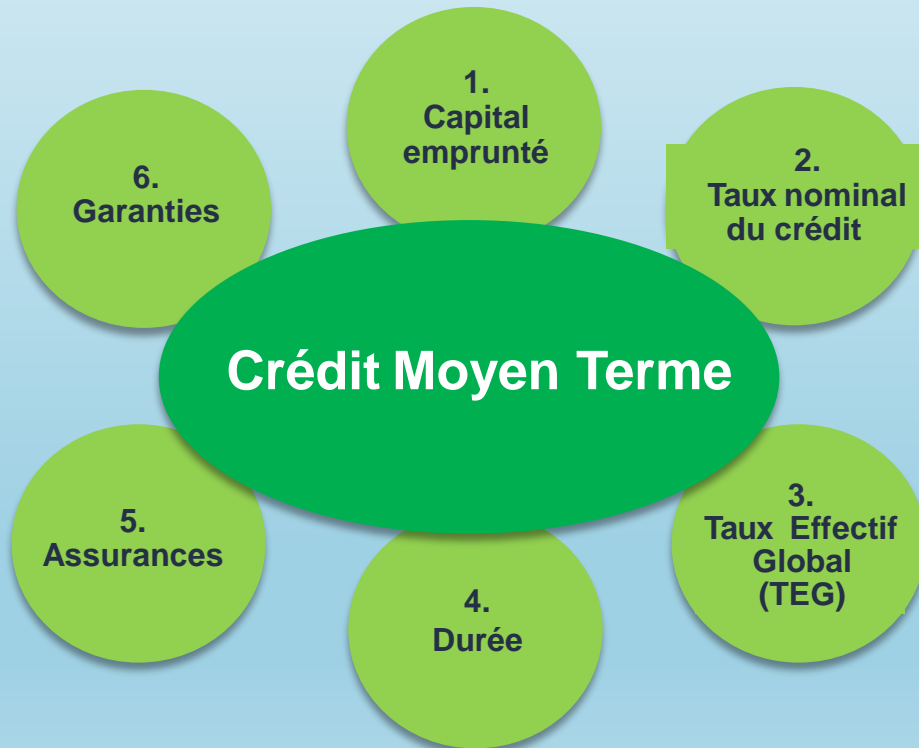
- ❖ Rembourser au prêteur les sommes dues selon les conditions acceptées dans l'acte de prêt

➔ **C'est l'engagement de l'emprunteur**

❑ Cet engagement est concrétisé par la signature d'une offre de prêt/contrat de prêt:

- ❖ La distinction des termes utilisés renvoie aux modalités juridiques de conclusion définitive des engagements des parties
- ❖ Le financement des particuliers est couvert par des lois (En France :Scrivener 1, Lagarde, Etc...) : le prêteur émet le contrat de prêt;
- ❖ Le financement des personnes morales n'est pas couvert de contraintes restrictives: le prêteur émet un contrat de prêt

Financièrement, un crédit moyen terme s'appuie sur différentes variables qui le composent



- **Capital emprunté:** Montant du crédit consenti par le prêteur. Le capital peut être versé en une ou plusieurs fois.
- **Taux nominal:** Taux de base qui sert au calcul des intérêts sur un prêt ou sur un placement. Il peut être fixe ou variable.
- **Taux Effectif Global:** Taux qui intègre en sus des intérêts l'ensemble des frais obligatoires pour l'obtention du prêt, connus ou estimés : - les frais de dossier - les primes d'assurance obligatoire - les frais de garanties. En France, le TEG du prêt ne doit pas dépasser le seuil de l'usure. Pour un prêt à taux variable, le TEG figurant dans le contrat de prêt est donné à titre indicatif en fonction des informations connues au moment de l'édition de ce contrat de prêt.
- **Durée:** Elle est déterminée au contrat et peut être fixe ou variable. En général, la variation de la durée peut résulter soit de la révision du taux d'intérêt soit du report ou de la modulation volontaire de l'échéance par l'emprunteur.
- **Assurances:** Dénommée parfois ADI. Contrat qui garantit le remboursement total ou partiel du crédit en cas de décès ou de maladie. Très souvent exigée par la banque.
- **Garanties:** Engagement donné ou reçu, pour assurer le paiement d'une dette ou créance. On distingue les garanties personnelles (ex : cautionnement) et les garanties réelles (ex : hypothèque).

Capital emprunté

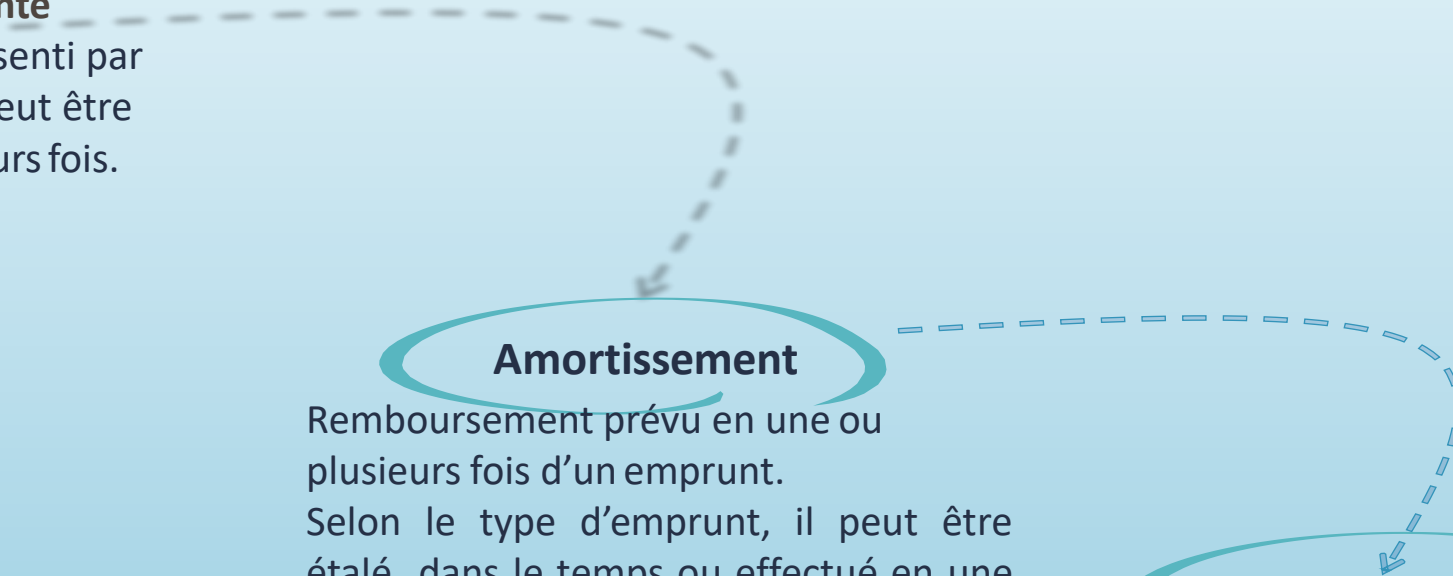
Montant du crédit consenti par le prêteur. Le capital peut être versé en une ou plusieurs fois.

Amortissement

Remboursement prévu en une ou plusieurs fois d'un emprunt. Selon le type d'emprunt, il peut être étalé dans le temps ou effectué en une seule fois en fin de contrat.

Capital restant dû

Montant du capital restant à rembourser par l'emprunteur à une date donnée. Il sert de base au calcul des intérêts de l'échéance à venir.



Amortissement par échéances/annuités constantes

L'amortissement avec annuités constantes est la formule la plus souvent rencontrée à l'occasion des remboursements de crédits. La part des intérêts dans un amortissement avec annuités constantes est plus élevée au départ. Elle va ensuite diminuer régulièrement tandis que celle du capital remboursé va progressivement augmenter.

Amortissement à capital constant

Le principe de ce mode d'amortissement est que la part de capital remboursée à chaque échéance est la même pendant toute la durée de l'emprunt.

Ce type d'amortissement est appelé amortissement constant ou linéaire du crédit.

Amortissement « in fine »

L'amortissement in fine implique que pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur ne paie que les intérêts.

L'emprunteur rembourse la totalité du capital, en une seule fois à la dernière échéance.

Les intérêts payés sont constants puisqu'ils sont calculés sur le capital total emprunté.

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

Notion de bases à connaître – Crédits aux particuliers: Crédits à la consommation

Le crédit à la consommation est un prêt de professionnel à particulier:

- Supérieur à 3 mois
- De montant inférieur à 75 k€
- Ne servant pas à financer l'achat immobilier

LE REVOLVING

- Ligne de crédit permanente dont la réserve se reconstitue au fur et à mesure des remboursements
- Le mode d'accès prédominant à la réserve est une carte de crédit ou une carte privative

LE PRET PERSONNEL

- Prêt de trésorerie accordé à titre individuel aux conditions négociées au cas par cas
- Le consommateur jouit d'une liberté totale en matière d'utilisation du prêt qui n'est pas prédéterminée par contrat

LE CREDIT AFFECTE

- Prêt contractuellement lié à l'achat d'un bien de consommation:
- Permet de payer en plusieurs fois un équipement électroménager, une voiture

LA LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

- Appelé aussi leasing
- Type particulier de crédit affecté qui sert à l'acquisition de voitures à usage personnel
- Offre à l'emprunteur la possibilité d'acquérir la voiture au terme de la période de bail

Notion de bases à connaître – Crédits aux Entreprise

Ces types de credit sont des prêts de professionnel à professionnel:

- Durée variable selon le type de crédit
- Servent généralement à financer des biens

LE CREDIT BAIL	LA LOCATION LONGUE DUREE	LE CREDIT NON AFFECTE	LA FINANCEMENT DE STOCK
<ul style="list-style-type: none">• Destinée au entreprise qui souhaite changer leur parc auto ou bien;• Moyennant un Montant mensuel sur une période qui peut aller de 36 mois à 84 mois max• Pour les CBI, le financement des travaux se fait par tranche et les montant ne seront débloqués que si le bénéficiaire présente les factures correspondantes	<ul style="list-style-type: none">• Destinée au entreprise qui souhaite changer leur parc auto ou bien;• Moyennant un loyer mensuel sur une période qui peut aller de 36 mois à 84 mois max• Le bien doit être restitué a la fin de la location au fournisseur du bien;• La société de financement peut reprendre elle aussi le bien	<ul style="list-style-type: none">• Prêt de trésorerie accordé pour financer une extension ou bien pour la trésorerie (fond de roulement) de l'entreprise demandeur aux conditions négociées au cas par cas	<ul style="list-style-type: none">• Appelé aussi Wholesales ou crédit réseau;• Type de crédit tripartie entre un concessionnaire, un constructeur et une société de financement• Une société de financement finance le parc auto d'un concessionnaire• Le type de montage ressemble à celui du revolving, des agios sont calculés journalièrement

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

1

Principes et Règles de Gestion

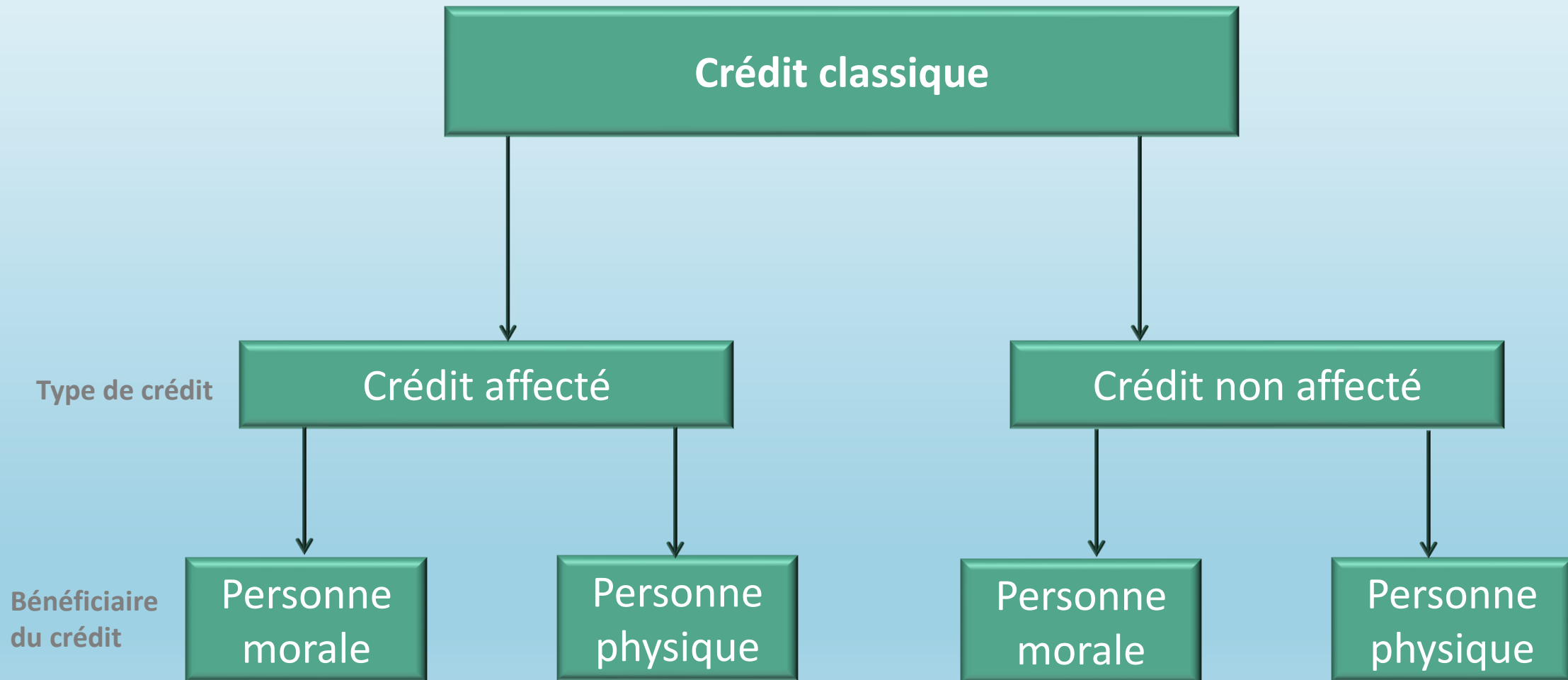
2

Les Types d'amortissement d'un crédit bancaire

3

Moulinette de calcul





1. Type de crédit

a. Le prêt affecté ou crédit affecté:

- ☐ Ce type de crédit est lié à un achat spécifique. L'argent prêté ne peut être utilisé que pour l'achat mentionné. La destination de cet argent ne peut être modifiée et ce prêt ne peut donc pas servir à autre chose. Bien souvent, le bien concerné est pris en garantie, et la durée du prêt est bien souvent inférieure à la durée de vie prévisible du bien.
- ☐ Vous ne remboursez votre crédit qu'à réception de votre bien. Si votre achat n'a pas lieu, ou n'est pas livré, le crédit est annulé.
- ☐ Ce type de crédit est très souvent proposé sur le lieu de vente. Son taux est souvent plus élevé qu'un prêt personnel classique.

➔ **Les fonds sont versés au vendeur du bien**

b. Le prêt non affecté ou crédit non affecté

- ☐ Il s'agit d'un contrat de crédit de courte, moyenne ou longue durée : Ce type de crédit peut se souscrire pour quelques mois comme quelques années.
- ☐ Les sommes d'argent prêtées sont remboursées par versements périodiques : ce sont les mensualités.
- ☐ Il permet de faire face aux dépenses de la vie courante.
- ☐ Les fonds sont versés sur le compte de l'emprunteur après acceptation de son dossier. Il en dispose quand il le souhaite.
- ☐ Les remboursements anticipés sont possibles et sont réalisés sans frais, et son coût est en général plus faible que ceux des prêts affectés sur le lieu de vente.

2. Fonctionnement:

Supposons qu'une entreprise souhaite effectuer un investissement mais ne dispose pas des fonds nécessaires ou ne souhaite pas y affecter les fonds dont elle dispose.

Elle s'adresse alors à une banque avec laquelle elle négociera les différentes modalités du crédit.

Le résultat de ces négociations est alors établi dans un contrat.

Suivant l'objet de l'investissement, le crédit peut être utilisé en une fois (par exemple pour le financement d'une machine, du fonds de roulement) ou par tranches (par exemple pour la construction d'un hangar).

A chaque utilisation, la banque exigera toutefois des documents prouvant l'authenticité des investissements, comme des factures, des états d'avancement, etc.

Une fois le crédit entièrement utilisé, l'entreprise procédera au remboursement suivant un plan d'amortissement convenu, par le biais de versements périodiques. On peut opter pour un amortissement fixe ou un amortissement dégressif.

Dans tous les cas, l'amortissement se fait en deux parties,

- ❖ d'une part l'amortissement du capital
- ❖ et d'autre part l'amortissement de l'intérêt.

3. Durée:

- ☐ Elle est fonction de l'objet financé et correspondra en principe toujours à sa durée de vie économique.
- ☐ La durée d'un crédit d'investissement ne peut cependant jamais être inférieure à trois ans ni supérieure à vingt ans

4. Coût:

- ☐ Des intérêts sont imputés sur l'encours du crédit. Pour calculer ces intérêts, l'on part du taux de base pour les crédits d'investissement, majoré d'une marge donnée. Cette marge est fonction de la "qualité" de l'entreprise (plus précisément sa capacité de remboursement, les perspectives de revenus, etc.), de la durée du crédit et du risque inhérent à l'objet financé.
- ☐ Le taux d'intérêt peut être fixe ou variable. En cas de taux variable, une clause de révision périodique est prévue. En fonction de l'évolution du taux du marché, le taux d'intérêt est adapté à la hausse ou à la baisse.
- ☐ Les intérêts peuvent être payables mensuellement, trimestriellement ou, exceptionnellement, semestriellement ou annuellement. Le mode de calcul et de paiement des intérêts a une grande influence sur le coût global du crédit.

5. Risque :

- ☐ Le risque est qu'à l'échéance l'entreprise ne soit pas en mesure de rembourser.
- ☐ Ce risque est d'autant plus grand que l'investissement financé s'avère peu rentable et ne génère dès lors pas suffisamment de revenus au regard des obligations financières supplémentaires.
- ☐ C'est pourquoi la banque effectuera une analyse approfondie de l'impact du nouvel investissement sur la gestion globale de l'entreprise.
- ☐ Dans le cadre de son analyse, elle se concentrera principalement sur la capacité de remboursement

1

Principes et Règles de Gestion

2

Les Types d'amortissement d'un crédit bancaire

3

Moulinette de calcul



Les Types d'amortissement d'un Crédit Bancaire

- ☐ L'amortissement d'un crédit bancaire correspond au remboursement progressif, à chaque échéance, du capital emprunté par le client auprès de sa banque.
- ☐ Chaque échéance de remboursement est composée du montant des intérêts calculés sur le capital restant dû et de l'amortissement du capital emprunté.
- ☐ Le mode d'amortissement dépend des offres des banques et des choix des clients.
- ☐ Les modalités de remboursement du crédit sont déterminées à l'avance.
- ☐ En règle générale, le prêteur doit remettre à l'emprunteur un tableau d'amortissement où sont reprises les caractéristiques du prêt et les échéances.

1. Amortissement par annuités constantes:

- ☐ L'amortissement avec annuités constantes est la formule la plus souvent rencontrée à l'occasion des remboursements de crédits.
- ☐ La part des intérêts dans un amortissement avec annuités constantes est plus élevée au départ. Elle va ensuite diminuer régulièrement tandis que celle du capital remboursé va progressivement augmenter.

2. Amortissement par échéances constantes (Capital constant) :

- ☐ Le principe de ce mode d'amortissement est que la part de capital remboursée à chaque échéance est la même pendant toute la durée de l'emprunt.
- ☐ Ce type d'amortissement est appelé amortissement constant ou linéaire du crédit.

Les Types d'amortissement d'un Crédit Bancaire

3. Amortissement modulable:

- ☐ L'amortissement avec amortissements modulables offre une certaine souplesse de remboursement.
- ☐ Avec les amortissements modulables, l'emprunteur peut réduire la durée du prêt ou inversement en cas de difficultés passagères, rallonger la durée de son emprunt.
- ☐ L'amortissement modulable donne la possibilité à l'emprunteur d'adapter ses remboursements en fonction de l'évolution de ses revenus.

4. Amortissement "in fine " :

- ☐ L'amortissement in fine implique que pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur ne paie que les intérêts.
- ☐ Avec un amortissement in fine, l'emprunteur devra rembourser la totalité du capital, en une seule fois à une échéance prédéterminée.
- ☐ Les intérêts payés sont constants puisqu'ils sont calculés à sur le capital total emprunté

5. Différé d'amortissement:

- ☐ Il est possible pour la banque et son client de prévoir un différé d'amortissement et donc, de remboursement.
Lorsqu'un différé de remboursement est partiel, il porte sur le capital.:
- ☐ L'emprunteur va alors payer les intérêts calculés sur la totalité du capital emprunté au cours de la période de différé.
- ☐ A la fin de cette période, l'emprunteur rembourse normalement son prêt. Les échéances comportent à la fois une partie d'intérêts et une partie de remboursement de capital.

Les Types d'amortissement d'un Crédit Bancaire

Lorsqu'un différé de remboursement est total, il porte sur le capital et les intérêts.

- ☐ Durant la période de différé, le client ne supporte aucune charge. Il commencera à rembourser le capital et à payer les intérêts à l'issue de la période de différé.
- ☐ Lorsque le différé est total, l'emprunteur doit toutefois faire face aux intérêts intercalaires et à l'assurance décès invalidité.
- ☐ D'une manière générale, l'emprunteur a la possibilité de rembourser par anticipation tout ou partie du montant du prêt restant dû.

La banque réclame, dans ce cas de figure, des pénalités de remboursement anticipé (sauf si des dispositions différentes ont été prévues dans le contrat de prêt)

1

Principes et Règles de Gestion

2

Les Types d'amortissement d'un crédit bancaire

3

Moulinette de calcul



Moulinette de Calcul

Moulinette de calcul:

$$\text{Loyer} = \text{Montant à financer} \times \frac{\text{Taux périodique}}{1 - (1 + \text{Taux périodique})^{-\text{Nombre mensualités}}}$$

Notions financières :

Taux périodique = Taux d'intérêt annuel * périodicité /12

Montant à financer = Montant du bien – Apport

Loyer = Capital + intérêt

Somme des loyer = Loyer * Durée

Agios = La somme des loyers – Montant à financer

Moulinette de Calcul

Exemple

Caractéristiques du crédit:

Données du crédit	Valeur
Montant du bien	15 000,00
Apport	3 000,00
Taux d'intérêt annuel	12
Durée	12
Périodicité (=1 si mois)	1

Données calculées:

Données calculées	Valeur
Taux périodique	0,0100000
Durée	12
Montant à financer	12 000,00
Loyer	1066,19
Somme des loyers (= loyer * durée)	12659,88
Agios – Coût - Intérêts	659,88

Détails de calcul des intérêts par période pour les trois premières échéances: un taux périodique de 1%, un capital emprunté de 12 000 €, un montant d'échéance de 1066,19 € (en appliquant la formule de calcul du loyer).

	Intérêts	Capital Remboursé	Capital restant à rembourser
1e échéance	Capital par le taux périodique soit: $12000 * 1\% = 120 \text{ €}$	Montant d'échéance moins les intérêts, soit : $1066,19 - 120 = 946,19\text{€}$	$12000 - 946,19 = 11\,053,81\text{€}$
2e échéance	$11053,81 * 1\% = 110,54 \text{ €}$	$1066,19 - 110,54 = 955,65 \text{ €}$	$11\,053,81 - 955,65 = 10\,098,17\text{€}$
3e échéance	$10098,17 * 1\% = 100,98 \text{ €}$	$1066,19 - 100,98 = 965,20 \text{ €}$	$10\,098,17 - 965,20 = 9132,96 \text{ €}$

Échéance	Capital restant dû	capital à payer	Intérêts	Loyer	Capital restant dû après paiement
1	12 000,00	946,19	120,00	1 066,19	11 053,81
2	11 053,81	955,65	110,54	1 066,19	10 098,17
3	10 098,17	965,20	100,98	1 066,19	9 132,93
4	9 132,93	974,86	91,33	1 066,19	8 158,11
5	8 158,11	984,60	81,58	1 066,19	7 173,50
6	7 173,50	994,45	71,74	1 066,19	6 179,05
7	6 179,05	1004,39	61,79	1 066,19	5 174,66
8	5 174,66	1 014,44	51,75	1 066,19	4 160,22
9	4 160,22	1 024,58	41,60	1 066,19	3 135,64
10	3 135,64	1 034,83	31,36	1 066,19	2 100,81
11	2 100,81	1 045,18	21,01	1 066,19	1 055,63
12	1 055,63	1 055,63	10,56	1 066,19	0

Caractéristique du crédit

- Montant du crédit = 25000€
- Durée = 36 mois
- Taux d'intérêt = 5%
- Apport = 3000€
- Montant à financer = 22000€

Données calculés

- Montant échéance = 659,36€
- Taux périodique = 0,416667

No	CRD	Intérêt	Échéance	Mensualité
1	22000	91.67	567.33	659
2	21432.67	89.3	569.7	659
3	20862.97	86.93	572.07	659
4	20290.9	84.55	574.45	659
5	19716.44	82.15	576.85	659
6	19139.6	79.75	579.25	659
7	18560.34	77.33	581.67	659
8	17978.68	74.91	584.09	659
9	17394.59	72.48	586.52	659
10	16808.07	70.03	588.97	659
11	16219.1	67.58	591.42	659
12	15627.68	65.12	593.88	659
13	15033.8	62.64	596.36	659
14	14437.44	60.16	598.84	659
15	13838.59	57.66	601.34	659
16	13237.25	55.16	603.84	659
17	12633.41	52.64	606.36	659
18	12027.05	50.11	608.89	659
19	11418.16	47.58	611.42	659
20	10806.74	45.03	613.97	659
21	10192.76	42.47	616.53	659
22	9576.23	39.9	619.1	659
23	8957.14	37.32	621.68	659
24	8335.46	34.73	624.27	659
25	7711.19	32.13	626.87	659
26	7084.32	29.52	629.48	659
27	6454.84	26.9	632.1	659
28	5822.73	24.26	634.74	659
29	5187.99	21.62	637.38	659
30	4550.61	18.96	640.04	659
31	3910.57	16.29	642.71	659
32	3267.86	13.62	645.38	659
33	2622.48	10.93	648.07	659
34	1974.41	8.23	650.77	659
35	1323.63	5.52	653.48	659
36	670.15	2.79	670.15	659

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

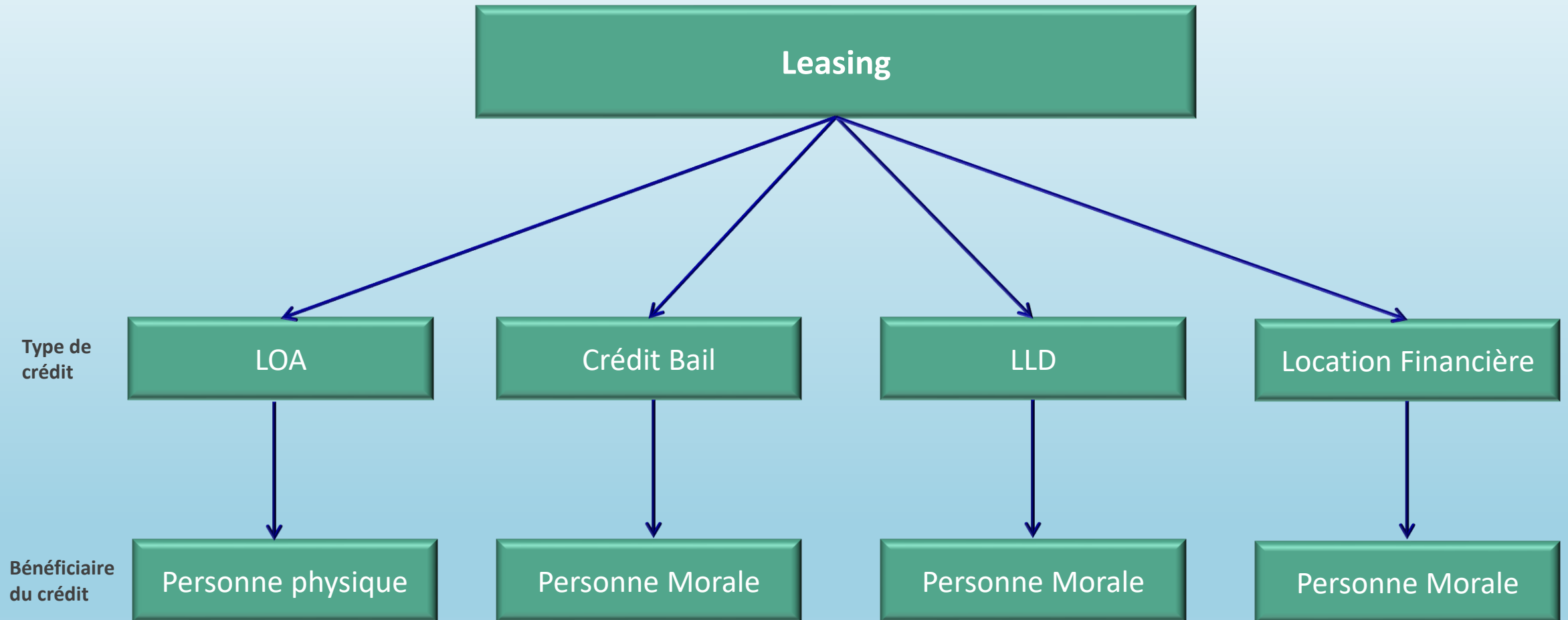
1

Principe

2

Leasing vs Crédits





LOA : la location avec option d'achat est une formule de leasing destinée aux particuliers, elle permet à la personne d'acquérir un véhicule Neuf pendant une durée déterminée

A la fin de période de location, le client a la possibilité de renouveler son contrat ou d'acquérir le véhicule;

Crédit-Bail : appelé aussi le Leasing, c'est une formule d'achat d'un bien sur le long terme; un établissement financier achète le bien et le loue à une entreprise pour une durée déterminée;

A la fin de la durée de location, le bien revient au loueur;

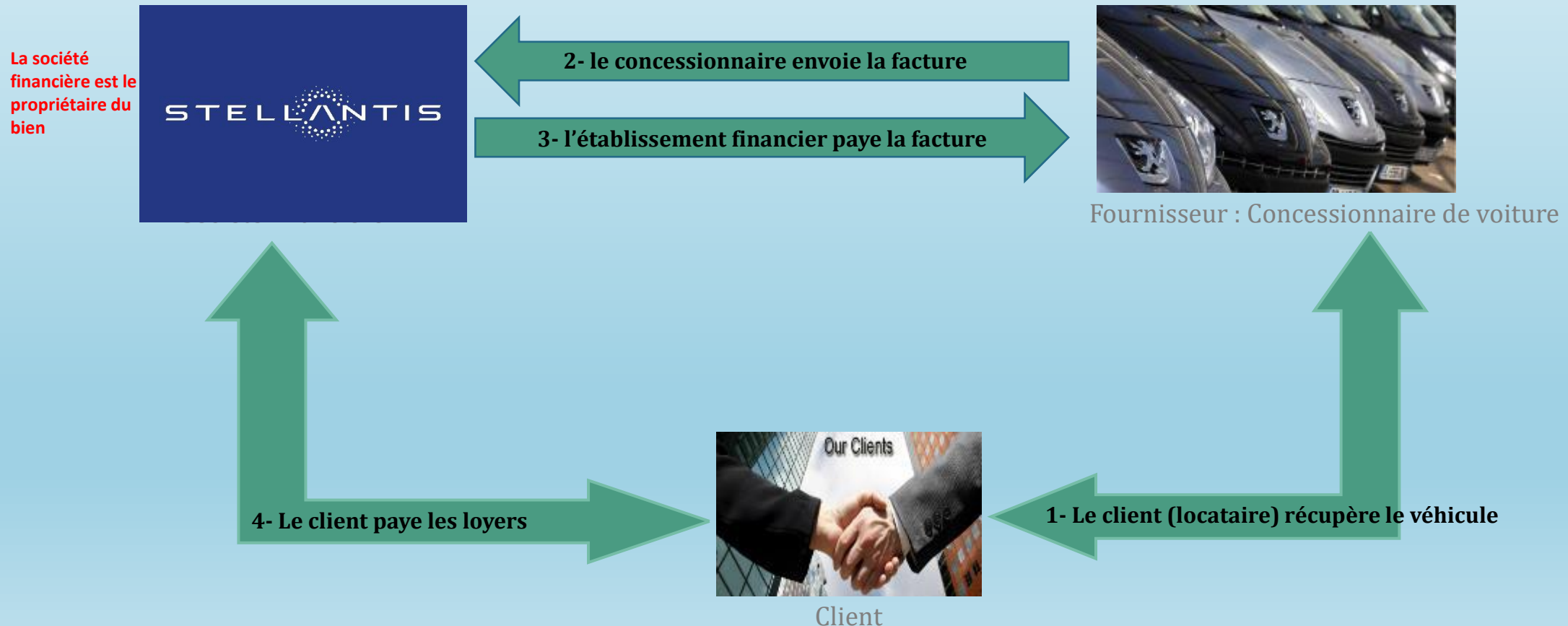
LLD : Location Longue Durée, c'est une formule de leasing pour les véhicules, elle est destinée aux entreprises; sa spécificité, c'est que à la fin du contrat, le bien sera restitué par l'établissement financier; une prolongation de la location est possible moyennant des modifications dans les conditions financières;

LF : La location financière est une technique de financement courante des biens d'équipement pour les entreprises; elle permet de financer un bien d'équipement sans avoir besoin de porter acquéreur;

La location financière est une opération juridique à 3 intervenants (le fournisseur du Bien, l'établissement de financement et enfin le loueur)

Définition :

Le leasing est un moyen de financement d'une grande souplesse;
C'est un contrat pour lequel une personne, le **crédit bailleur** (société de financement, banque...) achète un bien auprès d'un **fournisseur** et le met à la disposition d'une autre personne, le **locataire**, moyennant le paiement d'un loyer.



1

Principe

2

Leasing vs Crédits



Leasing VS Crédit

La principale différence entre leasing et crédit classique est la **propriété du bien**. Toutes les différences qui suivent découlent de la propriété du bien.

Leasing	Crédit classique
Le propriétaire du bien Est Le Bailleur Le Loueur La Société de Gestion	Le propriétaire du bien Est L'emprunteur

Les écarts avec le crédit 1/3

Leasing	Crédit classique
La Base Locative = Montant du Bien Financé HT	La Base Locative = Montant du Bien TTC - Apport
La Mensualité correspond à un LOYER Que l'on doit payer en TERME AVANCE	La Mensualité correspond à un REMBOURSEMENT Que l'on doit payer en TERME ECHU
L'Apport est = Le 1er Loyer + Dépôt de Garantie	
La BL étant HT la TVA est prise sur les loyers	
Cession Anticipé Fin Anticipée sans rachat Rachat autres tiers	Paieement Anticipé ou Remboursement anticipé
Taux d'intérêt inconnu du client	Taux d'intérêt connu du client c'est le taux d'usure

Leasing VS Crédit

Les écarts avec le crédit 2/3

Leasing	Crédit classique
La Société de Gestion étant le propriétaire du bien, Le Bien rentre dans l'ACTIF, elle peut l'AMORTIR	L'emprunteur étant le propriétaire La Société de Gestion N'AMORTI PAS LE BIEN
3 types d'amortissements : Amortissement Comptable (linéaire ou dégressif) Amortissement Financier Amortissement économique	1 seul type d'amortissement : Amortissement Financier
Dotation aux amortissements : permet de mesurer la perte de valeur de ce que l'on possède et donc de diminuer le bénéfice	

Leasing	Crédit classique
En LOA et Crédit Bail, le Locataire a la possibilité de racheter son véhicule OPTION d'ACHAT VALEUR RESIDUELLE VALEUR de RACHAT	Toute la durée du contrat l'emprunteur est le propriétaire Le CRD en fin de contrat = 0
En LLD le concessionnaire s'engage à racheter le véhicule Dans certains cas la Société de Gestion rachète le véhicule	En cas de Crédit Ballon, il y a une dernière grosse mensualité
Cession à terme Fin sans Rachat ITNL	Solde à Terme

	Leasing	Crédit classique
La Propriété du Bien	Société de Gestion	Emprunteur
Durée		
Durée Min	36 Mois en CB 7-12 Mois en LLD	Pas de règle
Durée Max	60-72 Mois	
Taux d'intérêt	Inconnu du Client	Connu du Client Taux d'Usure
Type de Personne	LOA : Utilisation non professionnelle Personne Physique / Profession Libérale CB : Usage Professionnel du Bien : Entreprise ou Profession Libérale	
Garantie	CB :Publication LOA : DG	Gage

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

Location longue Durée...

1

Principes

2

Les Avantages

2

Les Inconvénients

LLD

**Location
Longue
Durée**

- ☐ L'achat d'une voiture ne représente pas un investissement mais bien une perte d'argent.
- ☐ Un véhicule neuf perd en moyenne 25 % de sa valeur dès la première année.
- ☐ En plus des frais d'entretien et d'usage qui représentent un coût important.

➔ *La location longue durée (LLD) offre la possibilité à un professionnel de conduire une voiture neuve sans pour autant se ruiner.*

Le principe est simple : vous louez un véhicule sur une période allant de 1 à 5 ans pour un kilométrage déterminé.

Plusieurs éléments sont pris en compte pour fixer le montant des mensualités :

- ☐ le prix de la voiture
- ☐ le prix de sa valeur résiduelle au terme de la location ;
- ☐ la durée du contrat ;
- ☐ le nombre de kilomètres effectués pendant la durée de la location ;
- ☐ les services compris (entretien, assistance, assurance...).

- ☐ Un budget auto mieux contrôlé, avec des loyers fixes et souvent tout inclus (entretien, assistance, assurance, etc.)
- ☐ Un grand choix de formules et de véhicules, avec la possibilité de changer régulièrement de voiture
- ☐ Une flexibilité et une personnalisation du contrat selon les besoins
- ☐ Aucun apport ni capital de départ requis, ni de revente à gérer
- ☐ Une optimisation fiscale pour les entreprises, qui peuvent déduire les loyers de leur résultat imposable

- ❑ Il s'agit d'une location pure sans option d'achat : contrairement à la LOA (location avec option d'achat), il n'est pas possible d'acquérir un véhicule en location longue durée.
- ❑ **Location à fonds perdu** : tout comme la location d'un appartement, une LLD est à fonds perdu, même si une grande partie de ceux-ci sont absorbés par la dépréciation de la valeur de la voiture.
- ❑ **Stress en cas de dégâts** : s'il s'agit d'une voiture de location, vous devez en prendre soin comme s'il s'agissait de la vôtre. En effet, en cas de dégâts la société de leasing peut vous réclamer des frais de restitution. Une petite bosse, des selleries abîmées, des griffes sur le pare-choc... la note peut atteindre de 2 à 3 mois de loyer. Ce paramètre peut engendrer un stress à l'utilisation.
- ❑ **Manque de flexibilité** : le contrat signé, il n'est pas possible d'en sortir sans devoir payer des frais de résiliation parfois élevés. Cela peut être problématique lorsque notre situation personnelle change subitement (raisons professionnelles, familiales, financières, etc.). En bref, la **LLD impose des conditions strictes.**
- ❑ **Respect du kilométrage** : le contrat impose un kilométrage mensuel ou annuel strict à respecter. En cas de dépassement, le prix des indemnités par km est relativement élevé, ce qui peut faire déraiser votre budget auto.

1

Définition

2

Les Bénéficiaires

3

Les Principaux avantages

4

Conditions & Modalités & Coûts

5

Organismes Compétents



**COMMENT INVESTIR
DANS L'IMMOBILIER ?**

Définitions

- ❑ Le crédit-bail immobilier constitue un moyen original et privilégié pour financer une partie du patrimoine immobilier des entreprises (tout bien immobilier à usage professionnel à construire, neuf ou d'occasion).
- ❑ Les entreprises peuvent en effet, par l'intermédiaire de sociétés de crédit-bail, financer des immeubles importants (généralement à partir de 150 000 euros) sans apport initial, sur une durée relativement longue (15 à 20 ans), alors qu'elles pourraient éprouver des difficultés à obtenir des crédits bancaires sur de telles durées et à taux raisonnable.
- ❑ Toutefois, ce mode de financement est peu accordé à des entreprises en création, il s'adresse à des entreprises plus matures en recherche de financement pour des projets de croissance.

Bénéficiaires :

- ❑ Toutes entreprises, quel que soit leur secteur d'activité, assujetties à l'impôt sur les sociétés (IS), aux bénéfices industriels et commerciaux (BIC), aux bénéfices non commerciaux (BNC), aux bénéfices agricoles (BA).

- ❑ **Le crédit-bail immobilier** permet un financement à 100 % du montant de l'investissement (sous réserve du paiement du premier loyer).
- ❑ Les loyers de crédit-bail font partie en totalité **des charges déductibles** pour l'entreprise.
- ❑ La propriété de l'immeuble loué étant la première des garanties pour le crédit-bailleur, le crédit-bail permet de dépasser souvent le ratio habituel : fonds propres/endettement à terme = 1, donc d'admettre une proportion moindre de capitaux propres.
- ❑ Enfin, ni l'immeuble financé en crédit-bail, ni les ressources de financement obtenues sous forme de crédit-bail ne figurent au bilan de l'entreprise ; ce qui a notamment comme avantage de « **limiter l'endettement apparent** » de l'entreprise (mais les loyers de crédit-bail figurent sur une ligne spéciale au compte de résultat, l'encours des contrats de crédit-bail est indiqué dans les annexes comptables, et les contrats sont publiés à la conservation des hypothèques).
- ❑ Indexation des loyers pour une faible partie.
- ❑ **Sortie anticipée** du contrat possible dès la 7ème année.

Conditions :

- ☐ Le dossier est accepté en fonction de la nature du bien financé, de la situation financière de l'entreprise, de sa capacité de remboursement et des autres programmes financés par ailleurs.

Modalités :

- ☐ La société de crédit-bail achète éventuellement le terrain. La construction se fait sous la direction de l'architecte ou du bureau d'étude de l'entreprise qui conserve la maîtrise d'ouvrage, dans le cas du neuf.
- ☐ Pendant la période de construction, la société de crédit-bail paye les travaux et elle se charge de la récupération de la **TVA**. Le client verse des pré-loyers qui correspondent aux intérêts sur les décaissements réalisés par la société de crédit-bail.
- ☐ Un contrat de location est signé pour une durée minimale en général de 15 ans et assorti d'une promesse de vente.
- ☐ Le client paye des loyers qui peuvent être constants, progressifs ou dégressifs, généralement indexés pour une part limitée. Les loyers sont calculés sur la valeur hors-taxes des investissements. Ils sont payables mensuellement, trimestriellement, semestriellement ou annuellement, d'avance ou à terme échu, selon les sociétés de crédit-bail.

Modalités :

- ☐ Pendant la durée du contrat, l'entreprise locataire doit assumer les différentes charges de l'immeuble (entretien, assurance, impôts, etc.)
- ☐ En fin de contrat, l'entreprise achète le bien pour la valeur résiduelle prévue au contrat. Le prix oscille fréquemment entre 5 et 15 % de l'investissement d'origine, mais il peut être réduit à un euro symbolique. Pour acquérir le bien, l'entreprise doit effectuer une levée d'option d'achat qui déclenchera le transfert de propriété du bien immobilier. Cette opération génère des incidences fiscales et comptables.

Coûts :

- ☐ Souvent le taux est supérieur d'environ un point à celui des prêts bancaires à long terme.

Organismes Compétents :

- ☐ Les sociétés financières spécialisées en crédit-bail immobilier.
- ☐ Principales banques commerciales (via leurs filiales de crédit-bail immobilier.).

AGENDA

1

Définitions des Crédits

2

Les Différents types du crédit

3

Les Crédits Classiques

4

Le Leasing

4.1

Principe du Leasing

4.2

Leasing vs Crédits

4.3

Autres Types de Leasing

5

Autres Produits Financiers - Révolving

Révolving...

1

Définition du Révolving

2

Les Tirages

3

Le Calcul des intérêts

4

Les Taux

5

Calcul des échéances

IDFC Credit Card Login

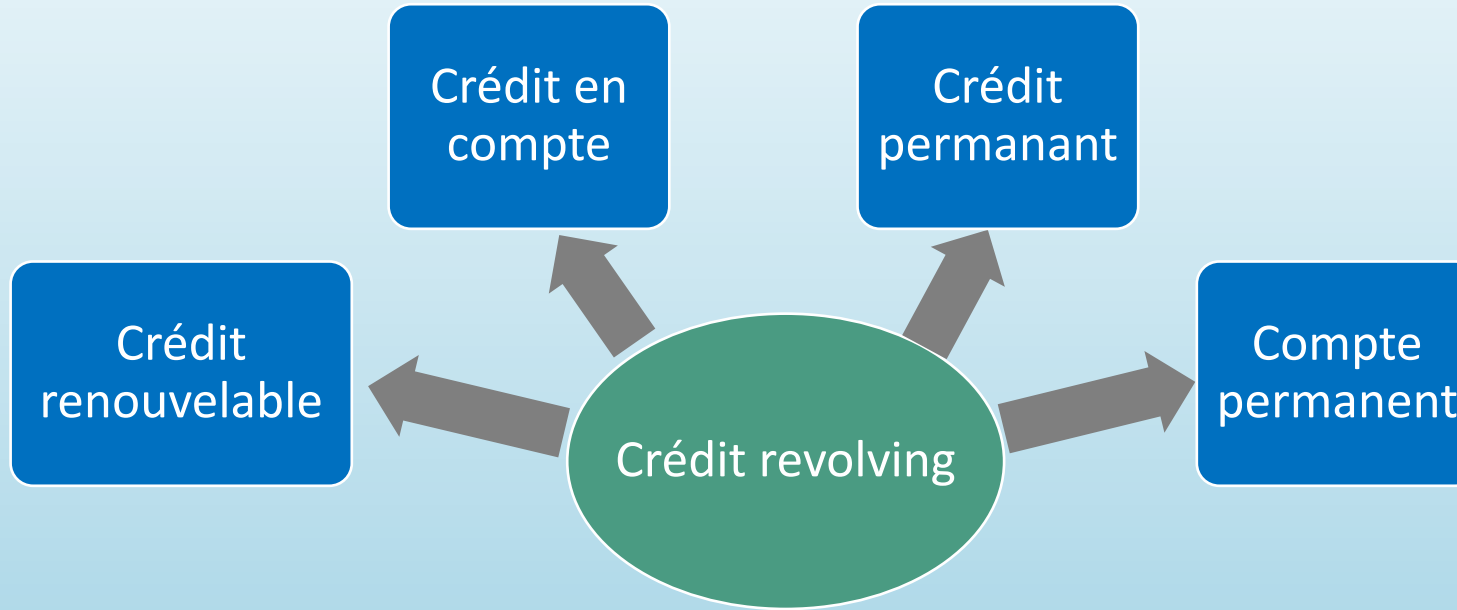


TransferandPostings.in



Revolving Credit





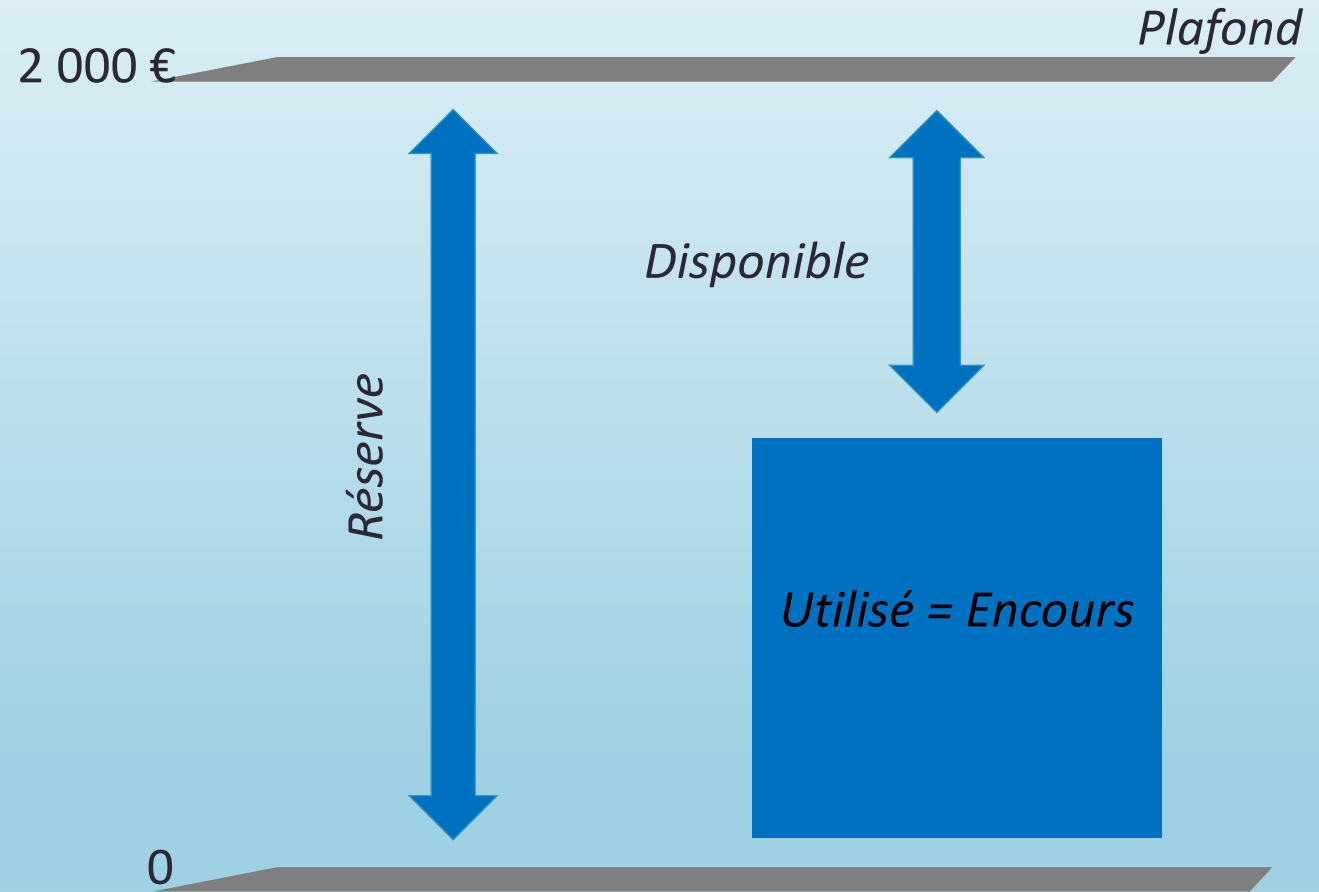
- ☐ Le crédit revolving est une réserve d'argent mise à la disposition d'un client
- ☐ Le client est libre d'en disposer ou pas.
- ☐ S'il l'utilise, il devra payer des échéances
- ☐ A chaque fois qu'un client rembourse des sommes, il reconstitue la réserve autorisée.

Plafond = Autorisation de Découvert maximal
= Montant total autorisé

Tirage = Utilisation à un instant t
 \leq Plafond

Utilisé = Encours des sommes utilisées et non encore remboursées
 $= \sum \text{Tirages} - \sum \text{Remboursements}$

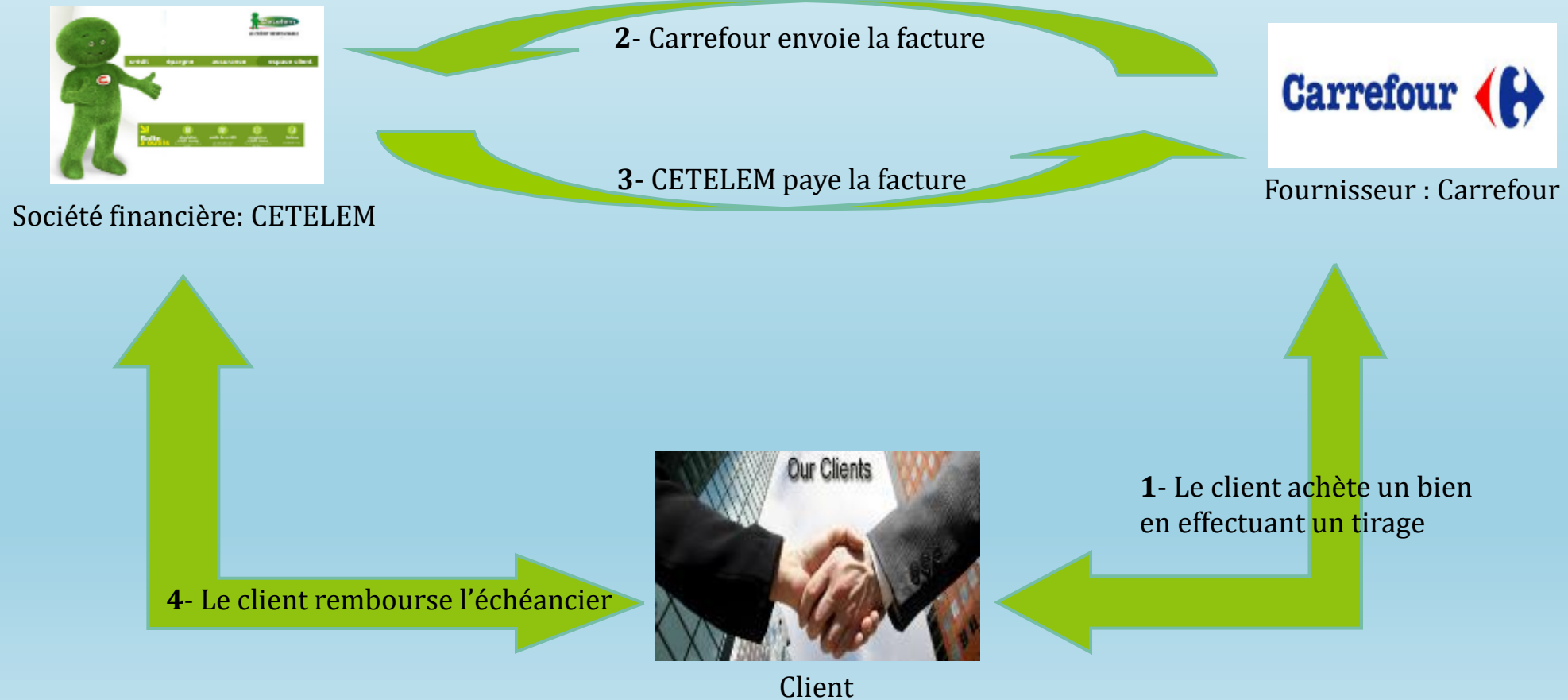
Disponible = Réserve d'argent non utilisée
 $= \text{Autorisation} - \text{Utilisé}$



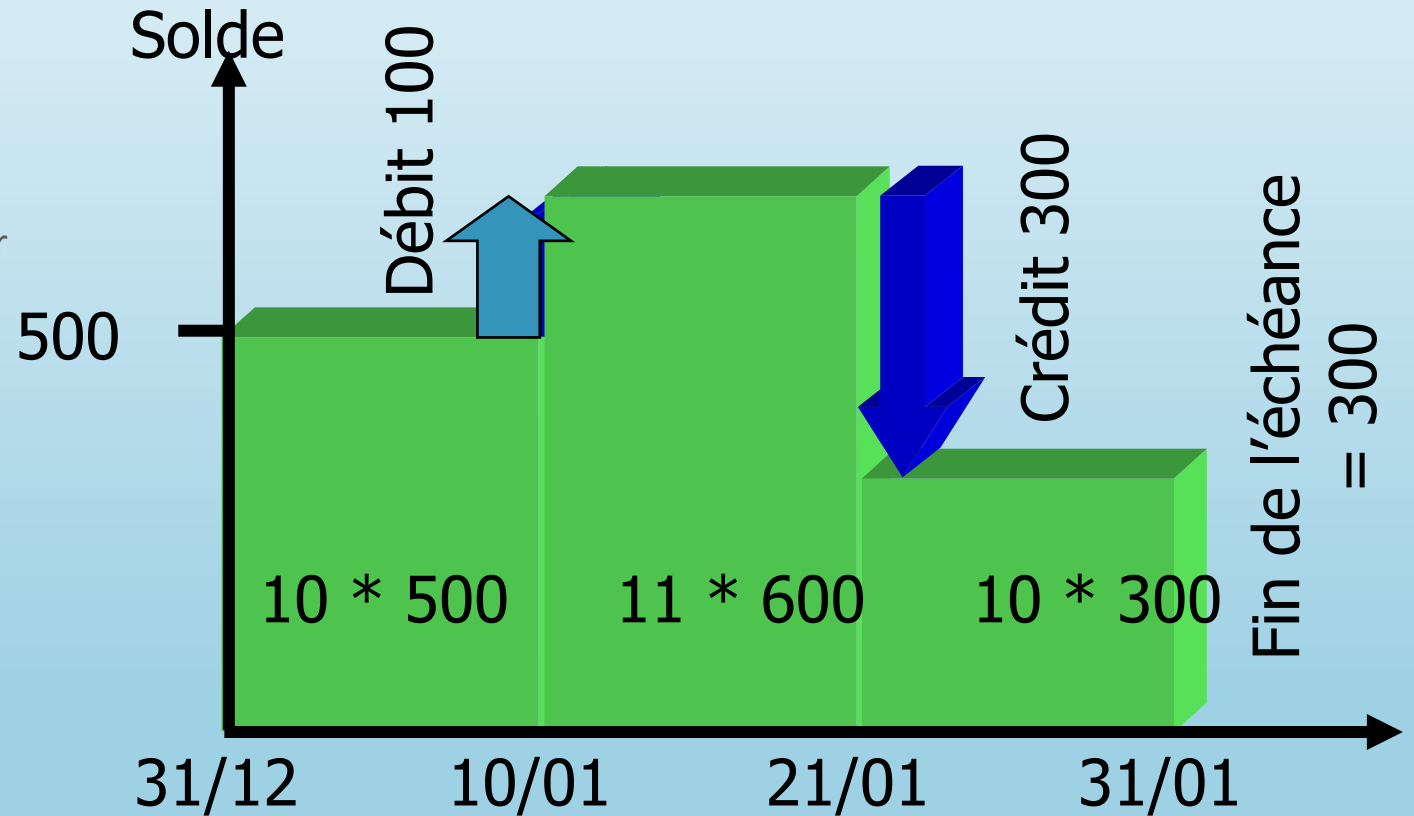
Les Tirages :

Les comptes revolving peuvent fonctionner avec des cartes, les tirages peuvent être de 2 sortes:

- ❖ Manuel
- ❖ Télématique



- ❑ Les intérêts ne sont calculés que sur le montant utilisé de la réserve en d'autres termes, sur **L'ENCOURS**.
- ❑ Les montants varient tous les mois.
- ❑ 2 méthodes de calculs sont disponibles:
 - ❖ Méthode des nombres = Intérêts calculés pour chaque tirage
→ Problème en cas de changement de taux.
 - ❖ Méthode des dominos.
- ❑ Nous distinguons:
 - ❖ Le traitement des arrêts: calcule et facture agios et prestations. (A ECHOIR)
 - ❖ Le traitement des échéances: effectue la facturation de l'échéance.
(ECHU)



Les méthodes de calcul possibles sont :

- ☐ Taux fixe
- ☐ Taux variable
- ☐ Taux indexé début de période (Euribor 3M par exemple)
- ☐ Taux indexé fin de période
- ☐ Taux en fonction de l'encours
- ☐ Mais pour rester simple sur du Revolving généralement que du Taux Fixe et peut-être Taux en fonction de l'encours
- ☐ Taux Variable et Taux indexé début de période utilisé dans les cas de changement de taux d'usure fréquent

Les méthodes de calcul de l'échéance sont :

- ☐ Montant Fixe
- ☐ Pourcentage de l'encours
- ☐ Pourcentage du plafond
- ☐ Échéance en fonction de l'encours
- ☐ Éléments de l'arrêté

Ordre d'affectation entre les comptes :

- ☐ Comptes facultatifs
- ☐ Comptes par ordre de création : le principal puis les autres

Eclatement des factures d'échéance. L'ordre d'affectation des montants d'échéance est

- ☐ Agios
- ☐ Prestations
- ☐ Capital



Merci

