

❑ 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**

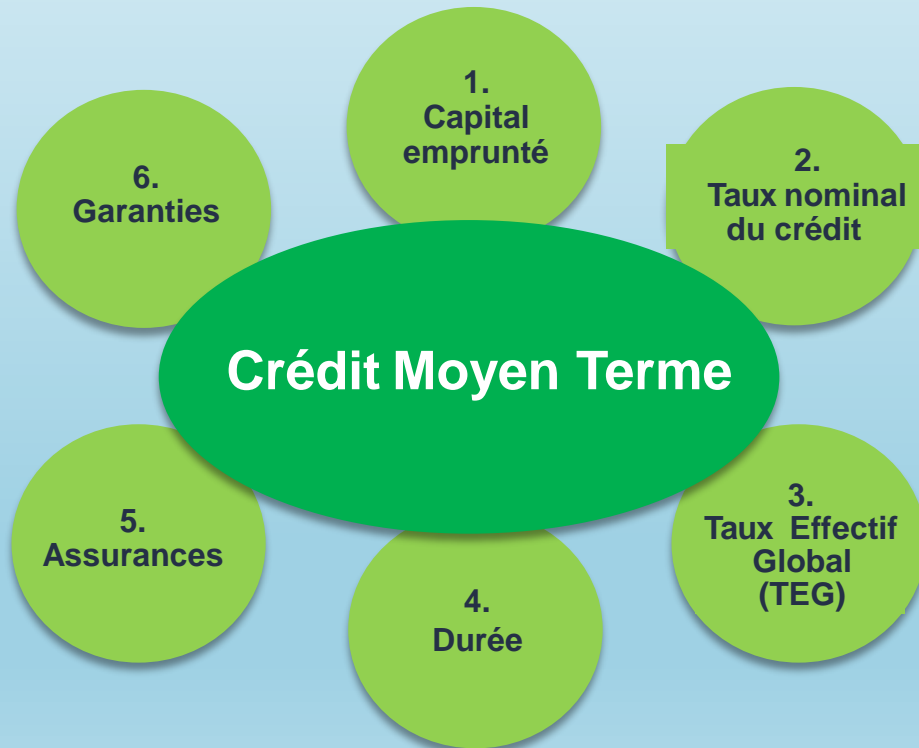
- ❖ Rembourser au prêteur les sommes dues selon les conditions acceptées dans l'acte de prêt

➔ **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

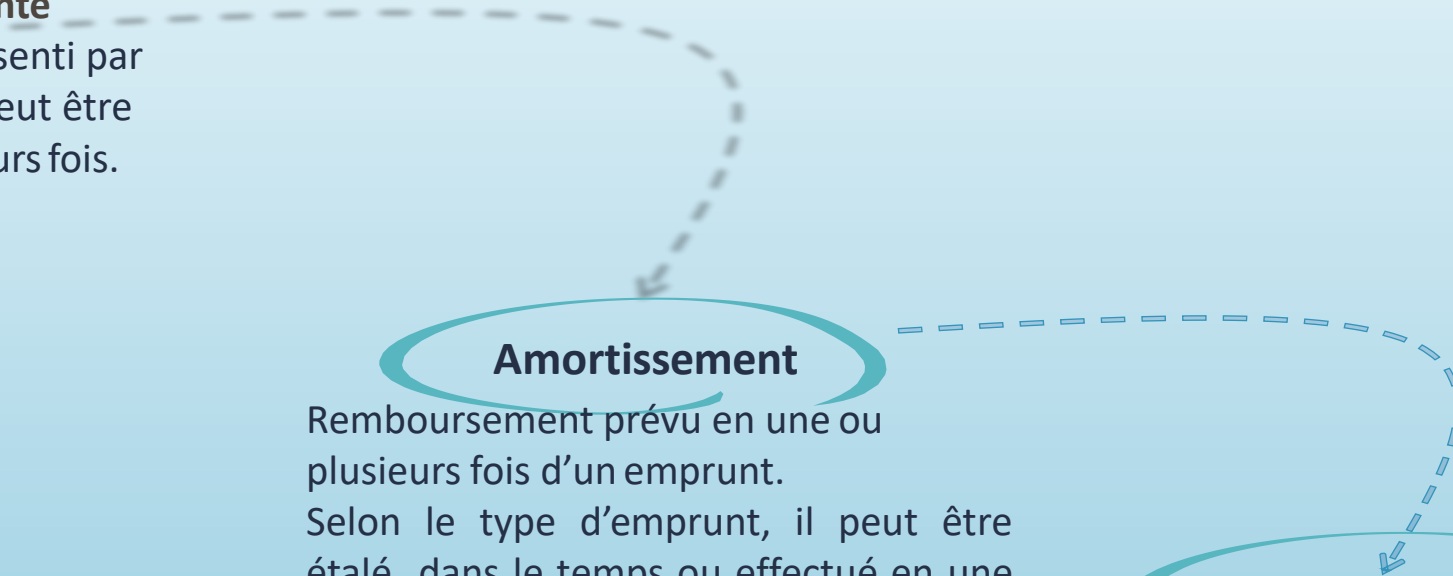
Montant du crédit consenti par le prêteur. Le capital peut être versé en une ou plusieurs fois.

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.