

Exercice crédit : une illustration des taux variables

Vous rencontrez Madame Jairiencompris au sujet de la révision de son prêt. Elle vit en concubinage avec Monsieur Traudrole et ils ont contracté un crédit à taux variable le 15 septembre 2008. Ils viennent de recevoir un courrier de votre banque et ils avouent ne pas en comprendre la teneur (**annexe 1**)

Caractéristiques du crédit : 100 000 € sur 20 ans au taux hors assurance de 4% (révisable annuellement). Assurance décès invalidité : 0.38% par an sur le capital initial et sur 2 têtes à 100%.

La révision annuelle du prêt se fait dans les conditions suivantes :

Taux révisé = Taux Euribor 12 mois + 1.5 point. (le taux retenu sera celui du 15 septembre). Le taux obtenu est arrondi au dixième de point supérieur

La mensualité reste inchangée. La durée peut augmenter (dans la limite de 5 années) ou diminuer.

1. Justifier le nouveau taux pour la période du 15 octobre 2009 au 15 septembre 2010.
2. Pourquoi la durée restant à courir après la première révision est elle inférieure à 228 mois ? Retrouvez par le calcul la valeur exacte de la durée de remboursement à l'issue de la première révision.
3. Justifiez par le calcul le montant de l'assurance. Pourquoi celle-ci est elle invariable ? Le coût de l'assurance aurait il pu être moins élevé ? Justifiez.

Annexe 1 :

Cher client,

Conformément aux dispositions contractuelles nous avons procédé à une révision des modalités de remboursement de votre prêt N° 3641 888 99. Vous trouverez ci-dessous le montant de vos échéances jusqu'à la prochaine révision.

Nouveau taux : 2.8%

Échéance	Capital début de période	Mensualité hors assurance	Intérêts	Amortissement	Assurance	Mensualité assurance comprise	Capital fin de période
13	96667,58	605,98	225,56 €	380,42 €	63.33	669.31	96287,16
14	96287,16	605,98	224,67 €	381,31 €	63.33	669.31	95905,85

15	95905,85	605,98	223,78 €	382,20 €	63.33	669.31	95523,64
16	95523,64	605,98	222,89 €	383,09 €	63.33	669.31	95140,55
17	95140,55	605,98	221,99 €	383,99 €	63.33	669.31	94756,56
18	94756,56	605,98	221,10 €	384,88 €	63.33	669.31	94371,68
19	94371,68	605,98	220,20 €	385,78 €	63.33	669.31	93985,90
20	93985,90	605,98	219,30 €	386,68 €	63.33	669.31	93599,22
21	93599,22	605,98	218,40 €	387,58 €	63.33	669.31	93211,64
22	93211,64	605,98	217,49 €	388,49 €	63.33	669.31	92823,15
23	92823,15	605,98	216,59 €	389,39 €	63.33	669.31	92433,76
24	92433,76	605,98	215,68 €	390,30 €	63.33	669.31	92043,45

Simulation : A titre indicatif, compte tenu du taux actuel de votre prêt et dans l'hypothèse où celui ci demeurerait inchangé la durée restant à courir est de 16 ans et 8 mois (soit exactement 199.76 mois).

Annexe 2 : Cours de l'EURIBOR.

Taux Euribor actuels

Vous trouverez ci-dessous des **taux Euribor actuels**. En cliquant sur un des liens des taux Euribor dans le tableau, vous voyez s'afficher un aperçu détaillé du développement du taux Euribor correspondant.

	17-09-2009	16-09-2009	15-09-2009	14-09-2009	11-09-2009
Euribor - 1 semaine	0,340%	0,342%	0,341%	0,341%	0,340%
Euribor - 2 semaines	0,373%	0,374%	0,371%	0,366%	0,365%
Euribor - 3 semaines	0,406%	0,405%	0,404%	0,403%	0,402%
Euribor - 1 mois	0,451%	0,452%	0,452%	0,454%	0,454%
Euribor - 2 mois	0,613%	0,617%	0,619%	0,621%	0,623%
Euribor - 3 mois	0,766%	0,768%	0,770%	0,771%	0,773%
Euribor - 4 mois	0,867%	0,868%	0,873%	0,875%	0,879%
Euribor - 5 mois	0,951%	0,952%	0,952%	0,954%	0,957%
Euribor - 6 mois	1,039%	1,038%	1,040%	1,040%	1,040%
Euribor - 7 mois	1,082%	1,080%	1,084%	1,082%	1,082%
Euribor - 8 mois	1,120%	1,119%	1,123%	1,121%	1,125%
Euribor - 9 mois	1,161%	1,157%	1,162%	1,161%	1,163%
Euribor - 10 mois	1,196%	1,192%	1,198%	1,196%	1,199%
Euribor - 11 mois	1,226%	1,222%	1,226%	1,225%	1,228%
Euribor - 12 mois	1,256%	1,252%	1,256%	1,255%	1,258%