

Exercices corrigés sur les emprunts indivis

Exercice 1

Un particulier emprunte une somme de 180 000 dh et s'engage à verser, pendant 4 ans, à la fin de chaque année de l'emprunt l'intérêt de la dette. Sachant que l'amortissement se fait en deux temps, une moitié à la fin de la 2^{ème} année et l'autre moitié à la fin de la 4^{ème} année, construire le tableau d'amortissement de cet emprunt. Taux : 11% l'an.

Exercice 2

Un emprunt de 215 000 dh est remboursable en 5 annuités la 1^{ère} étant payable un an après la dette du contrat. Sachant que l'amortissement augmente chaque année de 10 000 dh, construire le tableau d'amortissement de l'emprunt considéré, Taux : 10,5% l'an.

Exercice 3

Un industriel a contracté auprès d'une banque un emprunt de 450 000 dh au taux de 13,5% l'an. Cet emprunt est remboursable en 6 annuités, la 1^{ère} étant payable un an après la date du contrat.

- a. Construire la 3^{ème} ligne du tableau d'amortissement
- b. Déterminer la dette qui reste à payer :
 - Juste après le paiement de la 4^{ème} annuité.
 - 3 mois après le paiement de la 3^{ème} annuité.

Exercice 4

Un emprunt de 420 000 dh est remboursable en 5 annuités constantes immédiates. Taux : 11% l'an. TVA 7% sur les intérêts. Construire le tableau d'amortissement de cet emprunt.

- a. Amortissements constants.
- b. Annuités constantes.

Exercice 5

On dispose de quelques éléments du tableau d'amortissement d'un emprunt remboursable par le versement d'annuités constantes de 1^{ère} étant payable un an après la date du contrat :

Période	CDP	I	Amort	Annuité
1	72 000	106 190,50
2
3	42 888,56
...

- a. Déterminer le taux d'intérêt.
- b. Calculer le nominale de l'emprunt
- c. Quelle est la durée de l'emprunt ?

Exercice 6

Une personne emprunte le 01/10/95 la somme de 320 000 dh et s'engage à verser pendant 10 ans les intérêts de la dette. Le capital emprunté est remboursé en bloc à la fin de la 10^{ème} année. Taux : 12% l'an. Par ailleurs, et dans le but de préparer l'échéance de ce paiement l'emprunteur convient avec un organisme de capitalisation d'effectuer des versements constants. Date du 1^{er} versement 01/10/96. Date du dernier versement : 01/10/2004. Taux : 9% l'an.

- a. Calculer l'annuité de placement.
- b. Combien l'emprunteur perd-il en capital, par rapport au système d'amortissement par annuités constantes ?