

GÉRER SON BUDGET



Initiation à la gestion et au suivi d'un budget personnel ou familial

Module d'initiation

Tutoriel n°4

« Les crédits »



TUTORIELS	
Module <u>INITIATION</u>	
n°	Titre
1	L'environnement d'un budget personnel ou familial
2	Le compte en banque
3	Les relations avec son banquier
4	Les crédits
5	Le surendettement
6	L'épargne
7	Les assurances
8	Les impôts
9	Comprendre sa fiche de paye
10	La durée de conservation des documents
11	Comment réduire et maîtriser ses dépenses
12	Quelques principes importants pour bien gérer son budget
13	Présentation succincte d'un budget personnel ou familial



TUTORIELS	
Module <u>FORMATION</u>	
n°	Titre
14	Les composantes et la structure d'un budget personnel
15	La formalisation et l'organisation d'un budget personnel
16	L'exemple de la mauvaise gestion d'un budget personnel

Le Programme

Les présentations sont téléchargeables au format PDF sur le site « **GÉRER SON BUDGET** » (<https://www.gerersonbudget.org>)



TUTORIELS	
Module <u>PRATIQUE</u>	
n°	Titre
17	Présentation fonctionnelle de l'applicatif Excel de gestion et de suivi du budget
18	Présentation concrète et séquentielle de la gestion, du suivi et du contrôle du budget
19	Présentation détaillée des maquettes Excel de suivi du budget
20	Présentation détaillée de l'applicatif Excel de suivi de 1° niveau du budget
21	Présentation détaillée de l'applicatif Excel de suivi de 2° niveau du budget
22	Présentation, analyses et commentaires du budget de Marie-Laure et Sylvain
23	Présentation, analyses et commentaires du budget d'Isabelle
24	Présentation, analyses et commentaires du budget d'Aurélien et Pierre
25	Présentation, analyses et commentaires du budget de Solenn et Thomas
26	Présentation, analyses et commentaires du budget de Christophe et Anna
27	Présentation, analyses et commentaires du budget d'Adrien et Julien
28	Présentation, analyses et commentaires du budget de Christelle et Jérôme
29	Présentation, analyses et commentaires du budget de Karim et Angèle
30	Exercice d'apprentissage n°0 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Initiation)
31	Exercice d'apprentissage n°1 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 1)
32	Exercice d'apprentissage n°2 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 2)
33	Exercice d'apprentissage n°3 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 2)
34	Exercice d'apprentissage n°4 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 3)
35	Exercice d'apprentissage n°5 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 4)
36	Exercice d'apprentissage n°6 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 4)
37	Exercice d'apprentissage n°7 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 5)
38	Exercice d'apprentissage n°8 à la gestion et au suivi d'un budget personnel (Force 6)

La méthode

L'outil

La découverte de la méthode

Les exercices d'apprentissage



« Les crédits »



(Votre conseillère financière)



3





Les crédits (les prêts)



(Chapitre 6)

1

Les crédits à la consommation



2

Les crédits immobiliers



3

Les différentes garanties

4

Les différents taux

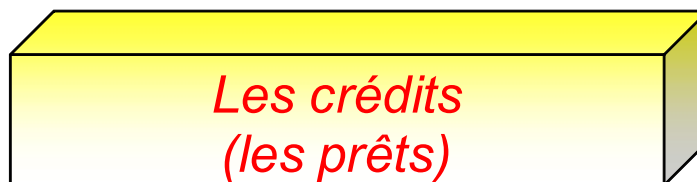
5

Le plan d'amortissement





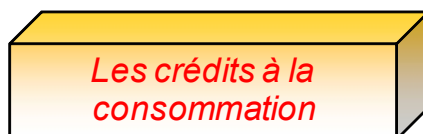
« La cartographie »



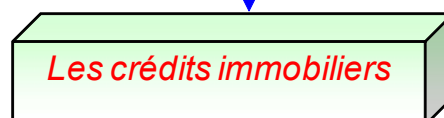
(Chapitre 6)



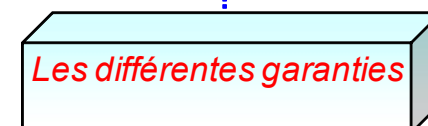
1



2



3



Le crédit personnel

Le crédit affecté

Le crédit renouvelable

Le prêt étudiant

Particularité

La location-vente avec option
d'achat (LOA)

Le crédit immobilier bancaire

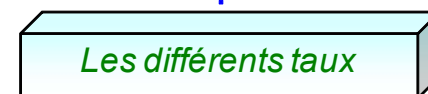
Le crédit à taux zéro

Le prêt relais

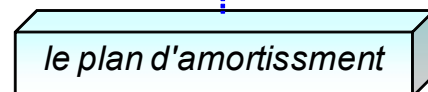
Les autres prêts

- le prêt accession d'action logement (ex 1% logement)
- l'épargne logement (PEL, CEL)
- les prêts des caisses de retraites et des mutuelles
- les prêts des collectivités locales
- le Pass foncier
- les prêts conventionnés
- le prêt d'accession sociale
- le prêt des fonctionnaires
- ...

4



5





Les crédits à la consommation



(Chapitre 6)

Le crédit personnel



Le microcrédit personnel

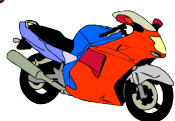
Le crédit renouvelable



Ex : « Parcours confiance CE »



Le crédit affecté



Le prêt étudiant



Particularité

La location-vente avec option d'achat (LOA)





Synthèse générale



Les crédits à la consommation

Ces crédits sont accordés par les banques, les assurances (bancassurance), établissements financiers, les grandes enseignes

(Chapitre 6)

(Ces trois types de crédits sont des crédits amortissables)

Ce type de crédits se situe entre 200 € et 75.000 €.

Le crédit personnel

(Crédit non affecté)

L'emprunteur n'a pas à justifier la destination et l'emploi des fonds.

Le crédit affecté

ce crédit est destiné au **financement d'un bien défini (affecté)** (voiture, appartement, maison...)
A partir du jour de la signature de l'offre de prêt, l'emprunteur dispose d'un **délai de 14 jours pour se rétracter**. Le prêteur, quant à lui, dispose d'un **délai de 8 jours pour valider** son offre de prêt (code de la consommation).

Le prêt étudiant

Il s'agit d'un prêt personnel, permettant à un étudiant de financer ses études et subvenir à ses besoins pendant cette période, appelée **période de franchise**.

L'étudiant ne remboursera son prêt, qu'à l'issue de ses études et trouvé un emploi stable (**différé de remboursement**)

Le remboursement des intérêts peuvent se faire chaque mois ou au moment du remboursement du prêt.
A noter, que le prêt étudiant peut être garanti par l'état et éviter ainsi que les parents se portent caution solidaire.

Le crédit renouvelable

(Anciennement crédit permanent ou crédit



La particularité de ce crédit est de se reconstituer au fur et à mesure des remboursements (uniquement part capital remboursé).

Les taux d'intérêt sont généralement élevés. Ces taux peuvent être fixes ou variables

Ces crédits peuvent être résiliés à tout moment, et le capital restant dû pourra être remboursé par échéance constante.
Ce type de **carte de crédit** est souvent associé par les grandes enseignes à une **carte de fidélité**.

Ce type de crédit est **DANGEREUX**, car sa facilité d'utilisation peut être génératrice d'achat "**coup de coeur**" non nécessaire et entraîner la personne très rapidement en **situation de surendettement**.

Il ne faut jamais se servir de ce type de crédit pour assurer le financement d'un manque de trésorerie. En un mot pour "boucler" ses fins de mois.

ATTENTION Avant de signer le contrat de crédit le prêteur devra vous fournir une **fiche d'information normalisée**, afin de vous permettre d'effectuer des comparaisons avec d'autres offres similaires. **Avant signature, le prêteur doit vous remettre une offre écrite du contrat de crédit. Le délai de rétractation est de 14 jours à partir de la signature de l'offre de prêt.**



Particularité

La location-vente avec option d'achat (LOA)

Il ne s'agit pas d'un crédit, mais d'un **contrat de location** (voiture, bateau...), le locataire verse au moment de la signature du contrat un **dépôt de garantie**.

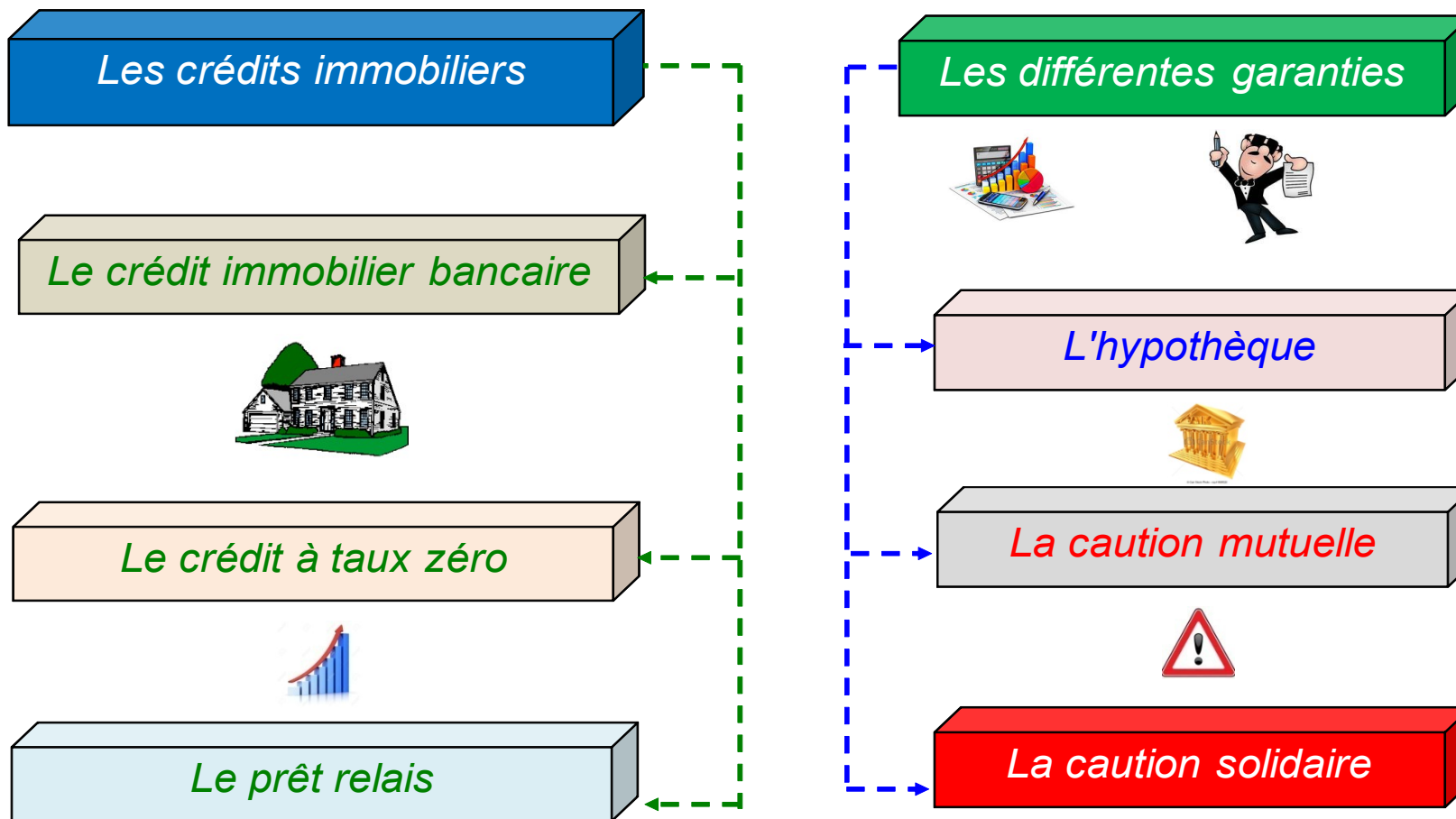
A l'issue de la fin du bail

-soit le locataire **restitue le bien loué** et récupère son dépôt de garantie.

- soit le locataire souhaite **devenir propriétaire** du bien et dans ce cas le montant du bien correspondra au dépôt de garantie, aux loyers payés et à un complément pour obtenir le versement global du prix d'achat convenu au contrat.



LES CRÉDITS IMMOBILIERS



Le montant de la totalité des crédits et des prêts d'une personne ou d'un couple, ne doit pas dépasser le 1/3 de leurs revenus nets

Les crédits immobiliers

Le crédit immobilier bancaire

Il s'agit d'un crédit commercialisé par les banques, amortissable sur 10, 15, et 20 ans à des taux fixes ou variables (voir ci-contre).

Pour l'obtention de ce type de prêt la banque demande des garanties assez importantes (voir ci-contre).

Le prêt fait l'objet d'un plan d'investissement (voir ci-contre).

Le crédit à taux zéro

Il s'agit d'un prêt réglementé permettant à des primo-accédants (premier achat immobilier) d'obtenir un **prêt à taux nul**, pour acheter un logement neuf ou un logement ancien sous réserve d'effectuer un certain montant de travaux.

Il peut être aussi accordé aux personnes qui achètent leur logement HLM.

Ce prêt vient en complément des autres prêts.

Le prêt relais

Il s'agit d'un prêt permettant à une personne d'acheter un bien immobilier, alors que le sien **qui finance une grande partie de cet achat**, n'est pas encore vendu. (Relais)
Le prêt relais ne pourra pas dépasser 70% du bien à vendre.

Comme pour le prêt étudiant, les intérêts pourront être remboursés à la banque en même temps que le capital emprunté, lorsque le bien aura été vendu.

Ce prêt est très pratique mais peut aussi être dangereux si vous avez surestimé le prix de vente de votre bien (hors prix du marché), et que vous mettez longtemps à le vendre ou à ne pas le vendre. Dans ce cas, vous devrez rembourser le capital et intérêts à la banque qui saisira le bien que vous avez acheté.



(Chapitre 6)



Les différentes garanties

L'hypothèque

L'hypothèque permet au prêteur (banque) de saisir à son profit votre bien immobilier si vous ne remboursez pas votre prêt.

La caution mutuelle

Votre caution auprès de votre banque prêteuse sera **assurée par un organisme financier spécialisé** dans ce domaine moyennant une rémunération de l'ordre de 2 à 3% du montant de l'emprunt

La caution solidaire



Il s'agit surtout d'une caution **dans le cas d'une location**.

Si le locataire ne paie pas son loyer, alors c'est la personne qui s'est portée caution qui en assurera le paiement et ceci sur la totalité de la créance.

Le montant de la totalité des crédits et des prêts d'une personne ou d'un couple, ne doit pas dépasser le 1/3 de leurs revenus nets

LES DIFFERENTS TAUX D'INTERETS



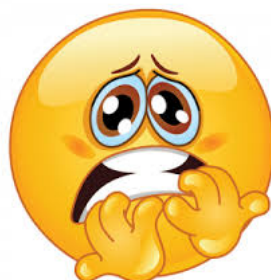
Le taux d'intérêts nominal



Le taux effectif global (TEG)



(Chapitre 6)



Le taux de l'usure





(Chapitre 6)



Les différents taux d'intérêts

Le taux d'intérêt nominal

Il s'agit du taux correspondant à la rémunération de la banque sur le capital emprunté (**A privilégier**).
Ce taux peut-être fixe (le plus souvent) ou variable en fonction d'un indice de référence.

Le taux effectif global (TEG)

Ce taux prend en compte **le taux nominal** auquel s'ajoutent **les frais de dossier, les frais de constitution de garantie, la cotisation décès/invalidité et les frais de courtier éventuels**.

La globalité de ce taux permet d'effectuer des comparaisons sur les mêmes bases entre différentes offres de prêts.

A noter, que pour les crédits à la consommation on parle de Taux annuel effectif global (TAEG).

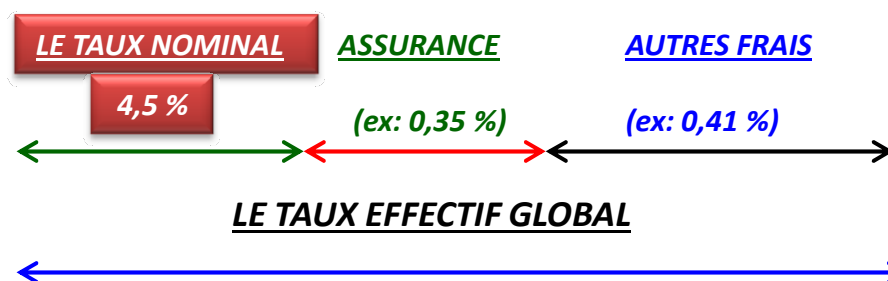
Le taux de l'usure

Il s'agit du **taux maximum autorisé pour un prêt**.
Ce taux est calculé trimestriellement par la Banque de France et publié au journal officiel (JO). **(3,85 % pour un prêt immobilier)**

Synthèse

Depuis le **1^{er} janvier 2018**, l'emprunteur peut résilier son **assurance décès/invalidité** à la date anniversaire du contrat de prêt pour souscrire un autre contrat auprès d'une autre compagnie

Taux de rémunération de la banque sur le capital emprunté



TEG = 5,26 %





(Chapitre 6)



Les différents taux d'intérêts

Le taux d'intérêt nominal

Il s'agit du taux correspondant à la rémunération de la banque sur le capital emprunté (**A privilégier**).
Ce taux peut-être fixe (le plus souvent) ou variable en fonction d'un indice de référence.

Le taux effectif global (TEG)

Ce taux prend en compte **le taux nominal** auquel s'ajoutent **les frais de dossier, les frais de constitution de garantie, la cotisation décès/invalidité et les frais de courtier éventuels**.

La globalité de ce taux permet d'effectuer des comparaisons sur les mêmes bases entre différentes offres de prêts.

A noter, que pour les crédits à la consommation on parle de Taux annuel effectif global (**TAEG**).



Le taux de l'usure

Il s'agit du **taux maximum autorisé pour un prêt**.
Ce taux est calculé trimestriellement par la Banque de France et publié au journal officiel (JO).

Synthèse

le plan d'amortissement

Le plan d'amortissement du prêt permet de connaître **mois par mois** et jusqu'à la fin du remboursement, le **montant à payer chaque mois** avec la répartition entre la part du capital remboursé (amortissement), le montant des intérêts et de **connaître le reste à rembourser**.



« La feuille de route »

Exemple d'un prêt de 20.000 € à rembourser en 12 mois, au taux nominal de 4,5 %, une assurance décès/invalidité au taux de 0,35 % et un taux effectif global (TEG) de 5,26 %.

Intérêts payés

Simulateur de crédit avec tableau d'amortissement et calcul de TEG

Tableau d'amortissement du prêt :

(Exemple)

Coût total du crédit	TEG (taux effectif global)
560,85 €	5,26%

Numéro d'échéance	Dette restante	Amortissement	Intérêts	Assurance obligatoire	Assurance facultative	Echéance Hors assur.	Echéance Avec assur.
1	18 367,43	1 632,57	75,00	5,83	-	1 707,57	1 713,40
2	16 728,74	1 638,69	68,88	5,83	-	1 707,57	1 713,40
3	15 083,90	1 644,84	62,73	5,83	-	1 707,57	1 713,40
4	13 432,89	1 651,01	56,56	5,83	-	1 707,57	1 713,40
5	11 775,70	1 657,20	50,37	5,83	-	1 707,57	1 713,40
6	10 112,28	1 663,41	44,16	5,83	-	1 707,57	1 713,40
7	8 442,64	1 669,65	37,92	5,83	-	1 707,57	1 713,40
8	6 766,72	1 675,91	31,66	5,83	-	1 707,57	1 713,40
9	5 084,53	1 682,20	25,38	5,83	-	1 707,57	1 713,40
10	3 396,03	1 688,50	19,07	5,83	-	1 707,57	1 713,40
11	1 701,19	1 694,84	12,74	5,83	-	1 707,57	1 713,40
12	0,00	1 701,19	6,38	5,83	-	1 707,57	1 713,40
Totaux	-	20 000,00	490,85	70,00	0,00	20 490,85	20 560,85

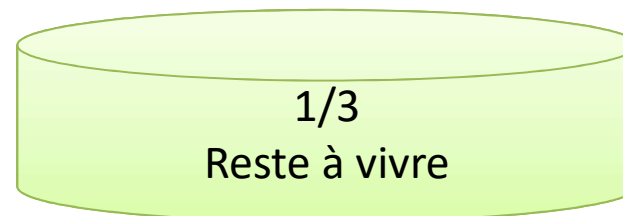
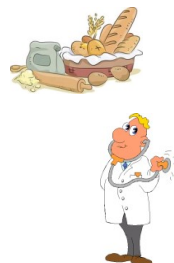
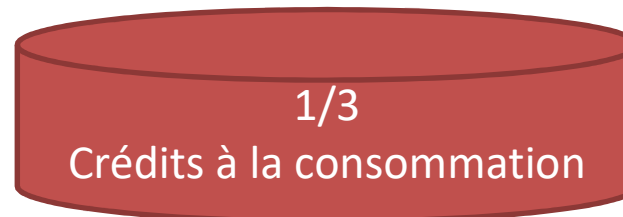
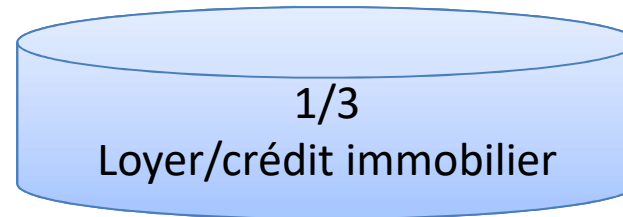
Capital emprunté

les 4 variables interactives d'un prêt,

- 1) Le capital emprunté,
- 2) le taux d'intérêt,
- 3) la durée du remboursement
- 4) le montant de la mensualité de remboursement

Capital remboursé

La règle des tiers (maxi)



NB: l'idéal c'est que l'épargne de précaution mensuelle représente 10% des ressources du mois.

GÉRER SON BUDGET



Initiation à la gestion et au suivi d'un budget personnel ou familial

Module d'initiation

Le prochain tutoriel (n°5)

« Le surendettement »

*NB: Vous pouvez télécharger cette présentation au format PDF
sur le site « GERER SON BUDGET » (<https://www.gerersonbudget.org>)*