**les termes :**

* **Crédit-bail** : Contrat par lequel une personne, le bailleur ou la bailleresse, cède, contre un montant d'argent, le droit d'usage d'un bien (un immeuble, un véhicule, etc) à une autre personne pour une durée déterminée.
* **Valeur nette réelle** : Différence entre la valeur d'un bien et le montant qui reste à payer pour le posséder entièrement.
* **Appréciation** : Augmentation de la valeur d'une chose dans le temps.
* **Dépréciation** : Diminution de la valeur d'une chose dans le temps
* **Caution remboursable contre les dommages** : Fonds qui doivent être déposés en garantie de la bonne fin d'une location à terme.

Exemple 1 : Amanda est ingénieure civile. Il lui faut un véhicule pour son travail pendant 13 jours par mois en moyenne. Elle a loué un véhicule quand elle en avait besoin, mais elle se demande si la location est la solution la plus économique. Elle a étudié diverses options.

* Elle peut louer un véhicule à crédit-bail, ce qui exige un acompte de 4 000$ et des versements de 380$ par mois. Il lui faudrait payer 1 220$ d’assurance chaque année en plus d’assumer l’entretien et les réparations, ce qui coûterait environ 50$ par mois. Pour ce crédit-bail de 4 ans, la valeur nette réelle du véhicule serait nulle à l’échéance puisqu’il appartiendrait encore à la société de crédit-bail.
* Elle peut continuer de louer un véhicule à 49,99$ par jour, kilométrage illimité.
* Elle peut acheter une auto de 32 800$ et la financer sur une durée de 4 ans à un taux d’intérêt de 4,5 % composé mensuellement et remboursable par versements mensuels. Les coûts d’assurance, d’entretien et de réparation seraient les mêmes que pour le crédit-bail. Toutefois, la valeur nette réelle du véhicule serait considérée comme un actif qu’elle revendra au prix de 14 000$ au bout des 4 ans.

Compare les coûts mensuels de chaque option. Quelle option recommanderais-tu à Amanda?

Exemple 2 : Une agence de location de véhicules de luxe déprécie ses véhicules chaque année sur une période de 5 ans. À la fin de la cinquième année, l’agence met le véhicule hors service pour obtenir sa valeur de rebut. Le taux auquel l’agence déprécie les véhicules est de 35% par année. Une certaine automobile, vieille de 2 ans, a une valeur actuelle de 43 200$.

1. Quelle est la valeur de rebut de cette automobile?
2. Quel était le prix d’achat de l’automobile à l’origine?

\*\*\*Exemple 3 : Deux couples ont suivi des chemins différents entre l’achat et la location d’une maison.

* La maison de Gaston et Brigitte est louée, et le loyer mensuel s’élève à 900$. Ils ont l’intention de renouveler le contrat de crédit-bail chaque année.
* Hélène et Robin ont acheté une maison de 249 900$. Ayant négocié un prêt hypothécaire s’élevant à 95% du prix d’achat, ils ont dû donner un acompte de 5%. Le prêt hypothécaire est assujetti à un taux d’intérêt de 5,5% composé semestriellement, et d’une durée de 20 ans. Il sera remboursé par versements mensuels.

Après 3 ans, les deux couples décident de déménager. Hélène et Robin découvrent que leur maison s’est appréciée de 1% chaque année. Compare la situation de chaque couple après 3 ans.