

Prêt Leçon 2

1. Les Smith peuvent acheter une maison évaluée à 280 000 \$ avec un acompte de 5 % ou ils peuvent louer une maison semblable.

a) Détermine le paiement mensuel de l'hypothèque si c'est amorti sur 15 ans à un taux d'intérêt de 3,25% composé semestriellement. 12

$$N = \underline{12 \cdot 15} \quad I = \underline{3,25} \quad PV = \underline{280000 \cdot 0,95} \quad PMT = \underline{0?} \quad FV = \underline{0}$$

$$P/Y = \underline{12} \quad C/Y = \underline{2} \quad PMT: \underline{END} \quad PMT = -1866,28\$$$

b) Si les Smith achètent la maison détermine combien ils auront payé en total après 5 ans. 12

$$280000 \cdot 0,95 = 14000$$

$$1866,28\$ \times (12 \times 5) = 111976,80\$$$

$$111976,80\$ + 14000 = 125976,80\$$$

Paiement mensuel = 1866,28\$
Ils auront payé 125976,80\$ après 5 ans

c) La valeur de la propriété augmente à un taux annuel de 3 %. Détermine la valeur de la maison après 5 années. 12

$$280000 \times (1,03)^5 = 324596,74\$$$

d) Détermine le solde après 10 ans. /1

$$Bal(10 \times 12) = 103279,14\$$$

e) Détermine combien les Smith ont payé envers le principal après 10 ans. /1

$$\sum P_{nn}(1,10 \times 12) = -162.720,86\$$$

Ils auront payé 162,720,86\$ envers le principal

f) Donne une option que les Smith peuvent faire s'ils veulent diminuer leur paiement. /1

- Mettre un plus grand versement initial.
- Acheter une maison moins cher.
- Trouver un taux d'intérêt plus petit.
- Choisir une période d'amortissement plus longue. Max. 25 ans.