

Prêt Leçon 3

1. Abby gagne un salaire annuel brut de 51 000\$. Ednel gagne un salaire annuel brut de 75 000\$. Ces amis aimeraient partager une maison.

$$(51000 + 75000) = 105000$$

Ils sont prêts à dépenser 180\$/mois sur le chauffage, ainsi que 3 850\$/année pour leurs taxes foncières. Ils anticipent avoir des paiements hypothécaires de 1 750\$/mois.

- a) Détermine leur CSDB. Montre ton travail. /3

$$\frac{3850}{12} = 320,83\$$$

$$\frac{180 + 320,83 + 1750}{10500} \times 100 = 21,44\%$$

- b) Indique si ce taux est trop élevé ou assez raisonnable. Explique votre raisonnement. /1

Le taux est raisonnable parce que c'est plus petit que 32%.

2. Carter et Tessa ont un revenu mensuel brut combiné de 5 500,00 \$. Ils veulent acheter une maison dans un quartier où les frais de chauffage mensuels moyens sont de 200,00 \$ et les impôts fonciers annuels sont de 3900,00 \$.

$$3900/12 = 325$$

Calcule le versement hypothécaire mensuel maximum qu'ils peuvent se permettre en fonction du coefficient du service de la dette brute. Montre ton travail. /2

x = paiement mensuel hypothécaire

$$0,32 = \frac{(200 + 325 + x) \cdot 12}{5500}$$

paiement hypothécaire max. mensuel = 1235\$

$$1760 = 525 + x$$

$$-525 \quad -525$$

3. La situation financière de Cara est la suivante :

- Elle a acheté une voiture d'une valeur de 25 800,00 \$ et le solde de l'emprunt s'élève à 17 500,00 \$. P.
- La valeur de sa résidence est estimée à 125 000 \$ et son prêt hypothécaire est de 90 000,00 \$. 90
- Elle a un régime de pension agréé d'une valeur de 10 000,00 \$. A
- Sa police d'assurance-vie a une valeur de 4 000,00 \$. A
- Elle a investi 8 500,00 \$ dans un REER. A
- Elle doit encore 2 000,00 \$ sur sa chaîne stéréophonique et a une dette de 1 200,00 \$ sur sa carte de crédit. P
- Elle a 2 500,00 \$ dans un compte d'épargne et 350,00 \$ à la maison. A

- a) Détermine le total de l'actif. /1

$$25800 + 125000 + 10000 + 4000 + 8500 + 2500 + 350 = 176150\$$$

- b) Détermine le total du passif. /1

$$17500 + 90000 + 2000 + 1200 = 110700\$$$

- c) Détermine la valeur nette de Cara. /1

$$176150\$ - 110700\$ = 65450\$$$

- d) Calcule le ratio d'endettement de Cara. /1

$$110700 - 90000 = 20700$$

$$\frac{20700}{65450} \times 100 = 31,63\%$$