



BANQUE des
TERRITOIRES



Les profils d'amortissement

Introduction

Les profils d'amortissement

Introduction

L'amortissement du prêt consiste à rembourser, de manière échelonnée, le capital emprunté. Chaque échéance du prêt se compose du capital à rembourser et des intérêts à payer. Ces trois éléments, échéance, amortissement du capital et paiement des intérêts sont constitutifs du tableau d'amortissement annexé à votre contrat de prêt.

Le profil d'amortissement est défini à la mise en place du prêt. Il détermine la manière dont vont être combinées et priorisées les 3 variables du tableau d'amortissement :

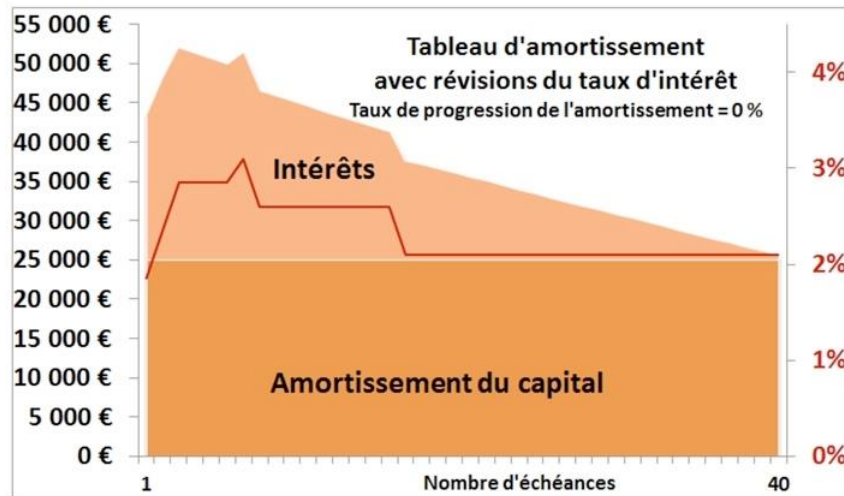
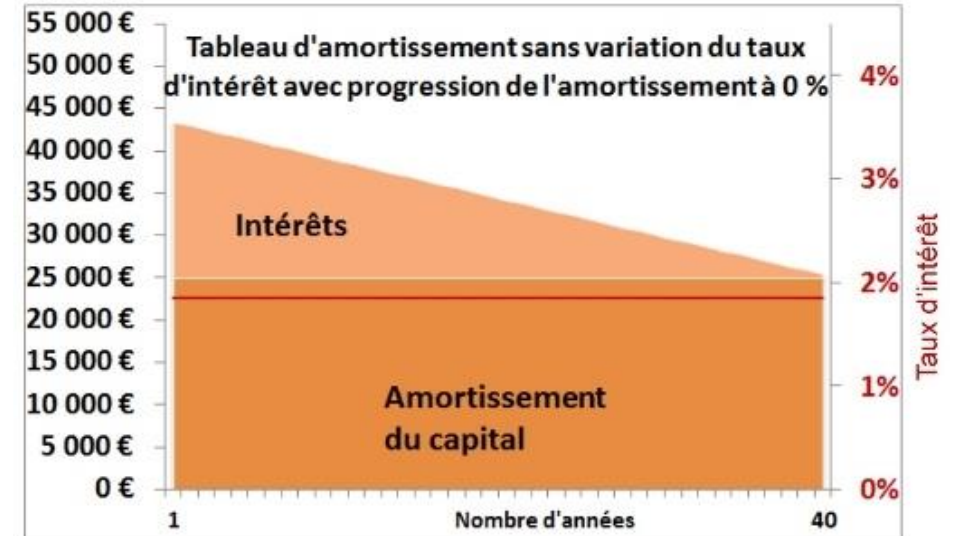
- le montant de l'échéance
 - le remboursement du capital
 - le paiement des intérêts
-
- **Soit l'emprunteur souhaite privilégier le montant de l'échéance** : l'échéance devient prioritaire et on en déduit la part du capital qui doit être amortie : cela correspond à la famille de profils amortissement du capital déduit.
 - **Soit l'emprunteur souhaite privilégier le remboursement du capital** : ce dernier devient prioritaire, et on en déduit le montant de l'échéance : cela correspond à la famille de profils amortissement du capital prioritaire

Les profils d'amortissement

La famille de profils à « **Amortissement prioritaire** »

Avec un profil "Amortissement prioritaire", l'amortissement du capital peut être constant sur toute la durée du prêt

Choisir un amortissement du capital prioritaire sur le montant de l'échéance permet notamment d'adosser l'amortissement financier du prêt à l'amortissement technique du projet, de l'équipement, du bâtiment...



Que se passe-t-il en cas de hausse du taux d'intérêt ?

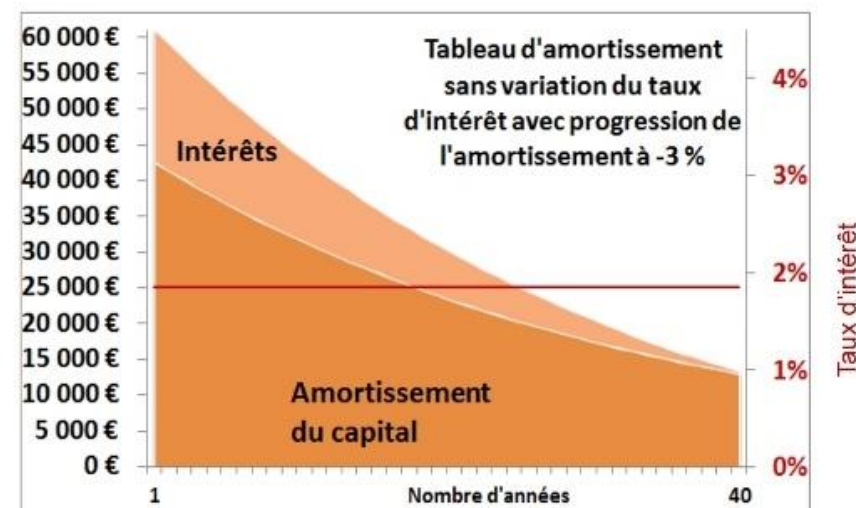
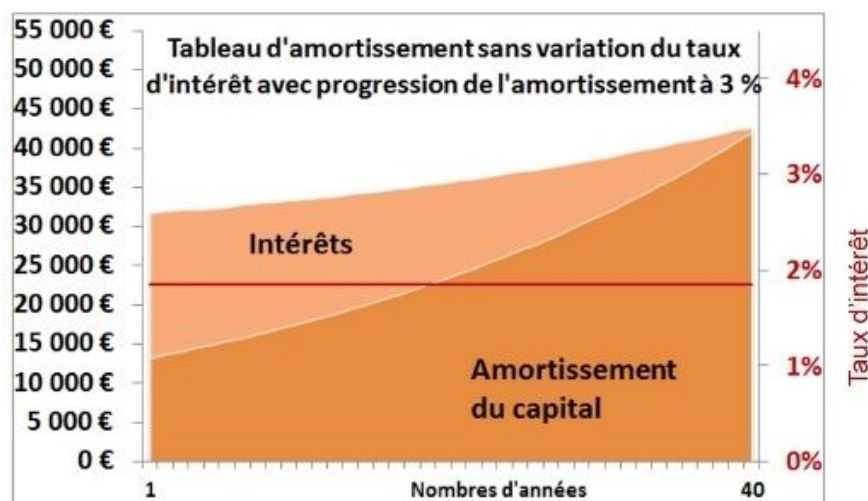
Si le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. Puisque l'amortissement du capital est prioritaire sur l'échéance, ce dernier reste constant. L'échéance augmente pour absorber la variation du taux sur la période.

Les profils d'amortissement

La famille de profils à « **Amortissement prioritaire** »

Comment moduler l'amortissement du capital dans le temps ?

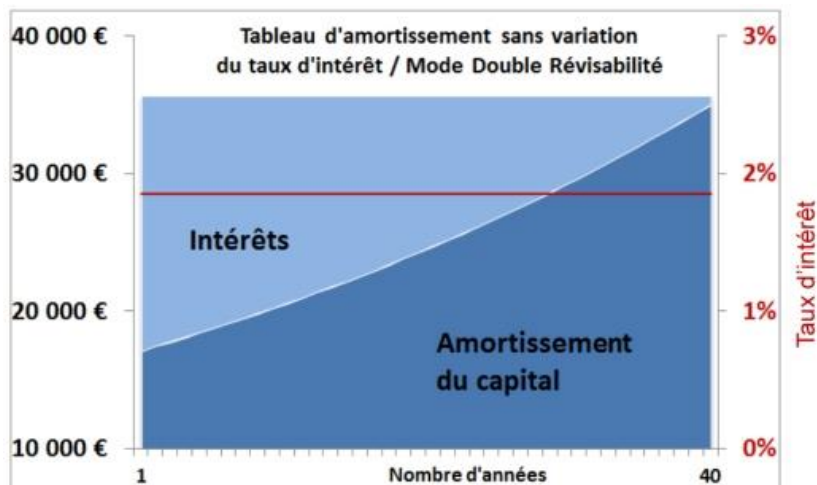
Le taux de progressivité de l'amortissement proposé par la Caisse des Dépôts (+ 3% ou - 3%) s'adapte à la nature de votre projet : il est progressif ou dégressif en fonction des recettes que votre projet va générer une fois mis en service, de vos capacités financières, etc.



A noter : Le profil "Amortissement du capital prioritaire, échéance déduite" est proposé notamment pour les prêts au secteur public local (PSPL) dans le cadre de l'enveloppe de 20 Md€.

Les profils d'amortissement

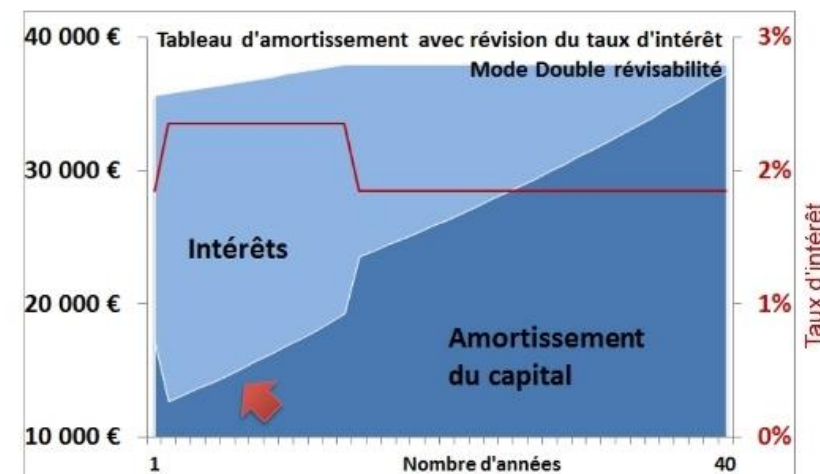
La famille de profils à « **Amortissement déduit** »



Avec un profil "Amortissement déduit", l'échéance est constante sur toute la durée du prêt, tant que le taux d'intérêt ne varie pas.

Que se passe-t-il en cas de hausse du taux d'intérêt ?

Si le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. Puisque l'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts. Sur le graphique, on observe que l'échéance augmente très légèrement sur la période pour absorber la variation du taux, puis se stabilise.



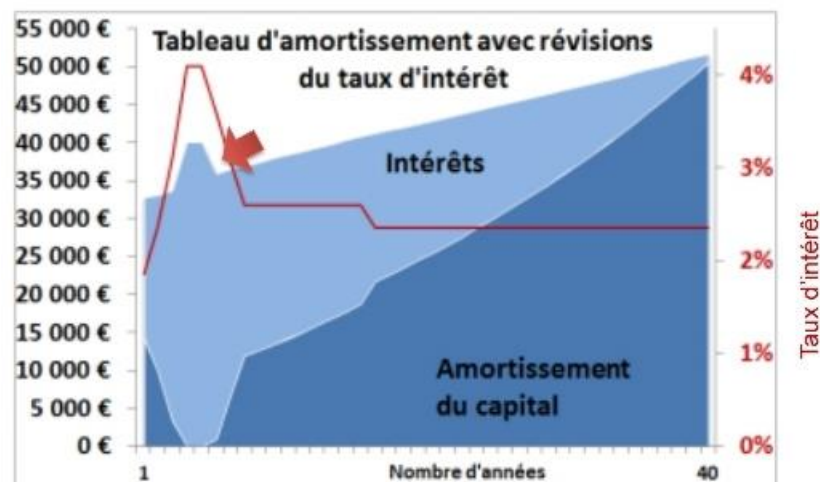
Les profils d'amortissement

La famille de profils à « **Amortissement prioritaire** »

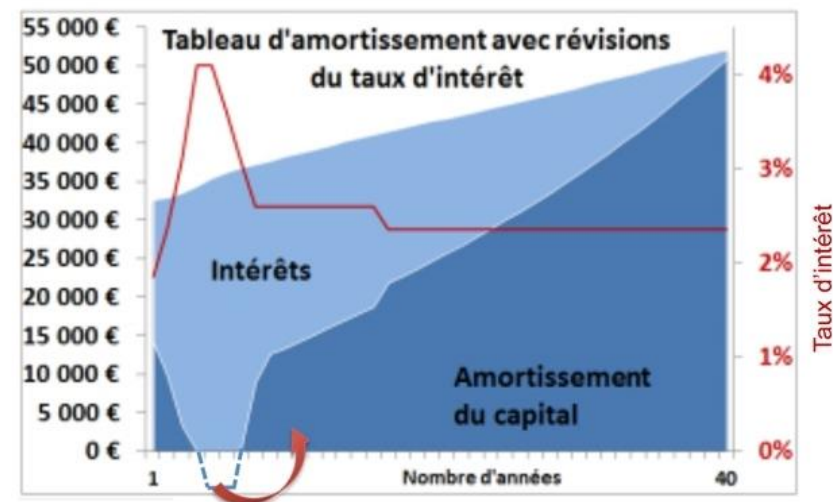
Et si la variation du taux est très importante ?

Pour les prêts de très longue durée, une forte hausse du taux d'intérêt peut engendrer un montant d'intérêts supérieur à l'échéance. Dans ce cas, on ne peut plus amortir le capital.

Les options possibles selon le profil d'amortissement choisi par l'emprunteur lors de la mise en place du prêt :



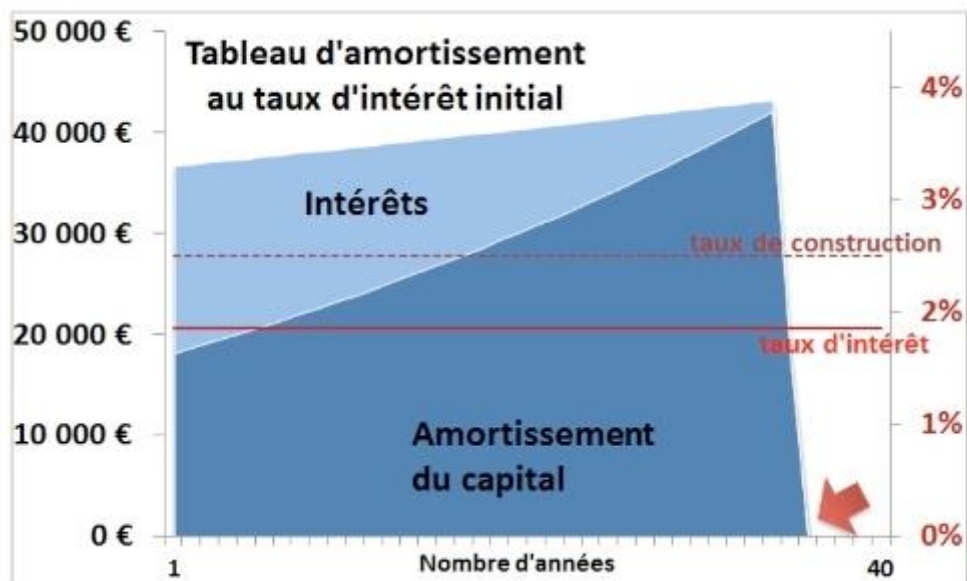
Soit le paiement des intérêts est prioritaire sur l'échéance : dans ce cas le montant des intérêts est payé dans sa totalité.



Soit l'échéance est prioritaire sur le paiement des intérêts : dans ce cas le paiement des intérêts est différé. L'échéance est payée normalement et la part des intérêts supplémentaire est capitalisée (stockée).

Les profils d'amortissement

La famille de profils à « **Amortissement prioritaire** »



Existe-t-il un profil d'amortissement qui permette de moduler la durée du prêt ?

Sur certains prêts de la Caisse des Dépôts, il existe un profil d'amortissement « à durée ajustable ». Il permet d'absorber une variation du taux en modulant la durée de l'amortissement.

Novembre 2018
banquedesterritoires.fr

 | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

