https://ses.enseigne.ac-lyon.fr/spip/spip.php?article110

Taux d'intérêt et coût d'un investissement

- Enseigner - avec des outils de simulation numérique -



Date de mise en ligne : jeudi 24 mai 2018

Copyright © Sciences économiques et sociales - Tous droits réservés

Description rapide : Les élèves se mettent dans la situation d'une personne souhaitant acquérir un bien immobilier. Ils réalisent plusieurs simulations de crédit immobilier en changeant les paramètres du modèle (taux d'intérêt et durée du crédit) et observent les effets sur le coût du financement de l'investissement.

Durée : 1h30

Objectifs : comprendre l'influence du taux d'intérêt et de la durée d'un crédit sur le coût d'un investisement immobilier. Une variation du taux d'intérêt de 2 ou 3 points à des conséquences importantes sur des projets d'investissement financé à crédit sur longue période.

Programme : classe de première (comment les agents économiques se financent-ils ?)

Contexte pédagogique : en classe entière, avec des smatphones ou des tablettes, en salle informatioque.

Ressources :
- Le simulateur de crédit du site "La finance pour tous"
- Le document de travail, version élève et corrigé (2 fichiers en bas de page en pdf et en docx)

CRCN : 1.4 Traiter des données pour analyser une problématique

Déroulement détaillé de l'activité

1/ Présenter l'activité : les élèves se projètent dans l'avenir. Ils sont désormais actifs et veulent acheter un appartement d'une valeur de 100 000 € qu'ils doivent financer à crédit. On va déterminer ce que va leur coûter cet emprunt, ce qu'ils devront au final payer pour acquérir cet appartement. On profite de cette présentation pour préciser certaines notions (mensualités, intérêts, taux d'intérêt, capital emprunté, coût d'un crédit) en s'appuyant si nécessaire sur le lexique qui figure au début de l'activité.

2/ Faire émerger les représentations : on peut présenter la situation suivante aux élèves : vous empruntez 100 000€ à un taux d'intérêt de 3 % remboursable sur 20 ans pour acheter un appartement. Combien, selon vous, aurez-vous remboursé au bout de 20 ans ? Propositions de réponse (100 000 € 100 300€ 103 000 € **133 000€**)

3/ Mettre les élèves en activité : les élèves travaillent seuls ou par groupe de 2 selon le nombre de smatphones et de tablettes ou selon la configuration de la salle informatique. On distribue un document de travail que chaque élève complète.

4/ Suivre le travail des élèves : le document de travail guide précisément l'activité des élèves. Ces derniers réalisent les simulations demandées et complètent progressivement le document de travail. L'enseignant répond aux questions, lève les difficultés éventuelles et contrôle les réponses des élèves.

5/ Synthétiser les principales idées : en fonction du temps disponible, l'enseignant synthétise les principales informations des simulations réalisées ou confie cette tâche à un groupe d'élèves.

Copyright © Sciences économiques et sociales

6/ Evaluer les élèves : en direct, en classe : l'enseignant fait passer un quizz aux élèves en se rendant sur ce site et en paramétrant le quizz.

Copyright © Sciences économiques et sociales