

### Contenu

Installation de Margill

Paramètres par défaut et sélection des tables d'intérêts

Guide de l'utilisateur complet et exemples

Calculs avec Margill

#### *Calculs les plus courants*

1. Hypothèques, prêts et crédits-bails
2. TEG/TAEG/TAC (Taux effectif global)
3. Recouvrement et marges de crédit
4. Calcul de l'intérêt simple ou composé entre 2 dates
5. Pensions ou salaires impayés ou en retard (Arrérages)
6. Valeur actualisée
7. Autres calculs

Bouton droit de la souris

Créer une table d'intérêts à taux variables

Nous joindre

### Installation de Margill

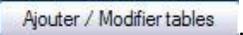
Téléchargez le fichier d'installation de Margill (Margill4.4\_xyz\_Install.exe).

Pour faciliter l'accès à Margill vous devriez répondre «Oui» lorsque le programme d'installation vous invite à créer un raccourci sur le bureau.

Une fois installé, choisissez l'édition Standard:

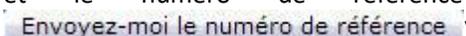


### Paramètres par défaut et sélection des tables d'intérêts

Une fois Margill installé, vous serez invité à choisir des tables d'intérêts. Ces tables incluent les taux de banques centrales, des taux bancaires et les taux d'intérêts légaux. Appuyez sur : 

Si vous ne souhaitez pas sélectionner les tables à ce point (ou jamais), cliquez sur 

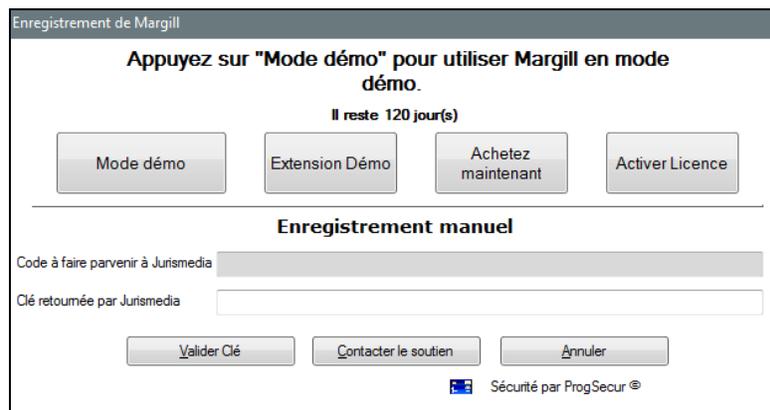


Si vous souhaitez choisir des tables, vous serez transféré vers le site web de Margill. Inscrivez votre courriel (e-mail) et le numéro de référence (généralement envoyé par courriel ou appuyez sur ). Avec une licence normale vous pouvez choisir jusqu'à 10 tables d'intérêts sans supplément.

Après avoir choisi vos tables, retournez au logiciel Margill. Appuyez sur «Suivant». Si vous utilisez Margill en mode démo, dans la fenêtre suivante, appuyez sur «Mode Démo».

Margill utilisera votre devise (\$, €, F, £, R, etc.) ainsi que le format de date établis par défaut dans Windows (pour modifier, dans Windows, utilisez Panneau de configuration, Paramètres régionaux).

Appuyer soit sur « Mode démo » ou si une licence a été acquise appuyer sur « Activer Licence ».

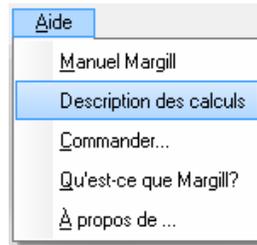


## Manuel de l'utilisateur complet et exemples

Le manuel de l'utilisateur de Margill, disponible en format PDF, peut être consulté à l'onglet «Aide».

## Calculs Margill

La description de tous les calculs sont disponibles via l'onglet « Aide » sous « Description des calculs ».



Le tableau suivant donne un aperçu des différents calculs effectués par Margill :

<p style="text-align: center;"><b>Hypothèques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypothèque régulière</li> <li>• Hypothèque avec paiements ajustés</li> <li>• Hypothèque irrégulière et complexe</li> <li>• Hypothèque à taux d'intérêt futurs inconnus</li> <li>• Prêt hypothécaire inversé</li> <li>• TEG (taux effectif global)</li> <li>• TAC (taux annuel du coût d'emprunt)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Marge de crédit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calcul de la prime d'une obligation</li> </ul> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>Obligations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calcul de la prime d'une obligation</li> <li>• Calcul de l'escompte d'une obligation</li> <li>• Obligations à coupon zéro</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Financement d'actifs / Crédit-bail</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement d'actif / Crédit-bail</li> <li>• Décision d'achat équipement / immobilier</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Prêts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calcul intérêt simple</li> <li>• Calcul intérêt composé</li> <li>• Prêt simple remboursements (Amortissement)</li> <li>• Prêt irrégulier, complexe (Amortissement)</li> <li>• Prêt avec décaissements/ encaissements successifs</li> <li>• Prêt à taux d'intérêt majoré</li> <li>• Prêt avec taux d'intérêt futurs inconnus</li> <li>• TEG (taux effectif global)</li> <li>• TAC (taux annuel du coût d'emprunt)</li> <li>• Taux d'intérêt inconnu (prêt simple)</li> <li>• Taux d'intérêt inconnu (prêt complexe)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Investissements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendement du capital investi</li> <li>• Rendement d'investissements complexes</li> <li>• Comparaison d'instruments d'investissement</li> <li>• Valeur future d'investissements</li> <li>• Valeur actualisée d'un investissement</li> <li>• Décision d'achat équipement / immobilier</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Valeur actualisée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valeur actualisée d'un investissement</li> <li>• Quantum - hypothèses de somme globale</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>Paiements en retard / Recouvrement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recouvrement de comptes impayés</li> <li>• Impôts impayés / en retard</li> <li>• Salaires impayés / en retard</li> <li>• Loyers impayés / en retard</li> <li>• Pensions alimentaires impayées / en retard</li> </ul>	

### Calculs les plus courants

Tous les calculs sont accessibles par l'onglet « Calculs » du menu principal ou par le bouton **Nouveau calcul** au centre de l'écran:

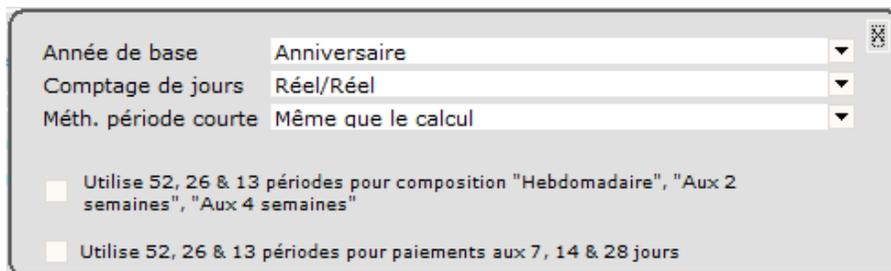


## Hypothèques, prêts et crédits-bails

Cliquez sur «Calculs» et choisissez «Paiements périodiques». De nombreux types d'amortissements peuvent être faits avec Margill.

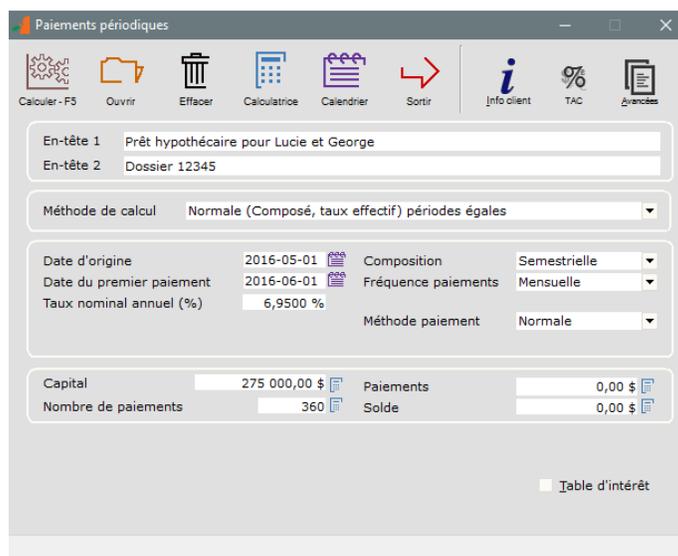
Dans la plupart des pays, les prêts hypothécaires sont généralement d'intérêt composé (capitalisé) mensuellement. Au Canada, la composition est semestrielle.

Utilisez le bouton «Avancées» qui inclut «Comptage de jours» et «Méth. période courte» pour obtenir des totaux précis correspondant aux totaux des banques et autres créanciers. Si vous n'êtes pas certain des réglages à utiliser, les paramètres par défaut de Margill devraient être utilisés. Modifiez ensuite les réglages des options «Avancées» en essayant différentes hypothèses pour arriver à vos calculs que vous savez être exacts.



Pour de plus amples renseignements sur le «Comptage de jours» et les périodes «courtes» et «longues», consultez la version intégrale du Manuel de l'utilisateur dans la section «Aide» de Margill.

Ci-dessous, un exemple d'un prêt hypothécaire ordinaire (canadien) de 25 ans (pour une hypothèque en France, en Belgique, etc. simplement changer la composition à mensuelle) avec une première date de paiement un mois après la date d'origine.



Fenêtre d'inscription de données

Les données du client peuvent être inscrites en appuyant sur le bouton  (en haut à droite).

En laissant l'une des quatre variables : «Paiements», «Capital», «Nombre des paiements» ou «Taux nominal annuel (%)» vide, la quatrième sera calculée automatiquement.

## Situations particulières

Les prêts, hypothèques ou crédits-bails peuvent aussi être calculés pour inclure un ou plusieurs des scénarios de remboursement suivants et même une combinaison de ceux-ci :

- Normale
- Intérêt seulement
- Capital fixe
- Paielements ajustés**
- Paielements de 0,00

Pour les «Paielements ajustés», une table d'intérêts doit être utilisée. Une table peut être choisie sur le site web de Margill ou créée à partir de l'onglet «Tables de taux» (voir la section «Créer une table d'intérêts» ci-dessous).

Pour choisir une table d'intérêt, cochez «Table d'intérêt» dans le coin inférieur droit dans la fenêtre d'inscription de données.

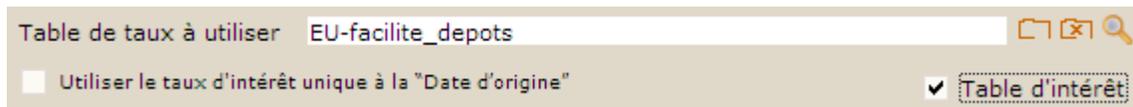
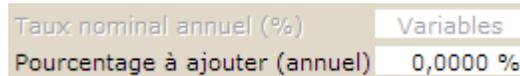


Table de taux à utiliser EU-facilite\_depots

Utiliser le taux d'intérêt unique à la "Date d'origine"  Table d'intérêt

Margill permet aussi d'ajouter ou de soustraire x% des taux de la table.



Taux nominal annuel (%) Variables

Pourcentage à ajouter (annuel) 0,0000 %

Plusieurs fréquences de paiements («Fréquence paiements») peuvent être choisies incluant un paiement à chaque x jours ou des paiements irréguliers. La période de paiements peut être différente de la période de composition, une option qui n'est pas toujours disponible dans d'autres logiciels de calcul.

- Annuelle**
- Semestrielle
- Trimestrielle
- Mensuelle
- Bimensuelle
- Par jour(s)
- Irrégulière



Une fois les données inscrites, appuyez sur «Calculer» ou F5. Le tableau de résultats est produit et peut être complètement modifié (voir exemples dans la section «Recouvrement et Marge de crédit»).

Cet exemple inclut un chèque sans fond le 1<sup>er</sup> mars 2017 et un paiement supplémentaire le 12 avril 2017. D'autres «événements» (paiements manqués, en retard ou partiels, capital additionnel, frais, congé de capital,

remboursement d'un capital fixe) peuvent être ajoutés en tout temps et des commentaires peuvent être ajoutés pour chaque ligne (voir la section «Clic droit de la souris»).

Fenêtre des résultats

Les icônes à la droite du tableau permettent aux lignes d'être :

- ajoutées à la fin du tableau
- insérées entre des lignes existantes
- supprimées
- annuler toute opération (*Annuler*)



Voir aussi la section «Clic droit de la souris».

### TEG/TAEG/TAC

Les termes TEG (Taux effectif global)(et TAEG) sont utilisés en Europe alors que le terme TAC (Taux annuel du coût d'emprunt) est utilisé au Canada. Le terme utilisé variera selon votre choix de localisation.

Le TEG/TAC peut être calculé pour les prêts réguliers et irréguliers. Dans le calcul «Paiements périodiques», appuyez sur le bouton TEG ou TAC (en haut à droite). Cochez «Calculer le TEG ou TAC», inscrivez les frais, puis fermez la fenêtre.

Calculer le TAC

Entrer un ou plusieurs des renseignements suivants :

Frais de dossier	500,00	Financé
Assurance	0,00 \$	Financé
Autres frais	0,00 \$	Financé
Commission sur prêt	0,5000 % = 250,00 \$	Financé
Points de majoration	0,0000 % = 0,00 \$	Financé

Total payé d'avance = 0,00 \$  
 Total financé = 750,00 \$  
 Total payé subséquentement = 0,00 \$  
 Total des frais = 750,00 \$

Si les Frais sont financés, ceux-ci seront ajoutés au Capital et les paiements calculés en conséquence.

Si les Frais sont payés d'avance ou payés subséquentement, le montant du paiement normal ne sera pas augmenté, mais le TAC augmentera et sera inclus dans la fenêtre TAC.

Pour la déclaration des frais d'emprunt, les frais "Payé à l'avance" sont soustraits du Montant financé et du Paiement total.

Pour calculer le TEG/TAC, le solde doit obligatoirement être 0,00 pour tenir compte de tous les frais de financement.

### Recouvrement et marges de crédit

Allez dans «Calculs» et choisir «Paiements périodiques». Dans cet exemple, un premier montant de 5000 est emprunté le 05/05/2016 et les emprunts et remboursements suivants ont lieu initialement :

- 06/06/2016, 2500 est emprunté
- 10/06/2016, 1000 est remboursé
- 15/06/2016, 3000 est emprunté

Inscrivez les données et appuyez sur «Ajouter Paiements irréguliers» une fois la « Fréquence de paiements » « Irrégulière » choisie.

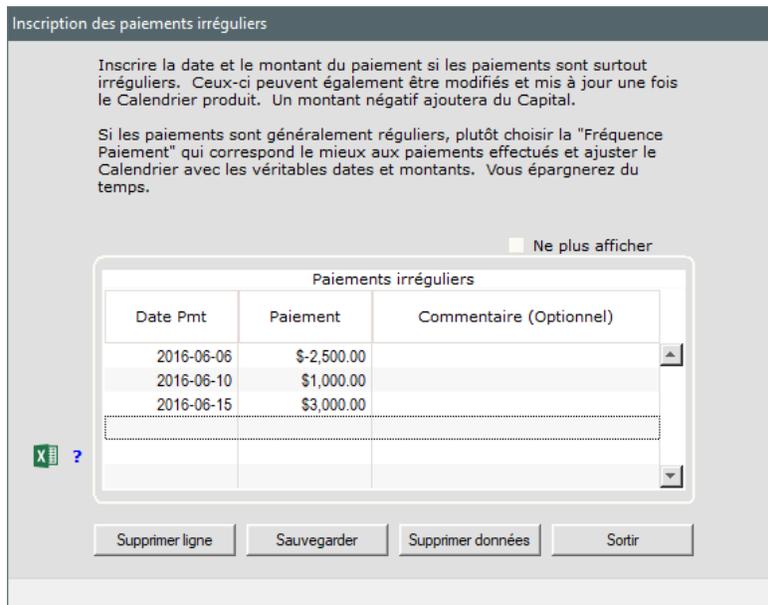
Date d'origine	2016-05-05	Composition	Mensuelle
Date du premier paiement	2016-06-06	Fréquence paiements	Irrégulière
Taux nominal annuel (%)	10,2500 %	<a href="#">Ajouter Paiements irréguliers</a>	Méthode paiement
			Normale

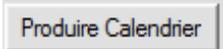
  

Capital	5 000,00 \$	Paiements	0,00 \$
Nombre de paiements	0	Solde	0,00 \$

Fenêtre partielle d'inscription de données

La fenêtre suivante apparaîtra vous permettant d'inscrire des paiements irréguliers. Un paiement négatif représente une augmentation de capital.

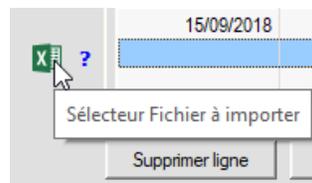


Appuyez sur .

Ligne	Date paiem.	Paiement	Taux	Capital	Intérêt	Solde	Commentaire
1	2016-06-06	-2 500,00 \$	10,2500 %	-2 544,94 \$	44,94 \$	7 544,94 \$	
2	2016-06-10	1 000,00 \$	10,2500 %	991,56 \$	8,44 \$	6 553,38 \$	
3	2016-06-15	-3 000,00 \$	10,2500 %	-3 009,17 \$	9,17 \$	9 562,55 \$	

Fenêtre partielle des résultats

Si de multiples paiements irréguliers (ou de factures par exemple) sont à inscrire, une **importation peut être effectuée via Excel**. Appuyez sur l'icône Excel et choisissez le fichier.



Tout ce dont vous avez besoin dans votre feuille Excel sont deux ou trois colonnes avec en-têtes, suivi des données : Date (en fonction du format de date courte de Windows), Paiement (le montant positif ou négatif dépendant s'il s'agit d'un paiement (+) ou d'un montant dû (-)) et Commentaire (facultatif).

	A	B	C
1	Date	Montant	Commentaire
2	6/6/2017	75	Ch. 123
3	7/7/2017	88.99	
4	9/9/2017	-5000	Cap. add. ch 345
5	5/3/2018	25.63	
6	9/8/2018	888.98	
7	3/10/2018	1250.87	

Exemple de feuille Excel d'importation

Un calendrier de paiements peut être modifié par la suite dans l'écran des résultats. Des lignes peuvent être ajoutées à la fin du tableau avec l'icône  pour insérer des emprunts et des paiements et même des changements de taux d'intérêt. Exemple :

- 01/07/2016, le taux est changé pour 10,50% (utilisez le clic droit de la souris pour insérer le changement de taux) :



- 15/07/2016, 500 remboursé
- Nous désirons savoir le total dû le 01/09/2016

Le tableau des résultats mis à jour:

Cachez/Affichez colonnes								Normale (Composé, taux effectif) périodes égales - Composition Mensuelle	
Ligne	Date paiem.	Paiement	Taux	Capital	Intérêt	Solde	Commentaire		
1	2016-06-06	-2 500,00 \$	10,2500 %	-2 544,94 \$	44,94 \$	7 544,94 \$			
2	2016-06-10	1 000,00 \$	10,2500 %	991,56 \$	8,44 \$	6 553,38 \$			
3	2016-06-15	-3 000,00 \$	10,2500 %	-3 009,17 \$	9,17 \$	9 562,55 \$			
4	2016-07-01	0,00 \$	10,5000 %	-43,92 \$	43,92 \$	9 606,47 \$	Changement de taux		
5	2016-07-15	500,00 \$	10,5000 %	461,40 \$	38,60 \$	9 145,07 \$			
6	2016-09-01	0,00 \$	10,5000 %	-126,60 \$	126,60 \$	9 271,67 \$			

Pour les recouvrements, les factures devraient être des paiements négatifs et les paiements par le client, des montants positifs. Le numéro de la facture et autres commentaires peuvent être ajoutés :

Cachez/Affichez colonnes									Paiements périodiques - Irrégulière	
Ligne	Date début	Date paiem.	Paiement	Taux	Capital	Intérêt	Solde	Commentaire		
1	2016-05-05	2016-06-06	-2 500,00 \$	10,2500 %	-2 544,94 \$	44,94 \$	7 544,94 \$	Facture 12345		
2	2016-06-06	2016-06-10	1 000,00 \$	10,2500 %	991,56 \$	8,44 \$	6 553,38 \$	Payé ch. #101		
3	2016-06-10	2016-06-15	-3 000,00 \$	10,2500 %	-3 009,17 \$	9,17 \$	9 562,55 \$	Facture 12346		
4	2016-06-15	2016-07-01	0,00 \$	10,5000 %	-43,92 \$	43,92 \$	9 606,47 \$	Changement de taux		
5	2016-07-01	2016-07-15	500,00 \$	10,5000 %	461,40 \$	38,60 \$	9 145,07 \$	Payé ch. #109		
6	2016-07-15	2016-09-01	0,00 \$	10,5000 %	-126,60 \$	126,60 \$	9 271,67 \$	Solde dû		



Les tableaux peuvent être sauvegardés et mis à jour au fil du temps.

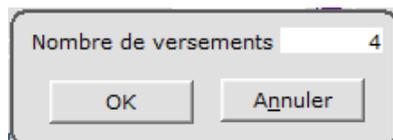
### Arrérages - Salaire ou loyer impayé ou en retard

*Note : Pour les calculs juridiques, l'Édition Droit est recommandée.*

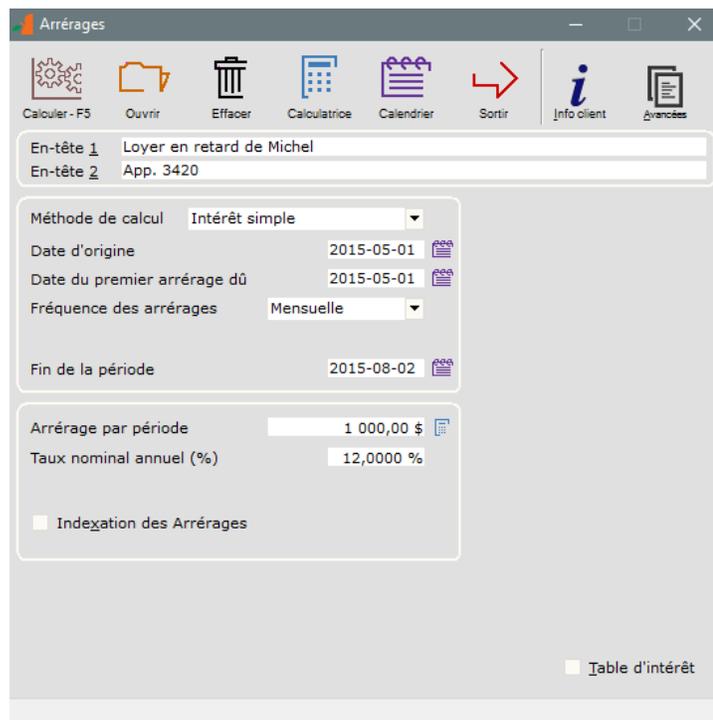
Dans cet exemple, 1000 par mois pendant 3 mois est dû à un propriétaire en plus d'un loyer accusant 20 jours de retard. Quel montant serait dû au 31 mai 2016 si le taux d'intérêt est de 12% l'an?

Le premier mois de loyer est payable le 1<sup>er</sup> mai 2015 («Date d'origine» et «Date du premier arrérage dû»). Pour «Fin de la période» vous pouvez appuyer sur le bouton droit de la souris pour que cette date soit calculée automatiquement (dans ce cas, 4 paiements avec une date finale du 02/08/2015 qui sera modifiée pour inclure le total des intérêts dus au 31 mai 2016).

Utilisez soit l'intérêt simple, l'intérêt simple capitalisé ou l'intérêt composé.



Bouton droit de la souris



Appuyez sur **Calculer - F5** afin de produire les résultats suivants qui peuvent être modifiés (lignes ajoutées, montant modifiés, etc.). Le loyer qui était dû le 01/07/2015 a été payé 20 jours en retard (+1000 quand le loyer était dû et -1000 quand il fut payé).

Changez la dernière date pour le 01/06/2016 puisque nous voulons connaître le montant des intérêts au 31 mai 2016 :

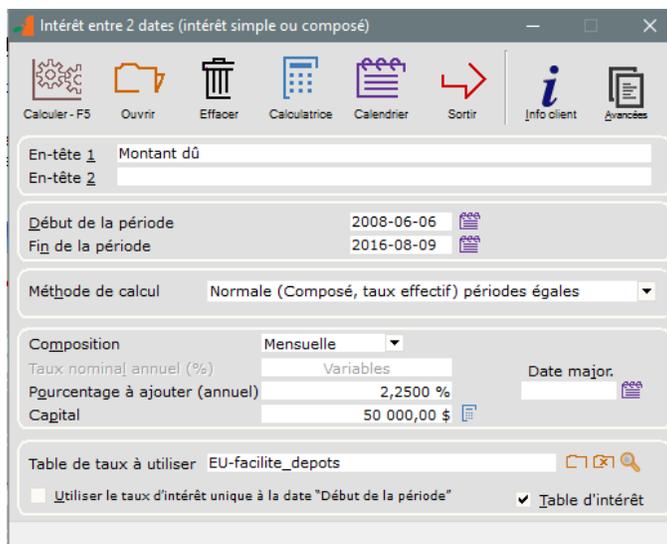
La colonne «Int. Généré» (défiler vers la droite) calcule les intérêts générés par chaque versement dû à compter de la date à laquelle le versement devient exigible jusqu'à la dernière date du tableau. L'on peut également insérer un commentaire à la droite. Cependant, ces deux colonnes ne sont **pas** imprimées dans le rapport normal. Pour obtenir

ces données dans un rapport, appuyez sur le bouton droit de la souris et exportez la table vers Excel ou autre logiciel.

### Calcul de l'intérêt sur un seul montant entre 2 dates

Je désire simplement calculer le montant des intérêts accumulés entre le 06/06/2008 et le 08/08/2016. Pour rendre le tout intéressant, disons que le taux d'intérêt fluctue au fil du temps.

Allez dans «Calculs» et choisissez «Intérêts sur un seul montant entre deux (2) dates». L'intérêt simple ou composé peut être utilisé. Dans cet exemple utilisons les taux de la Banque centrale européenne plus 2,25%. Cochez «Table d'intérêts» (en bas à droite).

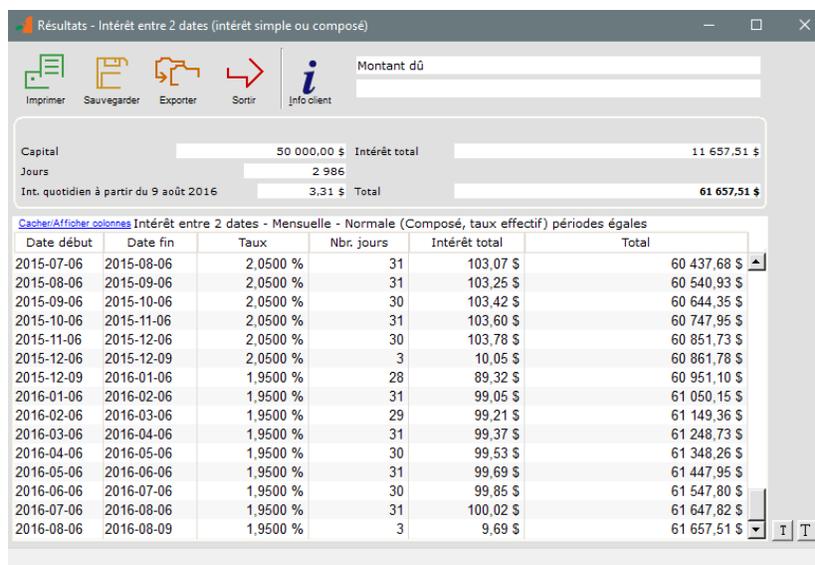


La date finale est toujours **exclue** du calcul. Dans cet exemple, pour inclure les intérêts jusqu'au 08/08/2016, l'on doit insérer le 09/08/2016 (ajout d'une journée).



Une fois les données insérées, appuyez sur **Calculer - F5** ou «F5».

Les résultats :

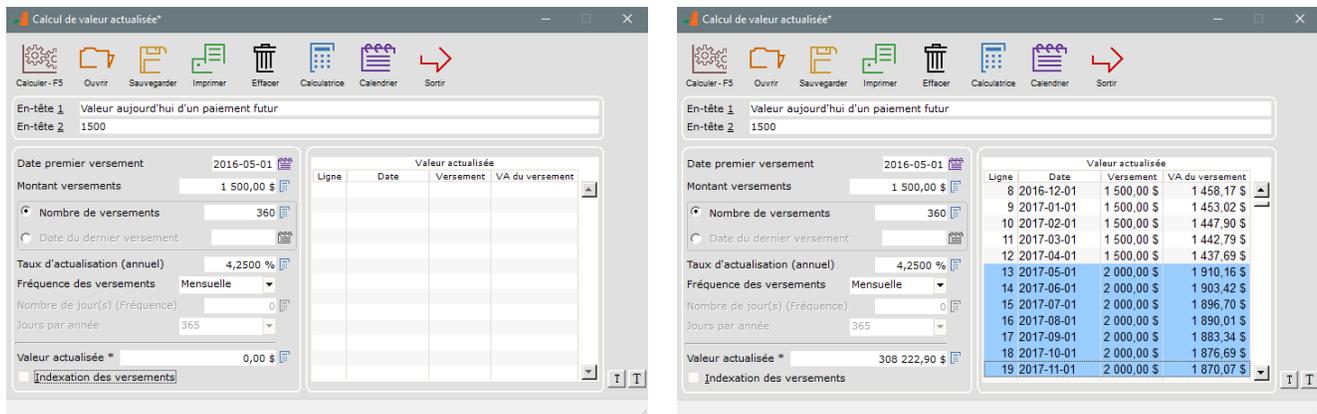


Le rapport (et tous les autres rapports) peut être imprimé ou exporté dans un format Word, Excel, HTML, PDF (meilleurs résultats) ou XML.



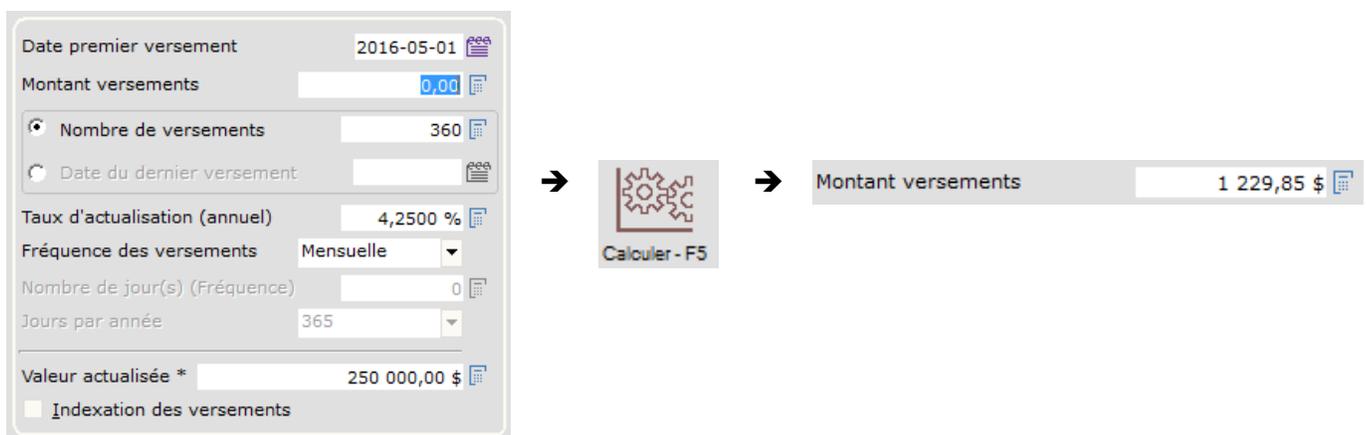
## Valeur actualisée

Dans cet exemple, 1500 sera dû mensuellement pour les prochains 30 ans. Quelle est la valeur de ce montant aujourd'hui?



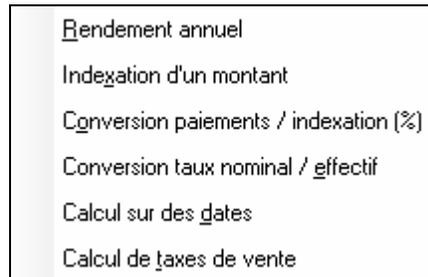
Chacun des versements peut être modifié pour refléter la situation réelle – par exemple les montants qui augmentent avec le temps (surligner les lignes et faire un clic droit de la souris). Les montants peuvent même être indexés pour inclure l'indice du prix à la consommation (IPC) ou un autre index.

Pour faire le contraire, donc calculer le versement mensuel sachant que la valeur actualisée est de 250 000 dans cet exemple, laissez simplement «Montant versements» à 0,00 et il sera calculé automatiquement.



## Autres calculs

Allez dans «Calculs» et choisissez «Autres calculs» :



Les autres calculs incluent: Rendement annuel, indexation d'un montant (basé sur l'indice du prix à la consommation, rendement du marché boursier ou autre facteur d'indexation), conversion d'une charte de paiements irréguliers à un pourcentage (montant d'indexation), conversion d'un taux d'intérêt nominal à un taux d'intérêt effectif et vice versa.

## **Clic droit de la souris**

Le clic droit de la souris offre plusieurs options puissantes. Ceci est particulièrement utile dans le calcul «Paiements périodiques». Il vous permet de recréer à peu près tout scénario de paiement.

Paiements périodiques	Pour «Nombre de Paiements» dans l'écran de saisie des données :	Date fixe Nombre d'années
	Dans le tableau des résultats :	Modifie les taux - lignes sélectionnées Ajuste taux pour solde = X
	Supprime - lignes sélectionnées	Modifie paiement - lignes sélectionnées Ajuste paiements pour solde = X
	Taux d'intérêt ▶	Rembourse l'intérêt seulement
	Paiements ▶	Rembourse un capital fixe
	Méthode de calcul ▶	Même que le calcul
	Paiements, capital et intérêts - lignes sélectionnées	Intérêt simple capitalisé - Réel/366
	Copier	Intérêt simple capitalisé - Réel/365
	Tout copier	Intérêt simple capitalisé - Réel/360
	Exporter la table vers Excel...	Intérêt simple capitalisé - 30/360
	Exporter la table vers Word...	
	Exporter la table vers XML...	

**Arrérages**

Dans le tableau des résultats :

- Ajoute
- Insère
- Détruit
- Arrérages et intérêts courus

---

- Copier
- Tout copier

---

- Exporter la table vers Excel...
- Exporter la table vers Word...
- Exporter la table vers XML...

**Valeur actualisée**

Dans le tableau des résultats :

- Ajouter
- Supprimer
- Inverser +/-
- Repeupler la table

---

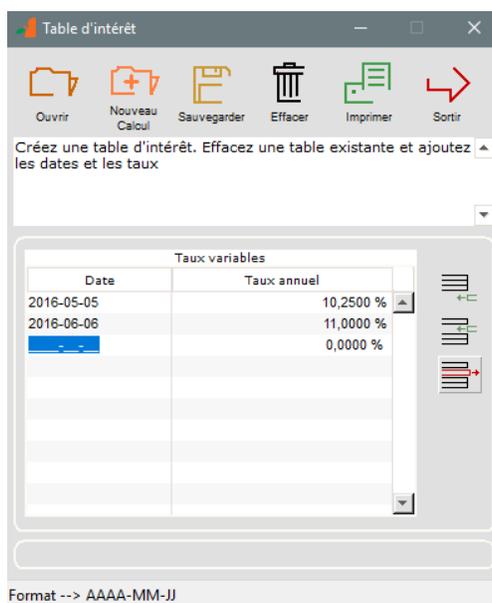
- Copier
- Tout copier

---

- Exporter la table vers Excel...
- Exporter la table vers Word...
- Exporter la table vers XML...

### Créer une table d'intérêt à taux variables

Allez à l'onglet «Tables de taux» puis choisissez «Table d'intérêt». Videz la table par défaut et insérez les dates et les taux avec les icônes à droite. Sauvegardez ensuite sous le nom désiré.



Les tables d'intérêt et d'indexation Margill peuvent aussi être facilement créées à partir d'une feuille de calcul déjà existante (le format de texte est le suivant: *Date TAB Taux* - nous pouvons créer des tables pour vous).

Le site web Margill contient plus de 150 tables d'intérêt pour l'Europe, l'Amérique, l'Australie et certains pays asiatiques et africains. Voyez : [www.margill.com/tables/interest-rate-tables-fr.shtml](http://www.margill.com/tables/interest-rate-tables-fr.shtml)

---

## **Aussi disponibles :**

### **Gestionnaire de Prêts Margill**

Faites la gestion de prêts, hypothèques, crédits-bails, comptes payables, marges de crédit, jugements et investissements incluant la gestion des paiements payés, impayés, partiels et en retard; calcul d'amortissement (tableau de paiement) et des frais automatiques; prélèvements électroniques; envois postaux et par courriel; alertes et bien plus.

[www.margill.com/gpm](http://www.margill.com/gpm)

### **Margill Édition Droit**

Même fonctions que l'Édition Standard mais inclut un module puissant pour le recouvrement de jugements incluant frais de cour (frais de justice), les intérêts courus avant et après le jugement et des frais autres portant ou non des intérêts.

[www.margill.com/droit](http://www.margill.com/droit)

---

Vous avez un intérêt pour les intérêts? Consultez notre Livre Blanc du calcul des intérêts – La science perdue du calcul d'intérêt : [www.margill.com/fr/livre-blanc-calcul-interets](http://www.margill.com/fr/livre-blanc-calcul-interets).

Pour de plus amples renseignements concernant Margill Édition Standard, consultez le Manuel de l'utilisateur ou appelez-nous au 1-877-683-1815 (001-450-621-8283).

## **Jurismedia inc.**

### **Canada**

75, boul. des Châteaux, bur. 102  
Blainville, Québec, Canada  
J7B 2A4

### **États-Unis**

2915 Ogletown Road  
Newark, Delaware 19713  
U.S.A

Sans Frais: 1-877-683-1815 (Amérique du Nord)

Téléphone: 001-450-621-8283

Fax: 001-450-621-4452

Ventes: [ventes@margill.com](mailto:ventes@margill.com)

Support: [soutien@margill.com](mailto:soutien@margill.com)

[www.margill.com](http://www.margill.com)