

## FAUT-IL EXERCER L'OPTION D'ACHAT?

De nombreuses personnes déconseillent en bloc l'exercice de l'option d'achat à la fin d'un bail. Je suis toujours étonné devant ce type de conclusion sans nuance. En y regardant de près, l'exercice de l'option d'achat est souvent le choix le plus économique.

Voici ce que pense David : « J'ai signé un bail qui vient à échéance sous peu. La voiture fonctionne bien et elle convient à mes besoins. L'option d'achat est à 13 000 \$, mais la valeur marchande de la voiture est de 12 000 \$. J'ai l'impression de perdre 1 000 \$ si je l'achète. »

En fait, la différence entre la valeur marchande et le prix de l'option d'achat a peu d'importance (sauf dans les cas extrêmes). Il faut plutôt se demander : « Si je n'achète pas la voiture, que vais-je faire? » Souvent, la réponse est : « Acheter ou louer une autre voiture neuve. » En supposant que son prix soit 25 000 \$ et qu'elle se déprécie de 20 % la première année, elle aura coûté 5 000 \$ après 1 an, en plus des frais d'intérêts et des frais d'assurance supplémentaires. La dépréciation, les intérêts et les frais d'entretien de la voiture conservée grâce à l'option d'achat sont loin d'atteindre ce total. Pour éviter une soi-disant « perte » de 1 000 \$, David devra engager des frais beaucoup plus élevés. Pas une bonne affaire!

Si David n'exerce pas l'option d'achat, il pourrait acheter une voiture d'occasion au lieu d'une voiture neuve. Là, tout est possible. S'il trouve une voiture qui lui convient et qui vaut 7 000 \$, il ne devrait pas hésiter! Ce sera moins coûteux qu'une voiture d'occasion de 13 000 \$ ou qu'une voiture neuve. À la condition, toutefois, d'avoir envie d'entreprendre les démarches liées à l'achat d'une voiture d'occasion et de prendre toutes les précautions requises. Si la voiture actuelle convient, peut-être est-elle la meilleure voiture d'occasion pour lui! Pourquoi chercher ailleurs?

Si on considère la location pour ce qu'elle est, c'est-à-dire un mode de financement, on se pose les bonnes questions. La fin d'un bail ne doit pas influencer la décision de conserver ou non une voiture. Si elle convient, la fin du bail signifie simplement qu'il faut trouver une nouvelle source de financement pour finir de la payer. Le fait que le solde de la dette soit supérieur à la valeur marchande n'est pas un critère important. D'ailleurs, de nombreuses personnes vivent cette situation. En effet, la valeur marchande d'une voiture est très souvent inférieure au solde de la dette. Dès sa sortie de la cour du concessionnaire, la voiture vaut souvent moins que le solde de la dette. On ne la change pas pour autant!

### Le cas extrême

Nuançons maintenant notre propos. Imaginons une valeur marchande de 6 000 \$ et un prix de l'option d'achat de 13 000 \$. Ce peut être le cas, par exemple, si la voiture louée a été accidentée. Acheter la voiture serait probablement une mauvaise affaire. N'est-il pas exagéré de payer 13 000 \$ pour une voiture qu'on ne pourra revendre, par exemple, que 4 500 \$ après 2 ans? Dans ce cas, David subirait une dépréciation de 8 500 \$ (13 000 \$ - 4 500 \$) en 2 ans, soit autant ou presque que pour une voiture neuve!

À partir de quel montant faut-il se préoccuper de la différence entre la valeur marchande et le prix de l'option d'achat? C'est une question de jugement. Il faut tenir compte de l'âge du véhicule, de son état et des réparations requises, de la réputation du modèle et de sa valeur totale. La zone grise se situe aux environs de 2 000 \$ à 3 000 \$. En dessous de 2 000 \$, la différence a peu d'importance. Au-delà de 3 000 \$, mieux vaut y réfléchir. Évidemment, ces chiffres sont discutables!

### **Le cas inverse**

Il peut arriver aussi que la valeur marchande soit supérieure au prix de l'option d'achat. David pourrait alors être tenté de dire : « Si j'achète pour 13 000 \$ la voiture louée et que je la revends ensuite 14 000 \$, j'ai gagné 1 000 \$. » Ceux qui veulent économiser doivent résister à ce cadeau empoisonné. Tout comme dans le cas précédent, il leur en coûtera très cher s'ils doivent acheter une voiture neuve par la suite.