

**E4A
TBPA**

SUJET

TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS

– Documents autorisés : Néant

– Matériel autorisé :

« Le matériel autorisé comprend toutes les calculatrices de poche y compris les calculatrices programmables, alphanumériques ou à écran graphique à condition que leur fonctionnement soit autonome et qu'il ne soit pas fait usage d'imprimante. »

« Le candidat n'utilise qu'une seule machine sur la table. Toutefois, si celle-ci vient à connaître une défaillance, il peut la remplacer par une autre.

...sont interdits les échanges de machines entre les candidats, la consultation des notices fournies par les constructeurs ainsi que les échanges d'informations par l'intermédiaire des fonctions de transmission des calculatrices. »

Circulaire N° 99-186 du 16 novembre 1999 - B.O. N° 42 du 25 novembre 1999.

Nota : k€ = millier d'euros

CODE EPREUVE		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BREVET PROFESSIONNEL	SUJET	Coefficient : 5	Epreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2004	N° du Sujet : 04AE4A	Page : 1/11

Vous venez d'être nommé(e) conseiller de clientèle « Particuliers » à la BANQUE DE L'OUEST, agence de ST-QUENTIN-EN-YVELINES (Yvelines).

Vous trouverez :

- en **annexes I.1 et I.2** : dossier client,
- en **annexe II** : barèmes de calcul "plan épargne logement",
- en **annexe III** : barème "crédits immobiliers",
- en **annexe IV** : barème des prêts à taux zéro relatifs à la zone concernée.

◆ QUESTION 1 (7 points)

a) 3 points b) 3 points c) 1 point

■ SITUATION

Vous recevez M. et M^{me} BLANCHARD qui vous soumettent leur désir de faire construire une résidence à 25 km de leur lieu d'habitation actuel, dans une zone rurale.

L'achat du terrain s'élèvera à 102 000 €, les frais de notaire à environ 11 000 €.

La construction sera assurée par une société pour un montant TTC de 115 190 €.

Les apports seront constitués par :

- un PEL ouvert au nom de M^{me} BLANCHARD. Ce PEL, ouvert en août 2000, a une valeur globale de 20 000 €, dont 1 605,15 € de droits à prêt.
- une somme de 30 000 € donnée à M^{me} BLANCHARD par ses parents. Cette somme provient de la clôture d'un PEL arrivé à échéance de 4 ans et qui avait généré 2 418,52 € de droits à prêt cédés également à M^{me} BLANCHARD.

M. BLANCHARD vous précise que les CODEVI ne seront pas utilisés dans l'immédiat car ils doivent servir au règlement des loyers versés durant le temps de la construction (environ un an selon le constructeur).

■ TRAVAIL A EFFECTUER

- a) *Au moyen des éléments en votre possession, établissez le plan de financement de cette opération immobilière et déterminez le ou les types de crédit(s) que vous mettriez en place. Justifiez votre réponse.*
- b) *Indiquez la faisabilité du financement demandé en justifiant votre position.*
- c) *Citez les principales garanties à mettre en place.*

QUESTION 2 (3 points)

a) 1,5 point b) 1,5 point

■ SITUATION

Nous sommes le 17 juin, M^{me} BLANCHARD vient vous voir avec un chèque de banque de 30 000 € tiré sur la BANQUE DES FONCTIONNAIRES, agence d'ELANCOURT. Ce chèque représente le don effectué par ses parents.

La signature de l'achat du terrain ne devant intervenir que le 28 août, elle souhaite placer ces fonds.

■ TRAVAIL A EFFECTUER

- a) *Quels produits les plus adaptés pouvez-vous proposer à votre client ? Vous en présenterez les principales caractéristiques (mode de fonctionnement, rémunération, fiscalité).*
- b) *Vous présenterez la solution la plus adéquate en la chiffrant précisément. Pour ce faire, vous retiendrez l'hypothèse d'une rémunération du compte sur livret à 2,25 % et d'un taux des placements monétaires disponibles de 2 %.*
- NB : Vous négligerez la date de valeur consécutive au délai d'encaissement du chèque.*

QUESTION 3 (2 points)

a) 1 point b) 1 point

■ SITUATION

M. BLANCHARD a un jeune frère Bertrand, âgé de 24 ans, qui lui a remis un chèque de 500 €, revenu impayé à ce jour.

M. BLANCHARD est inquiet et voudrait connaître les conséquences de l'interdiction pour son frère et comment celui-ci pourra régulariser cette situation.

D'autre part M. BLANCHARD nous informe qu'il s'était porté caution solidaire de son frère au moment de la mise en place, il y a 4 ans, d'un prêt « automobile ». Selon M. BLANCHARD, il resterait environ 2 000 € de capital restant dû.

■ TRAVAIL A EFFECTUER

- a) *Vous indiquerez à M. BLANCHARD les conséquences du non-paiement d'un chèque pour son émetteur et les moyens de lever l'interdiction.*
- b) *Vous présenterez les conséquences de l'acte de cautionnement pour M. BLANCHARD.*

■ SITUATION

Sur les conseils de M^{me} BLANCHARD, M. Ferdinand MARTIN, son frère, vient vous demander des informations sur la fiscalité appliquée à ses placements boursiers. Il vous communique les renseignements suivants :

Célibataire, sa tranche marginale d'imposition est de 37,38 %. Il détient :

- Un livret A : environ 4 000 €.
- Un compte-titres ordinaire : 33 500 € au 31 décembre 2003 :
 - actions françaises : 40 %,
 - actions européennes : 10 %,
 - actions américaines : 20 %,
 - obligations françaises : 30 %.

Montant des cessions pour l'année : 18 203,00 €,

Plus-values dégagées : 2 509,00 €,

Dividendes perçus :

- actions françaises : 258,16 €,

- actions américaines : 102,07 €,

Coupons obligataires perçus : 485,03 €.

M. Ferdinand MARTIN souhaite continuer à investir sur les marchés financiers mais il voudrait réduire la fiscalité afférente à ses opérations.

■ TRAVAIL A EFFECTUER

- a) *Calculez l'impact fiscal global du portefeuille-titres en choisissant les formules les mieux adaptées à la situation de M. Ferdinand MARTIN.*
- b) *Proposez à votre relation la (ou les) solution(s) la (ou les) plus appropriée(s) en en présentant les principales caractéristiques.*

◆ **QUESTION 5** (3 points)

a) 1,5 point b) 1,5 point

■ **SITUATION**

M. BLANCHARD se rend à votre guichet pour vous demander conseil.

Il vient d'être muté à un nouveau poste qui l'obligera à se rendre, 6 ou 7 fois par an au minimum, à l'étranger et plus particulièrement aux Etats-Unis. Son entreprise lui remboursera ses frais mais il devra faire l'avance des fonds. Il s'interroge sur les différents moyens de paiement qu'il pourra utiliser.

■ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Vous présenterez à M. BLANCHARD les différents moyens de paiement susceptibles de répondre à ses préoccupations tout en évoquant leurs principales caractéristiques.*
- b) *Vous lui conseillerez la solution adéquate en justifiant votre réponse.*

DOSSIER CLIENT : M. et M^{me} BLANCHARD

AGENCE :	ST-QUENTIN-EN-YVELINES
Numéro de compte :	00256AA1670
Type de compte :	Dépôt à vue
Date d'entrée en relation :	01/09/1990

IDENTITE	TITULAIRE A	TITULAIRE B
Nom Prénom Nom de jeune fille Date de naissance Lieu de naissance Nationalité	BLANCHARD Eric 30/03/1972 à PARIS (09) Française	BLANCHARD Sophie MARTIN 04/07/1975 à CHARTRES (28) Française
DOMICILE Adresse Depuis le Statut Téléphone Courriel	11, rue des Peupliers 78990 - ELANCOURT 1998 Locataire 01.30.12.34.56 ersop.blanchard@wanadoo.fr	d° d° d° d°
RENSEIGNEMENTS FAMILIAUX Situation matrimoniale Régime matrimonial Personnes à charge	marié Communauté réduite aux acquêts 2 enfants (5 et 3 ans)	d° d° d°
SITUATION PROFESSIONNELLE Profession Employeur - adresse - activité Date d'entrée Revenus annuels Autres renseignements	Ingénieur ALCANET ELANCOURT Industrie électronique 1997 31 200 €	Professeur d'Histoire et de Géographie EDUCATION NATIONALE ELANCOURT 1996 21 600 €
ETAT FCC BDF ETAT FICP BDF	le 01/09/90 : NEANT le 01/09/90 : NEANT	le 01/09/90 : NEANT le 01/09/90 : NEANT

DOSSIER CLIENT

(Suite)

(en euros)

	PRODUIT	SOLDE	ETABLISSEMENT	A ou/et B	CARTE
COMPTE A VUE		1 500	BANQUE DE L'OUEST	A et B	Carte de retrait
PLACEMENTS	PEL	20 000	BANQUE DE L'OUEST	A	
	CODEVI	4 000	BANQUE DE L'OUEST	A	
	CODEVI	4 000	CAISSE D'EPARGNE	B	

Titres	Obligations	S.C.P.I.	P.E.A.
	Actions	Forêts	Capital-risque
	S.I.C.A.V./F.C.P.	Bons de capitalisation	Autres

PATRIMOINE IMMOBILIER Désignation – description – adresse	Valeur estimative	Libre de charges ?	Propriété de A ou/et B
TOTAL :			

EMPRUNTS							
Organisme prêteur	Objet / nature du prêt	Date de départ	Durée en mois	Capital initial	Capital restant dû	Charges de remboursement	Emprunteur A et/ou B

OBSERVATIONS :

Loyers 650 € par mois charges comprises.

Revenus imposables N-2 : 29 500 € (M^{me} BLANCHARD était en congé parental).

L'impôt sur le revenu à payer en 2004 par les époux BLANCHARD s'élève à 3 308 €.

PLAN EPARGNE LOGEMENT

A - Barème de calcul rapide des intérêts acquis

PEL : 4,50 % ouverts entre le 01/07/2000 et le 31/07/2003	Intérêts acquis hors prime d'épargne (1) (avant prélèvements sociaux)	
	Plan de 3 ans	Plan de 4 ans
Versement initial de 1 €	0,100 833	0,137 513
Versements mensuels de 1 €	1,829 914	3,278 332

- (1) Prime d'épargne :
- 2/5 des intérêts acquis,
 - réduite de moitié pour les plans clôturés entre 3 et 4 ans,
 - subordonnée à l'obtention d'un prêt épargne logement pour les plans souscrits à compter du 12 décembre 2002.

B - Barème de calcul des droits à prêts (Prêts à 4,97 %)

Durée du prêt	Montant du prêt à échéances mensuelles pour 1 € d'intérêts acquis	Montant de la mensualité (hors ADI) * pour un prêt de 1 000 €
2 ans	73,7303	43,8088
3 ans	49,5548	29,9082
4 ans	37,2225	22,9660
5 ans	29,7440	18,8073
6 ans	24,7256	16,0402
7 ans	21,1253	14,0683
8 ans	18,4169	12,5935
9 ans	16,3058	11,4500
10 ans	14,6142	10,5384
11 ans	13,2287	9,7954
12 ans	12,0731	9,1790
13 ans	11,0949	8,6598
14 ans	10,2561	8,2170
15 ans	9,5291	7,8353

* ADI : 0,32 € par mois et par 1 000 € empruntés

CREDIT IMMOBILIER		
Prêt immobilier classique		
Durée	Taux	Mensualité (ADI comprise) pour 10 000 € empruntés
2 ans	3,90 %	437,00 €
3 ans		298,00 €
4 ans		228,54 €
5 ans		186,91 €
6 ans		4,00 %
7 ans	139,89 €	
8 ans	125,09 €	
9 ans	113,61 €	
10 ans	104,45 €	
11 ans	4,25 %	98,17 €
12 ans		91,97 €
13 ans		86,74 €
14 ans		82,28 €
15 ans		78,43 €
16 ans	4,40 %	75,84 €
17 ans		72,90 €
18 ans		70,31 €
19 ans		67,99 €
20 ans		65,93 €

La BANQUE DE L'OUEST n'admet pas d'endettement supérieur à 33 % des revenus.

BAREME DES PRETS A TAUX ZERO

Barème applicable à la zone d'habitation concernée

GRILLE D'OBTENTION DES PRETS

Nombre de personnes du ménage	Revenu net annuel imposable (N-2)	Montant du prêt : 20 % du coût de l'opération financée ; prêt plafonné à :
1	22 105 €	15 240 €
2	28 417 €	21 340 €
3	31 572 €	22 870 €
4	34 728 €	24 390 €
5	37 884 €	25 920 €
6 et +	37 884 €	27 440 €

Note à l'attention des candidats

Le barème 2004 n'étant pas connu à l'époque de la conception de ce sujet d'examen, les candidats utiliseront le présent barème 2003

MODALITES DE REMBOURSEMENT POUR 10 000 € EMPRUNTES

REVENU IMPOSABLE (R) en euros	CONDITIONS GENERALES		NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE													
	Durée totale (en mois)	Durée période 1 (en mois)	% du prêt amorti en période 1	Durée période 2 (en mois)	1		2		3		4		5		6 et +	
					Période 1	Période 2	Période 1	Période 2	Période 1	Période 2	Période 1	Période 2	Période 1	Période 2		
R ≤ 12 600	228	180	0 %	48	0,00	208,33	0,00	208,33	0,00	208,33	0,00	208,33	0,00	208,33	0,00	208,33
12 600 < R ≤ 15 800	216	180	25 %	36	13,89	208,33	13,89	208,33	13,89	208,33	13,89	208,33	13,89	208,33	13,89	208,33
15 800 < R ≤ 18 900	198	174	50 %	24	28,74	208,33	28,74	208,33	28,74	208,33	28,74	208,33	28,74	208,33	28,74	208,33
18 900 < R ≤ 22 100	144	144	100 %				69,44		69,44		69,44		69,44		69,44	
22 100 < R ≤ 25 300	120	120	100 %				83,33		83,33		83,33		83,33		83,33	
25 300 < R ≤ 28 400	84	84	100 %						119,05		119,05		119,05		119,05	
28 400 < R ≤ 31 600	72	72	100 %								138,89		138,89		138,89	
31 600 < R ≤ 34 700	72	72	100 %										138,89		138,89	

Coût de l'assurance décès à rajouter 3,20 € par tranche de 10 000 € empruntés