

# CORRIGE

**Ces éléments de correction n'ont qu'une valeur indicative. Ils ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité des autorités académiques, chaque jury est souverain.**

**E4A  
TBPA**

**CORRIGE**

## **TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS**

### **Note aux correcteurs**

- Le présent corrigé est donné à titre indicatif.
- D'autres réponses sont possibles. Il appartient à l'examineur de les apprécier en fonction des justifications données par les candidats.
- Ce sujet a été rédigé et validé en octobre 2003 en tenant compte de l'environnement technique et fiscal en vigueur à cette époque.
- Certains candidats tiennent naturellement compte des évolutions récentes : il convient bien évidemment de les suivre dans leur raisonnement.

CODE EPREUVE		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BREVET PROFESSIONNEL	CORRIGE	Coefficient : 5	Epreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2004	N° du Sujet : 04AE4A	Page : 1/10

**QUESTION 1 (7 points)**

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

- 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 que vous mettriez en place. Justifiez votre réponse.*

**Plan de financement**

EMPLOIS		RESSOURCES	
Achat du terrain	102 000	PEL M <sup>me</sup> BLANCHARD	20 000
Construction	115 190	Donation reçue	30 000
Frais de notaire	11 000	Besoin de financement	178 190
<b>TOTAL</b>	<b>228 190</b>	<b>TOTAL</b>	<b>228 190</b>

**Possibilités de financement**

- **Prêt à taux zéro**

Il s'agit d'une première acquisition neuve en résidence principale.

Le revenu imposable N-2 du ménage (29 500 €) est inférieur au plafond pour 4 personnes (34 728 €).

Le montant du prêt est soumis au plus faible des deux plafonds :

- 20 % du programme hors frais de notaire ( $217\,190 \times 20\% = 43\,438\text{ €}$ ),
- 24 390 € dans notre cas.

- **Plan épargne logement**

Bien que M. et M<sup>me</sup> BLANCHARD puissent bénéficier des droits à prêt des parents de M<sup>me</sup> BLANCHARD, l'utilisation des droits à épargne logement n'est pas opportune pour 2 raisons :

- l'autofinancement est suffisant,
- le prêt épargne logement est à un taux supérieur (4,97%) au taux du prêt classique qui est au maximum de 4,40 % hors assurances.

- **Le prêt classique**

Il complètera notre plan de financement à hauteur de :

$$178\,190 - 24\,390 \text{ (PTZ)} = 153\,800 \text{ €}$$

- b) *Indiquez la faisabilité du financement demandé en justifiant votre position.*

**Montant des ressources :**

$31\,200 + 21\,600 = 52\,800 \text{ €}$  soit 4 400 € mensuels. Ceci nous permet de calculer un montant maximum théorique de remboursement de 33 % de 4 400 € soit 1 452 €

**Prêt a taux zéro**

Compte tenu de leur situation les époux BLANCHARD pourront emprunter 24 390 € sur 72 mois (cf. barème), soit des remboursements mensuels de :

$$[ 138,89 \text{ €} + 3,20 \text{ € (ADI)} ] \times 2,439 = 346,56 \text{ €}$$

Compte tenu des éléments précédents nous calculons le niveau maximum de charges admissibles pour le prêt classique, soit  $1\,452 \text{ €} - 347 \text{ €} = 1\,105 \text{ €}$ .

### Prêt immobilier classique

Le calcul s'effectue en multipliant la mensualité figurant au barème par 15,38 tranches de 10 000 € :

Durée du prêt classique	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Remboursement prêt classique	1 121,20	1 081,37	1 045,69	1 014,00
Remboursement prêt à taux zéro	346,56	346,56	346,56	346,56
Total des remboursements	1 467,76	1 427,93	1 392,25	1 360,56
Rapport charges/ressources	33,36 %	32,45 %	31,64 %	30,92 %

Nous pouvons donc mettre en place le financement suivant :

- prêt à taux zéro de 24 390 € sur 72 mois,
- prêt immobilier classique de 153 800 € sur 240 mois

engendrant un ratio charges/ressources de 30,9 %.

### Détermination du revenu net disponible par personne (reste à vivre)

$$\frac{\text{Revenus annuels} - (\text{impôts sur le revenu} + \text{charge annuelle de crédit})}{\text{Nombre de personnes au foyer}}$$
$$\frac{52\,800 - [3\,308 + (1\,360,56 \times 12)]}{4} = 8\,291,32 \text{ € par personne}$$

soit :  $8\,291,32 \div 12 = 690,94$  € mensuels, somme supérieure au RMI.

### Décision

Avis favorable sur le prêt compte tenu des éléments suivants :

- rapport charges/ressources respectant les normes acceptées par la banque et d'un « reste à vivre » confortable,
- rapport charges/ressources élevé durant les seules six premières années,
- autofinancement de 50 000 € représentant 22 % du programme (frais de notaire compris),
- épargne résiduelle suffisante pour passer sans difficultés la phase de construction, les CODEVI couvrant largement deux années d'échéances de loyers,
- clients à comportement d'épargnant (CODEVI et PEL).

#### Note au correcteur

Toute suggestion évoquant la mise en place d'un prêt classique à remboursement par paliers ayant pour objectif de lisser les échéances mensuelles globales (prêt à taux zéro plus prêt classique) sera la bienvenue.

c) *Citez les principales garanties à mettre en place.*

**Garanties sur le bien :**

- IPPD (inscription du privilège de prêteur de deniers),
- Hypothèque en premier rang sur la construction,
- Caution d'une société spécialisée (Crédit Logement, sociétés de cautions filiales de banque...).

**Garanties sur la personne :**

- Assurance-décès-invalidité,
- Assurance-chômage.

**Autres garanties :**

D'autres garanties réelles peuvent être envisagées comme la caution hypothécaire des parents ou le nantissement de titres.

◆ **QUESTION 2** (3 points)

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

- a) *Quels produits les plus adaptés pouvez-vous proposer à votre client ? Vous en présenterez les principales caractéristiques (mode de fonctionnement, rémunération, fiscalité).*

Il s'agit d'un placement à très court terme auquel conviennent les produits suivants :

**Compte sur livret :**

- rémunération par quinzaines entières,
- taux fixé librement par la banque, connu à l'avance,
- fiscalité : intérêts intégrés au revenu imposable ou soumis au PFL de 15 % + 10 % de prélèvements sociaux.

**SICAV de trésorerie :**

- ajustement du placement au nombre de jours désiré,
- rendement non connu à l'avance mais proche du marché monétaire,
- fiscalité ; imposition des plus-values au taux de 16 % + 10 % de prélèvements sociaux si dépassement du seuil de cession de 15 000 €.

**Compte à terme :**

- durée minimale 1 mois,
- rendement fixé par la banque, connu à l'avance, en général taux de référence du marché monétaire de la durée moins la marge de la banque,
- fiscalité ; intérêts intégrés au revenu imposable ou soumis au PFL de 15 % + 10 % de prélèvements sociaux.

- b) Vous présenterez la solution la plus adéquate en la chiffrant le plus 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.

### Compte sur livret

Le placement sera rémunéré sur 3 quinzaines (juillet et 1<sup>ère</sup> quinzaine d'août),

Rémunération brute :

$$\frac{30\,000 \times 2,25 \times 3}{100 \times 24} = 84,38 \text{ €}$$

Compte tenu du taux marginal de l'IR des époux BLANCHARD (28,26 %) on choisira le prélèvement forfaitaire de 25 %

Rendement net :  $84,38 - 25 \% = 63,29 \text{ €}$ .

### SICAV de trésorerie :

Durée du placement : juin : 30 - 17 = 13  
 juillet : 31  
 août : 28 (ou 27)  
 Total : 72 (ou 71)

Rémunération brute :

$$\frac{30\,000 \times 2 \times 72}{36\,500} = 118,36 \text{ €} \quad (\text{ou } 116,71 \text{ € si } 71 \text{ jours})$$

Rendement net :  $118,36 - 26 \% = 87,59 \text{ €}$ . (ou 86,37 € si 71 jours)

### Note au correcteur

La pratique quant aux demandes de rachat d'OPCVM variant selon les établissements bancaires, le correcteur acceptera les deux solutions.

### Compte à terme :

Rendement brut identique à celui de la SICAV de trésorerie : 118,36 € (ou 116,71 €)

Compte tenu du taux marginal de l'IR des époux BLANCHARD (28,26 %) on choisira le prélèvement forfaitaire de 25 %

Rendement net :  $118,36 - 25 \% = 88,77 \text{ €}$ . (ou 87,53 €)

### Conseil à dispenser :

La solution idéale sera de placer :

- 14 500 € en SICAV de trésorerie afin d'éviter de dépasser le seuil des cessions et de garder la souplesse du produit (disponibilité journalière des fonds),
- 15 500 € en compte à terme.

Rendement net :

			(ou)
SICAV de trésorerie :	$\frac{14\,500 \times 2 \times 72}{36\,500}$	= 57,21 €	(56,41 €)
Compte à terme :	$\frac{15\,500 \times 2 \times 72}{36\,500}$	= 61,15 - 25 % = 45,86 €	(45,23 €)
Total		103,07 €	(101,64 €)

QUESTION 3 (2 points)

a) 1 point b) 1 point

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

**Conséquences de l'interdiction**

- interdiction d'émettre des chèques autres que chèques de retrait ou chèques certifiés sur tous les comptes dans toutes les banques de l'émetteur, jusqu'à régularisation du chèque impayé et, à défaut, pendant 5 ans,
- obligation de restituer tous ses chèquiers à tous ses banquiers,
- inscription au fichier des interdits d'émettre des chèques de la Banque de France,
- paiement d'une pénalité calculée sur la fraction non provisionnée du chèque : 22 € par tranche de 150 € (cas général),
- paiement de frais d'impayés (commissions bancaires).

**Moyens de régulariser**

- constitution et blocage de la provision des chèques impayés,
- représentation et règlement des chèques impayés,
- paiement direct entre les mains du bénéficiaire et remise à la banque de l'émetteur des chèques acquittés.

- b) Vous présenterez les conséquences de l'acte de cautionnement pour M. BLANCHARD.

En se portant caution M. BLANCHARD risque de devoir régler les échéances restées impayées.

La solidarité étant stipulée, M. BLANCHARD a renoncé au bénéfice de division et de discussion, ce qui signifie concrètement que la banque qui bénéficie de la caution n'a pas besoin d'épuiser tous les recours contre son débiteur et qu'elle n'a pas besoin de poursuivre toutes les cautions en cas de pluralité de celles-ci.

Ainsi M. BLANCHARD devra s'acquitter du capital restant dû ainsi que des pénalités et commissions prévues dans l'acte de cautionnement.

Il pourra se retourner plus tard contre son frère pour récupérer les sommes versées à la banque.



**QUESTION 4** (5 points)

a) 3 points    b) 2 points

- a) Calculez l'impact fiscal global du portefeuille-titres en choisissant les formules les mieux adaptées à la situation de M. Ferdinand MARTIN.

**Dividendes d'actions**

	Françaises	Etrangères
Dividendes perçus	258,16	102,07
Avoir fiscal	129,08	
Dividendes à déclarer *	387,00	102,00
Abattement	1 220,00	
Dividendes imposables	0	102,00
	└──────────┘	
Total	102	
Impôt à 37,38 %	38	

\* : arrondi à l'euro le plus proche

129 € d'avoir fiscal seront déductibles de l'impôt à payer

Prélèvements sociaux :  $(258,16 + 102,07) \times 10 \% = 36,02$  arrondi à 36 €, dont 5,1 %, soit 18,37 € arrondis à 18 € déductibles des revenus de l'année suivante.

**Intérêts d'obligations**

M. Ferdinand MARTIN aura le choix entre le prélèvement forfaitaire au taux de 25 % ou de réintégrer les coupons dans son revenu imposable. Sachant qu'il est soumis à la tranche marginale de 37,38 % il aura tout intérêt à opter pour le prélèvement forfaitaire.

Prélèvement forfaitaire :  $485,03 \times 25 \% = 121,26$  €.

**Plus-values**

Le montant des cessions excédant le seuil de 15 000 €, les plus-values réalisées seront imposables au taux forfaitaire de 26 % :

$2 509 \times 26 \% = 652,34$  arrondi à 652 €.

**Impact fiscal global :**

Imposition des dividendes		38,00 €
Prélèvements sociaux sur les dividendes	+	36,00 €
PFL sur intérêts d'obligations	+	121,26 €
Imposition des plus-values	+	652,00 €
Restitution de l'avoir fiscal	-	129,00 €
Impact fiscal global	=	<b>718,26 €</b>

18 € de CSG seront en outre déductibles des revenus de l'année 2004 soit une économie d'impôt de  $18 \times 37,38 \% = 6,73$  arrondis à 6 €.

- b) *Proposez à votre relation la ou les solutions les plus appropriées en en présentant les principales caractéristiques.*

Compte tenu de la volonté de M. Ferdinand de placer une part importante de son épargne en actions, il conviendra de lui conseiller d'ouvrir un PEA, structure composite formée d'un compte-titres et d'un compte de dépôt associés.

On ne peut souscrire qu'un seul PEA par personne physique. Ce PEA peut recevoir des versements jusqu'à un plafond de 132 000 €. Les capitaux peuvent être investis en actions de sociétés ayant leur siège dans un état de la Communauté européenne.

Il bénéficie d'un régime fiscal particulièrement avantageux :

- les dividendes perçus et les plus-values réalisées dans le cadre du PEA sont exonérés d'impôt,
- l'avoir fiscal est automatiquement crédité au compte espèces,
- les gains nets réalisés lors de la sortie du PEA après 5 ans sont exonérés d'impôt (mais pas de prélèvements sociaux).
- Après 8 ans les retraits partiels sont autorisés. Le PEA peut être également converti en rente viagère non imposable.
- En cas de retrait avant 5 ans et dépassement du seuil des cessions, le gain net est imposé : dépassement du seuil de cessions.
  - en cas de retrait avant 2 ans : 22,5 % + prélèvements sociaux (10 %),
  - en cas de retrait avant 5 ans : 16 % + prélèvements sociaux.

M. Ferdinand ne pourra pas transférer directement son portefeuille d'actions au PEA. Il devra céder son portefeuille actuel en veillant à ne pas dépasser le seuil des cessions afin de ne pas fiscaliser ses plus-values. En cas de moins-value globale, il pourra vendre l'intégralité du portefeuille.

Dans ce cas, les moins-values seront reportables 10 ans sur des plus-values soumises au même régime d'imposition.

QUESTION 5 (3 points)

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

- a) Vous présenterez à M. BLANCHARD les différents moyens de paiement susceptibles de répondre à ses préoccupations tout en évoquant leurs principales caractéristiques.

**Achat de devises billets**

Les billets sont acceptés partout, nécessité de faire des commandes par avance. Le change ne peut se faire que dans une banque ou un établissement commercial spécialisé. Il se fait uniquement contre d'autres devises en espèces ou par prélèvement en compte. La commission de change est relativement importante. Le risque de perte ou de vol est très important.

**Achat de chèques de voyage**

Acceptés uniquement dans les banques et certains commerçants, ils limitent le risque de perte ou de vol en raison de l'obligation de contresigner le chèque devant le commerçant ou la banque acceptant le règlement. La commission de change est toutefois relativement élevée.

**La carte de paiement internationale**

Elle donne la possibilité de retirer des espèces à tout moment dans les guichets et automates bancaires ; elle permet également le règlement direct chez les commerçants. Par ailleurs, les systèmes de sécurité contre la perte et le vol sont relativement efficaces. Enfin, cette carte est souvent associée à des assurances et à des systèmes de prévoyance liés aux voyages (garantie perte de bagage, protection juridique, rapatriement...).

- b) Vous lui conseillerez la solution adéquate en justifiant votre réponse.

La solution de la carte internationale est à privilégier compte tenu :

- de la souplesse d'utilisation (acceptation par de nombreux commerçants, automates bancaires disponibles 24h sur 24),
- de la réduction des risques (système de protection de la carte, possibilité d'opposition, limitation des espèces détenues),
- du moindre coût de la commission de change,
- de la possibilité de différé de paiement qui permettra à M. BLANCHARD d'attendre plus facilement le remboursement de ses frais et de ne pas supporter ainsi leur avance,
- des assurances associées.

Nous en profiterons pour effectuer la promotion de la carte « haut de gamme » qui augmente les plafonds de retrait et de paiement ainsi que les montants garantis par les assurances.