

**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
M€ = million d'euros

L'annexe III est à compléter et à rendre avec votre copie.

Code épreuve		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BREVET PROFESSIONNEL	SUJET	Coefficient : 5	Epreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2006	N° du Sujet : 06AE4A	Page : 1/10

Vous venez d'être nommé(e) conseiller(e) de clientèle "Particuliers" à la BANQUE DU LOIRET, agence de BLOIS. Cette agence est ouverte depuis 2 ans.

Vous avez rendez-vous avec M^{me} Ghislaine BERTIN, non-cliente de votre banque, mais qui a déjà rencontré votre prédécesseur l'année dernière.

Vous disposez des éléments suivants :

- **annexes I.1 et I.2** : fiche « prospect » actualisée au 03/04/2005
- **annexe II** : barème des prêts de la BANQUE DU LOIRET
- **annexe III** : composition du portefeuille-titres de M^{lle} Aurélie BERTIN
- **annexe IV** : barème de l'impôt sur le revenu

L'annexe III est à compléter et à rendre avec votre copie

► **QUESTION 1** (5 points)

a) 2 points b) 2 points c) 1 point

◆ **SITUATION**

M^{me} Ghislaine BERTIN vous confie qu'Aurélie, l'aînée de ses enfants, vit maritalement avec son ami Gilbert COMAS. Ils ont l'intention d'acquérir conjointement un bien immobilier dans trois mois.

Afin d'aider Aurélie dans son projet, elle a l'intention de lui consentir une donation de 30 000 €.

Elle dispose actuellement de cette somme investie en divers placements. Tenant compte des conseils qui lui ont été prodigués, elle hésite à les clôturer par anticipation. Elle vous interroge sur les financements que vous pourriez lui consentir afin de pouvoir effectuer cette donation.

Elle compte vendre sa résidence principale dans un an pour partir en retraite dans sa résidence secondaire de SAINT-MALO.

◆ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Après avoir pris connaissance de la fiche « prospect » (annexes I-1 et I-2), déterminez le ou les types de crédit répondant aux besoins de M^{me} BERTIN. Justifiez votre réponse.*
- b) *Dans un souci d'optimisation du couple risque-rentabilité pour votre établissement et du coût pour M^{me} BERTIN, établissez la simulation faisant ressortir les échéances et le coût total du prêt à l'aide de l'annexe II. Indiquez la faisabilité du financement en justifiant votre position.*
- c) *Quelle(s) garantie(s) pouvez-vous mettre en place ? Justifiez votre réponse.*

► **QUESTION 2** (5 points)

a) 3 points b) 2 points

◆ **SITUATION**

Après avoir donné une suite favorable à votre proposition, M^{me} Ghislaine BERTIN vous présente sa fille Aurélie (28 ans) et son ami M. Gilbert COMAS (31 ans). Ils vous entretiennent du projet d'achat de leur résidence principale, un appartement situé à ORLEANS d'une valeur de 140 000 € hors frais de notaire (estimés à 10 000 €).

L'état de l'appartement ne nécessite pas de travaux.

Les apports respectifs seront constitués par :

- Aurélie BERTIN : la donation de 30 000 € consentie par M^{me} BERTIN,
- Gilbert COMAS : le déblocage de son PEE (Plan Epargne - Entreprise) : 20 000 €.

Leur souhait est de s'endetter sur la durée la plus courte possible qui, en tous cas, ne devra pas être supérieure à 12 ans. Leurs revenus cumulés sont, selon leurs derniers avis d'imposition, estimés à 45 000 € nets par an. A ce jour, ils ne supportent aucun endettement. Ils se posent la question du choix entre un crédit à taux fixe ou à taux révisable.

◆ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *En fonction des éléments fournis par les prospects, établissez le plan de financement de l'opération et répondez à leur interrogation. Pour les aider dans leur choix, vous calculerez, à l'aide de l'annexe II, le coût total du prêt à taux fixe et à taux révisable.*
- b) *Quel est l'intérêt pour votre banque d'orienter ce couple vers un prêt immobilier à taux révisable ? Justifiez votre réponse.*

► **QUESTION 3** (2 points)

a) 1 point b) 1 point

◆ **SITUATION**

M^{lle} BERTIN et M. COMAS sont très satisfaits de vos explications et de votre proposition. Ils souhaitent ouvrir un compte - joint pour y faire domicilier leurs salaires ainsi que les charges du prêt immobilier.

◆ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Justifiez les documents nécessaires à l'ouverture de ce compte au niveau commercial, technique et juridique.*
- b) *Expliquez à vos clients le fonctionnement d'un compte joint et ses principales caractéristiques juridiques.*

► **QUESTION 4** (2 points)

a) 1 point b) 1 point

◆ **SITUATION**

M. COMAS vous annonce qu'il a déjà débloqué les 20 000 € de son PEE (Plan Epargne - Entreprise) devant servir d'apport personnel pour le projet immobilier. Cependant il vous indique que la signature chez le notaire est retardée de trois mois.

Il souhaite connaître les placements que vous pourriez lui proposer.

M. COMAS vous indique avoir eu l'année dernière des revenus de 24 000 € pour lesquels il a payé un IR de 2 100 € (tranche marginale d'imposition : 28,26 %).

◆ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Après avoir rappelé brièvement les différents comptes d'épargne à vue et leurs caractéristiques, proposez à M. COMAS une solution adaptée à sa situation.*
- b) *Compte tenu de son taux marginal d'imposition de 28,26 %, quel conseil pouvez-vous donner à M. COMAS sur l'option fiscale à choisir pour les intérêts afférents à ce ou ces placement(s) ?*

► **QUESTION 5** (6 points)

a) 3 points b) 2 points c) 1 point

◆ **SITUATION**

Six mois plus tard, M^{lle} Aurélie BERTIN a pris rendez-vous à l'agence. Elle vous annonce qu'elle vient d'hériter de son grand-père, ancien agent de bourse, d'un portefeuille de valeurs mobilières détenu auprès d'un autre établissement bancaire. Totalement novice dans ce domaine, M^{lle} BERTIN vous demande de bien vouloir la conseiller dans la gestion de ce portefeuille.

Elle vous apporte un récapitulatif de son portefeuille de valeurs mobilières établi par son grand-père avant son décès.

Ayant consulté la presse financière M^{lle} BERTIN s'interroge sur :

- l'impact fiscal de ce portefeuille-titres,
- les avantages d'ouvrir un PEA (Plan Epargne Actions) dans votre banque et d'y transférer ses titres.

Après une proposition sur les droits de garde pour ce futur portefeuille domicilié, Aurélie BERTIN constate que ces frais sont plus élevés à la BANQUE DU LOIRET que chez l'établissement actuel teneur du compte-titres. Elle sollicite un geste commercial (environ 50 % des frais annoncés, soit une remise de 75 €).

- Informations complémentaires : M^{lle} BERTIN n'est pas unie par un PACS avec M.COMAS et n'a pas d'enfant à charge. Ses revenus nets annuels s'élèvent à 21 000 €.

◆ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Complétez le relevé du portefeuille-titres en **annexe III**. En vous aidant de l'**annexe IV**, calculez l'impact fiscal global du portefeuille sur l'imposition de M^{lle} BERTIN.*
L'annexe III est à compléter et à joindre à votre copie..
- b) *Que répondez-vous à M^{lle} BERTIN sur son souhait de transférer les titres de sa banque actuelle vers un PEA (Plan Epargne Actions) ouvert dans votre banque ? Quels conseils pouvez-vous lui donner ?*
- c) *Répondez-vous favorablement à sa demande de geste commercial lié aux frais de garde des titres ? Justifiez votre position.*

FICHE « PROSPECT » DE M^{me} BERTIN

Le 03/04/2005

RENSEIGNEMENTS SUR PROSPECT

Banque actuelle :	BANQUE DE VENDOME
Type de compte :	Dépôt à vue
Date d'entrée en relation :	NC

	PROSPECT A	PROSPECT B
IDENTITE		
Nom	BERTIN	
Prénom	Ghislaine	
Nom de jeune fille	CHAUVEAU	
Date de naissance	25/04/1943	
Lieu de naissance	37400 AMBOISE	
Nationalité	Française	
DOMICILE		
Adresse	25, rue Denis Papin 41000 BLOIS	
Depuis le	15/04/1999	
Statut	Propriétaire	
Téléphone	02.54.81.32.86	
Portable	06.12.78.34.65	
Courriel	g.bertin@wanadoo.fr	
RENSEIGNEMENTS FAMILIAUX		
Situation matrimoniale	Veuve	
Régime matrimonial	/	
Personnes à charge	0	
SITUATION PROFESSIONNELLE		
Profession	Responsable Marketing	
Employeur	MATRA	
- adresse	ZI Les Bruyères 41200 – ROMORANTIN	
- activité	Electronique	
Date d'entrée	1975	
Revenus annuels	50 000 €	
Autres renseignements	Impôt sur le revenu : 8 000 €	
ETAT FCC – BDF	le 03/04/2005 : Néant	
ETAT FICP – BDF	le 03/04/2005 : Néant	

PATRIMOINE de M^{me} BERTIN

	PRODUIT	SOLDE	ETABLISSEMENT	CARTE
DEPOT A VUE	Compte de chèques	+ 1 525 €	BANQUE DE VENDOME	VISA PREMIER
EPARGNE A TERME	CODEVI	4 600 €	BANQUE DE VENDOME	
	PEL ASSURANCE - VIE (souscription 05/2000 taux garanti échéance 05/2010)	3 500 € 20 900 €	BANQUE DE VENDOME	

Titres	Obligations :	SCPI :	PEA :	45 000 € *
	Actions :	Forêts :	Capital risque :	
	SICAV / FCP :	Bons de capitalisation :	Autres :	

PATRIMOINE IMMOBILIER		Valeur	Libre de	Part de
Désignation – Description – Adresse		estimative	charges ?	Propriété
Résidence principale, 25, Rue D. Papin	BLOIS	230 000 €	NON	100 %
Résidence secondaire, 5, Allée du moulin,	ST-MALO	200 000 €	OUI	100 %
TOTAL :		430 000 €		

Organisme prêteur	Objet / nature du prêt	Date de départ	Durée en mois	Capital initial	Capital restant dû	Echéance mensuelle
BANQUE DE VENDOME	Résidence Principale / Travaux	1999	180	40 000 €	25 100 €	320 €

OBSERVATIONS : M^{me} BERTIN a pour projet de s'installer dans sa résidence secondaire dès son départ en retraite, dans environ un an. Elle pense vendre alors sa maison de BLOIS.

* PEA ouvert en 01/1999 estimation, 45 000 €
Support : FCP garantis échéance dans un an (en moins-value à ce jour)

BAREMES DES PRETS DE LA BANQUE DU LOIRET

La BANQUE DU LOIRET n'admet pas d'endettement supérieur à 30 % des revenus.

CREDITS IMMOBILIERS

Frais de dossier : 1 % du capital emprunté plafonné à 800 €

Assurance Décès Invalidité (ADI) : 0,35 % du capital restant dû.

Mensualité (assurance ADI incluse) pour 1 000 € empruntés

Durée	Salaires < 30 000 €			Salaires ≥ 30 000 €		
	Taux fixe 3,60 %	Taux révisable ± 1 %		Taux fixe 3,50 %	Taux révisable ± 1 %	
		2 premières années : 2,85 %	Années suivantes *		2 premières années : 2,75 %	Années suivantes *
8 ans	12,166	11,821	12,171	12,120	11,775	12,125
9 ans	11,017	10,669	11,036	10,971	10,623	10,988
10 ans	10,101	9,749	10,130	10,053	9,702	10,082
11 ans	9,353	8,997	9,391	9,305	8,950	9,342
12 ans	8,731	8,372	8,777	8,683	8,325	8,728

* : mensualité maximum (en cas de révision du taux à +1 %)

Fonctionnement du crédit à taux révisable :

- reste fixe pendant 2 ans,
- est révisé annuellement à chaque date anniversaire du prêt, en fonction du taux du marché,
- pas d'indemnités de remboursement anticipé pour les prêts à taux révisable.

Crédit relais : Taux effectif global (TEG) : **3,90 %** (Assurance ADI incluse)

Pour information : Coût d'une hypothèque pour 30 000 € : 1 460 €

AUTRES CREDITS :

Prêts personnels amortissables :

Durée	Mensualités pour 1 000 € empruntés		Capital restant dû après 1 AN
	Hors ADI : Taux 6,37%	ADI Comprise : taux 6,90%	
12 mois	86,24	86,48	0
24 mois	44,49	44,73	517,17
36 mois	30,59	30,83	689,33
48 mois	23,66	23,90	775,19
60 mois	19,51	19,75	826,59

Crédit permanent (revolving) : Taux effectif global (TEG) : **12,70 %** (Assurance ADI incluse)
Encours plafonné à 8 000 €,

Encours utilisé		Echéance mensuelle (ADI incluse)
Jusqu'à	1 000 €	70,00 €
De	1 001 € à 2 000 €	80,00 €
De	2 001 € à 4 000 €	160,00 €
Au-delà de	4 000 €	250,00 €

Crédit in fine : Taux effectif global (TEG) : **5,90 %** (Assurance ADI incluse)

DOCUMENT A COMPLÉTER ET A RENDRE AVEC VOTRE COPIE

**COMPOSITION DU PORTEFEUILLE-TITRES
DE M^{lle} Aurélie BERTIN**

Actions

VALEUR	Code ISIN	Nbre	Cours du jour	Dernier dividende	Revenus encaissés	Evaluation globale	Rendement brut
CASINO	FR00000125585	35	58,30	5,18			
LAFARGE	FR00000120537	20	78,00	4,77			
PEUGEOT SA	FR00000121501	40	53,30	5,99			
AIR LIQUIDE	FR00000120073	50	147,80	7,42			
IBM.CORP	US45920001014	30	66,40	2,33			
SONY	JP43500000009	50	27,51	1,58			
TOTAUX							

Obligations

VALEUR	Code ISIN	Nominal (€)	Nbre	Cours du jour en %	Coupon couru en %	Evaluation globale	Revenus annuels
ALCATEL 4,3 % – 1999/2009	FR00000492092	762,25	4	104,87	2,853		
CARREFOUR 4,5 % – 1999/2009	FR00000492282	1,00	3 000	106,35	3,600		
SNCF 6 % – 1996/2007	FR00000582777	1 525,49	2	103,91	4,954		
LA POSTE 4,9 % – 1998/2008	FR00000584211	762,25	4	106,40	3,165		
TOTAUX							

NOTA : les données (cours et dividendes) sont fictives.

BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Tranche dans laquelle le quotient R/N est compris	Formule permettant de calculer l'impôt brut	Taux marginal d'imposition
$0 < R/N \leq 4\,334$	$I = 0$	0 %
$4\,334 < R/N \leq 8\,524$	$I = (0,0683 \times R) - (296,01 \times N)$	6,83 %
$8\,524 < R/N \leq 15\,004$	$I = (0,1914 \times R) - (1\,345,32 \times N)$	19,14 %
$15\,004 < R/N \leq 24\,294$	$I = (0,2826 \times R) - (2\,713,68 \times N)$	28,26 %
$24\,294 < R/N \leq 39\,529$	$I = (0,3738 \times R) - (4\,929,29 \times N)$	37,38 %
$39\,529 < R/N \leq 48\,747$	$I = (0,4262 \times R) - (7\,000,61 \times N)$	42,62 %
$R/N > 48\,747$	$I = (0,4809 \times R) - (9\,667,07 \times N)$	48,09 %

I = Impôt brut,

R = Revenu imposable,

N = Nombre de parts.