

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.

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 le candidat.
- Ce sujet a été rédigé et validé en novembre 2005 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.

Nota : k€ = millier d'euros
M€ = million d'euros

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

► **QUESTION 1** (5 points)

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

- 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.*

M^{me} BERTIN désire effectuer une donation de 30 000 € au bénéfice de sa fille.

Il serait déconseillé pour elle de se démunir de ses avoirs financiers notamment du PEA qui est actuellement en moins values mais avec des FCP garantis en capital à l'échéance prévue en 2007. De plus, son contrat d'assurance vie souscrit, depuis moins de 8 ans, bénéficie d'un taux garanti.

Le recours à l'emprunt semble être la solution. Certains crédits sont exclus pour les raisons suivantes :

- pas de possibilité de mise en place d'un crédit permanent du fait du montant,
- pas de possibilité de mise en place d'un prêt relais car ce dernier s'octroie uniquement pour l'acquisition d'un bien immobilier.

Nous pouvons donc répondre à la demande de M^{me} BERTIN par les crédits suivants :

- crédit personnel car il est lié à un objet précis,
- prêt In fine car il est lié à un projet défini dans le temps.

Le prêt "In fine" est une formule adaptée au cas de M^{me} BERTIN car il permet de différer le remboursement du capital à une date ultérieure, correspondant en général, à une rentrée d'argent. En effet, celle-ci doit récupérer dans un an le montant de la vente de sa résidence principale et le PEA sera disponible en 2007.

Cependant, ce projet de vente de la résidence principale est incertain. En effet, M^{me} BERTIN ne peut prévoir à l'avance les aléas du marché de l'immobilier et sa décision de vente peut être remise en question.

De ce fait, nous préférons une solution comportant le prêt In fine avec, en garantie le nantissement des valeurs mobilières (PEA par exemple) ou un prêt personnel amortissable qui permet de commencer le remboursement du capital avant la rentrée de fonds prévue.

Note au correcteur

La solution retenue par ce corrigé n'est, bien évidemment, pas unique. Toute solution logique, cohérente avec les termes de l'énoncé et correctement argumentée pourra être acceptée.

- 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. A l'aide de l'annexe II, indiquez la faisabilité du financement en justifiant votre position.*

Détermination de la capacité d'endettement :

Revenu mensuel : 50000 / 12 mois=	4166,66 €
Endettement maximum possible soit 30%	
4166.66€ x 30%=	1250,00 €
Échéance prêt immobilier en cours	320,00 €
Capacité de remboursement mensuel	930,00 €

Simulation avec un crédit "in fine de 30.000 € sur 12 mois.

Prêt in fine de 30 000 € à 5,90 % sur 12 mois

Coût total de l'opération :

$30\,000 \times 5,90\% \text{ sur } 12 \text{ mois} = 1\,770 \text{ €}$

Simulations prêt personnel amortissable :

Détermination du financement :

Prêt Personnel de 30 000 € sur 36 mois au taux de 6,90 % (ADI comprise)
entraînant des mensualités de **924,90 €** (30,83 x 30) .

Coût total de l'opération :

$924,90\text{€} \times 36 = 33\,296,40 \text{ €} - 30\,000\text{€} \text{ (capital emprunté)} = 3\,296,40 \text{ €}$

Le taux d'endettement, crédit en cours + crédit nouveau : $320,00\text{€} + 924,90\text{€} = 1244,90 \text{ €}$
induit par ce financement ressort à 29,88 %.

Ce dernier répond bien à la norme souhaitée par la BANQUE DU LOIRET.

Note au correcteur

La ou les simulation(s) développées par le candidat devra, bien évidemment être cohérente(s) avec la solution retenue à la question précédente.

c) *Quelle(s) garantie(s) pouvez-vous mettre en place ? Justifiez votre réponse.*

Garantie sur la personne :

Assurance-décès-invalidité

Pour le prêt relais :

- nantissement du portefeuille-titres (PEA de 45 000 €),
- éventuellement, on pourrait prendre comme autre garantie le nantissement du contrat assurance-vie mais, à ce jour, le capital ne couvre pas le montant emprunté.

La prise de garantie hypothécaire devra être écartée car trop onéreuse (1 460 €)

Pour le prêt personnel amortissable :

- domiciliation des salaire,
- nantissement du portefeuille titres (PEA 45 000€),
- prise "éventuelle" d'une "promesse" d'affectation hypothécaire sur l'un des biens immobiliers.

► **QUESTION 2** (5 points)

a) 3 points b) 2 points

- 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.

Plan de financement

EMPLOIS		RESSOURCES	
Achat du bien	140 000	Apport personnel M. COMAS	20 000
Frais de notaire	10 000	Apport personnel M ^{lle} BERTIN	30 000
		Besoin de financement	100 000
TOTAL	150 000	Total :	150 000

Comparatif taux fixe / taux révisable :

Durée	Prêt à taux fixe (ADI incluse)		
	Mensualités	Coût total	Taux endettement
8 ans	1 212,00	16 352,00	32,3 %
9 ans	1 097,10	18 486,80 *	29,3 %
10 ans	1 005,30	20 636,00	26,8 %
11 ans	930,50	22 826,00	24,8 %
12 ans	868,30	25 035,20	23,2 %

* $(1\,097,10 \times 9 \times 12) - 100\,000$

** $[1\,097,10 \div (45\,000 \div 12)] \times 100$

Durée	Prêt à taux révisable (ADI incluse)				
	24 premières Mensualités	Taux endettement	Mensualités suivantes	Taux d'endettement	Coût total
8 ans	1 177,50	31,4 %	1 212,50	32,3 %	15 560,00
9 ans	1 062,30	28,3 %	1 098,80	29,3 %	17 794,40 *
10 ans	970,20	25,9 %	1 008,20	26,9 %	20 072,00
11 ans	895,00	23,9 %	934,20	24,9 %	24 533,60
12 ans	832,50	22,2 %	872,80	23,3 %	36 716,00

* $(1\,062,30 \times 24) + (1\,098,80 \times 84) - 100\,000$

Dans les deux cas de figure, le respect du ratio d'endettement de 30 % nous amène à proposer à nos clients la durée de 9 ans.

Sur cette durée, nous conseillerons le prêt à taux révisable. Cette solution permet aux emprunteurs de faire une économie minimum de : $18\,486,80 - 17\,794,40 = 692,40$ €, même dans la situation la plus défavorable avec un taux "capé" à + 1 % soit 3,75 % sur la durée restante de 84 mois.

De plus, en cas de remboursement anticipé partiel ou total aucune pénalité ne leur sera appliquée.

- b) *Quel est l'intérêt pour votre banque d'orienter ce couple vers un prêt immobilier à taux révisable ? Justifiez votre réponse.*

Tout d'abord, notre établissement se doit de répondre au mieux aux exigences de nos clients. Sur ce sujet, notre proposition permet à M^{lle} BERTIN et M. COLAS de minimiser le coût de leur prêt immobilier.

Ensuite, notre banque aura une plus grande marge de manœuvre en matière de PNB sur le crédit à taux révisable et pourra minimiser les variations de taux grâce aux marchés dérivés.

Enfin, ce type de prêt pérennise la relation avec nos clients en évitant les demandes de renégociation délicates à gérer en cas de taux fixe.

► **QUESTION 3** (2 points)

a) 1 point b) 1 point

- a) *Justifiez les documents nécessaires à l'ouverture de ce compte au niveau commercial, technique et juridique ?*

Techniquement :

- Une pièce d'identité : CNI, passeport, carte de séjour ou de résident.
- Un justificatif de domicile : quittance EDF/GDF ou FRANCETELECOM datant de moins de deux mois.

Juridiquement :

- L'état civil : la pièce d'identité permet de s'assurer de l'état civil du client : nom patronymique, date de naissance, lieu de naissance, nationalité.
- Le domicile : le justificatif produit permet de s'assurer du domicile du client. Il sera complété par l'envoi d'une lettre d'accueil confirmant la présence actuelle à l'adresse indiquée.
- Vérifications des fichiers de la BANQUE DE FRANCE : FCC et FICP.

Commercialement :

Justificatifs de revenus : bulletins de salaires, revenus de capitaux mobiliers, dernier avis d'imposition, etc. et plus généralement tout élément susceptible de mieux nous faire connaître notre client.

- b) *Expliquez à vos clients le fonctionnement d'un compte joint et ses principales caractéristiques juridiques.*

Un compte joint fonctionne avec plusieurs co-titulaires. Chacun peut faire fonctionner le compte indépendamment de l'autre et disposer des sommes qui y sont déposées.

En cas de décès d'un des co-titulaires, le compte ne sera pas bloqué sauf si les héritiers du défunt en font la demande.

Les deux co-titulaires assument solidairement la pleine et entière responsabilité de toutes les opérations enregistrées à ce compte, quel que soit le titulaire ayant initié cette opération.

Caractéristiques juridiques :

Le compte joint bénéficie de la solidarité active et supporte la solidarité passive :

- la solidarité active représente la possibilité pour chacun des co-titulaires de pouvoir disposer du solde créditeur du compte.
- la solidarité passive rend chacun des co-titulaires redevable de l'intégralité du solde débiteur du compte auprès de l'établissement teneur du compte.

► **QUESTION 4** (2 points)

a) 1 point b) 1 point

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.*

Compte tenu du délai de placement très court (3 mois), de son âge et de sa fiscalité, nous pouvons conseiller à M. COMAS de placer ses fonds sur les comptes d'épargne suivants :

- Le **CODEVI** (Compte pour le Développement Industriel).
 - Réserve aux contribuables (2 par foyer fiscal).
 - Pas de minimum réglementaire (en général 15 €) ; plafond de 4 600 €.
 - Intérêts calculés par quinzaines et capitalisés au 31/12 de chaque année.
 - Rentabilité : 2 %.
 - Fiscalité : net d'impôt et de prélèvements sociaux.
- Le **CSL** (Compte sur Livret)
 - Toute personne physique, certaines personnes morales ; compte joint possible
 - Minimum 15 €, pas de maximum
 - Intérêts calculés par quinzaines et capitalisés au 31/12 de chaque année
 - Rentabilité : fixée librement par l'établissement
 - Fiscalité : IR plus prélèvements sociaux de 11 % ou PFL de 27 %.
- Le **CEL** (Compte épargne logement)
 - Réserve aux personnes physiques, majeures ou mineures.
 - Minimum 300 €, maximum 15 300 €.
 - Intérêts calculés par quinzaines et capitalisés au 31/12 de chaque année.
 - Rentabilité : taux fixé par les pouvoirs publics net d'impôts sur le revenu
 - Fiscalité : intérêts exonérés d'IR mais soumis aux prélèvements sociaux
 - Versement d'une prime plafonnée à 1 144 € en cas de prêt épargne logement.
- Le **CAT** (Compte à terme)
 - Compte d'épargne accessible à toute personne physique ou morale.
 - Durée minimum un mois.
 - Pas de minimum ni de maximum.
 - Rémunération libre.
 - Intérêts fiscalisés : déclaration à l'IR ou PFL (supporte les prélèvements sociaux).

Conseil :

Nous éliminerons le compte à terme eu égard au taux d'imposition de M. COMAS.

Nous pouvons lui conseiller de placer 4 600 € sur un CODEVI et le reste soit 15 400 € sur un compte sur livret.

L'épargne logement pourrait aussi être conseillé eu égard à sa fiscalité réduite (seuls prélèvements sociaux) et aux avantages induits. En effet, une ouverture aujourd'hui ferait "prendre date" pour l'ancienneté du CEL qui pourrait ensuite servir à obtenir un prêt à taux réduit pouvant servir pour d'éventuels travaux dans la résidence achetée.

- 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) ?

La tranche marginale d'imposition de M. COMAS étant de 28,26 %. Les intérêts perçus dans le cadre du placement effectué sur le CSL seront en cas de déclaration imposés à ce taux.

De plus s'ajouteraient les prélèvements sociaux, à ce jour 11% ce qui porterait son taux d'imposition à **39,26 %**.

Notre client a donc tout intérêt à opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 16% + 11 % de prélèvements sociaux soit **27%**.

► **QUESTION 5** (6 points)

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

- 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.

Voir annexe III complétée.

Revenu imposable des valeurs mobilières :

a) Actions :

	Dividendes perçus	Abattement de 50 %	Abattement de 1 220 €	Revenu imposable
Actions françaises	887,30	443,65	1 220	0,00
Actions étrangères	148,90	0,00	0,00	148,90
Total	1 036,20			148,90

Revenu imposable des actions : 148,90 € arrondi à 149 €

b) Obligations :

Détermination du régime fiscal à appliquer aux revenus d'obligations :

Salaires perçus : 21 000
 – déduction de 10 % : 2 100 18 900
 – abattement de 20 % : 3 780 15 120

Quotient familial (1 part) : 15 120 €,

M^{lle} BERTIN se trouve au début de la tranche de 28,26 %.

Les revenus perçus dans le cadre de son portefeuille d'obligations seraient en cas de déclaration imposés à ce taux, auquel il faudrait ajouter 11 % au titre des prélèvements sociaux, ce qui porterait son taux d'imposition à 39,26 %.

Elle a donc intérêt à opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 16 % + 11 % de prélèvements sociaux soit 27%.

Son revenu net sera de :		
Revenu du portefeuille		598,57 €
PFL 27% :	598,57 x 27 %	- 161,61 €
Revenu net :	598,57 - 161,61	436,96 €

Crédit d'impôt sur revenus d'actions françaises :
 $887,30 \times 50 \% = 443,65 \text{ €}$, plafonné à 115 €.

Montant des prélèvements sociaux :
 $1\ 036,20 \times 11 \% = 113,98 \text{ €}$ arrondis à 114 €
 (dont 5,8 % de CSG déductible sur la déclaration de revenus de l'année 2006 soit 60 €)

Impact fiscal global :

Impôt à payer par M^{lle} BERTIN :

a) sans revenus de valeurs mobilières :	
Revenu net imposable :	15 120 €,
Impôt à payer :	$(15\ 120 \times 0,2826) - 2\ 713,68 = 1\ 559,23$ arrondi à 1 559
b) avec revenus de valeurs mobilières :	
Salaires après déduction et abattement :	15 120
Revenus d'actions soumis à l'impôt	149
Revenu net imposable :	15 269
Droits simples :	$(15\ 269 \times 0,2826) - 2\ 713,68 = 1\ 601,34$ arrondi à 1 601
Imputation du crédit d'impôt	115 €
Impôt à payer	$1\ 601 - 115 = 1\ 486$
prélèvements sociaux	114
Imposition globale :	$1\ 486 + 114 = 1\ 600$

Impact fiscal du portefeuille-titres : $1\ 600 - 1\ 559 = 41 \text{ €}$

b) *Que répondez-vous à M^{lle} BERTIN sur son souhait de transférer les titres de sa banque actuelle vers un PEA ouvert dans votre banque ? Quels conseils pouvez-vous lui donner ?*

L'alimentation du PEA se fait uniquement par versements au compte espèces de celui-ci.

L'opération qui consiste à transférer les valeurs figurant au compte-titres ordinaire de M^{lle} BERTIN vers un PEA est interdite.

De plus, certaines valeurs figurant au compte-titres (SONY et IBM, valeurs hors zone euro et les obligations) ne sont pas éligibles au PEA.

Nous pouvons proposer à M^{lle} BERTIN de transférer dans un premier temps son compte-titres vers notre établissement, la conseiller sur les plus ou moins-values de ce dernier et par la suite effectuer des "allers-retours" (opérations vente/achat) de certaines valeurs qu'elle souhaite voir figurer au PEA.

L'avantage de ces opérations dites "liées" peut entraîner la réduction des frais de courtages (qui ne sont calculés que sur une seule opération) selon les conditions générales de certaines banques.

Une bonne gestion de ces opérations (respect du seuil annuel de cessions de 15 000 €) permettra d'échapper à l'imposition des plus-values éventuellement réalisées sur le compte-titres ordinaire.

c) Répondez-vous favorablement à sa demande de geste commercial lié aux frais de garde des titres ? Justifiez votre position

La situation de notre agence (ouverte depuis deux ans) nous oblige à nous montrer concurrentiels sur la facturation des commissions.

Nous pouvons accorder cette réduction à titre commercial eu égard aux raisons suivantes :

- geste commercial de 75 € à titre d'entrée en relation
- les opérations que nous venons de mettre en place à M^{lle} BERTIN et M. COMAS sont génératrices de PNB,
- l'environnement familial BERTIN (M^{me} BERTIN mère est susceptible de devenir une cliente intéressante),
-

DOCUMENT A COMPLÉTER ET A RENDRE AVEC VOTRE COPIE

NOTA : Données fictives (cours et dividendes)

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	181,30	2 040,50	8,89 %
LAFARGE	FR00000120537	20	78,00	4,77	95,40	1 560,00	6,12 %
PEUGEOT SA	FR00000121501	40	53,30	5,99	239,60	2 132,00	11,24 %
AIR LIQUIDE	FR00000120073	50	147,80	7,42	371,00	7 390,00	5,02 %
IBM.CORP	US45920001014	30	66,40	2,33	69,90	1992,00	3,51%
SONY	JP43500000009	50	27,51	1,58	79,00	1 375,50	5,75 %
TOTAUX					1 036,20	16 490,00	6,28 %

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	3 284,48	131,11
CARREFOUR 4,5 % – 1999/2009	FR00000492282	1,00	3 000	106,35	3,600	3 298,50	135,00
SNCF 6 % – 1996/2007	FR00000582777	1 525,49	2	103,91	4,954	3 321,42	183,06
LA POSTE 4,9 % – 1998/2008	FR00000584211	762,25	4	106,40	3,165	3 340,64	149,40
TOTAUX						13 245,04	598,57