

**E4A
TBPA**

SUJET

ÉPREUVE ÉCRITE

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

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

E4A TBPA		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BREVET PROFESSIONNEL	SUJET	Coefficient : 5	Épreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2010	N° du sujet : 10AE4A	Page : 1/10

BARÈME GÉNÉRAL

- Question 1 5 points
- Question 2 5 points
- Question 3 4 points
- Question 4 6 points

CAS

Vous êtes conseiller(e) de clientèle Particuliers à la BANQUE D'AUVERGNE.

Vous trouverez ci joint :

- **annexes I.1 à I.2 :** dossier « client » de M. et M^{me} Hervé THION
- **annexe II :** barème de calcul du PEL
- **annexe III :** barème de calcul des prêts immobiliers
- **annexe IV :** relevé des portefeuilles-titres de M. Hervé THION
- **annexe V :** barème de l'impôt sur le revenu

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

► **QUESTION 1** (5 points)

a) 1,5 point b) 1 point c) 1,5 point d) 1 point

■ **SITUATION**

M. et Mme Hervé THION, un couple de prospects, vous sollicitent pour l'étude du financement de leur future résidence principale. Ils sont actuellement locataires depuis qu'ils ont revendu, il y a un peu plus d'un an, l'appartement qu'ils occupaient en région parisienne. Ils ne peuvent pour cette raison prétendre au nouveau prêt à taux zéro (locataires de leur résidence principale depuis moins de deux ans).

Ils viennent de signer un compromis de vente pour l'acquisition d'une maison d'une valeur de 250 000 euros. Les frais de notaire sont estimés à 17 000 euros. Des travaux sont nécessaires pour une somme évaluée à 40 000 euros. Les clients souhaitent apporter dans l'opération les capitaux dont ils disposent sur leur épargne logement (PEL et CEL) ainsi que sur leur CSL. Les prospects veulent emprunter en épargne logement sur la durée la plus longue. Ils souhaitent en outre conserver les deux CEL ainsi que les droits qui en sont issus pour des projets ultérieurs.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Déterminez le montant de l'apport personnel des prospects en valorisant les deux PEL.*
- b) *Bâissez le plan de financement du projet.*
- c) *Déterminez la durée du financement classique qui minimise le coût total tout en respectant les conditions imposées par la BANQUE d'Auvergne.*
- d) *Démontrez l'intérêt de la mise en place du prêt épargne logement à partir des droits issus des PEL.*

► **QUESTION 2** (5 points)

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

■ **SITUATION**

Les prospects sont finalement très satisfaits de vos conseils et de la proposition que vous leur avez faite. Ils vous rencontrent à nouveau pour la mise en place du financement.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Citez les justificatifs obligatoires pour l'ouverture du compte de dépôts et ceux nécessaires pour la mise en place du financement. Indiquez les vérifications que ces documents permettent d'effectuer.*
- b) *Indiquez les garanties possibles pour le financement du projet de M. et Mme THION.*
- c) *Détaillez à vos nouveaux clients les différentes étapes de la mise en place du financement immobilier.*

► **QUESTION 3** (4 points)

■ **SITUATION**

Vos nouveaux clients ont repris rendez-vous pour faire un bilan de leur épargne bancaire. Ils souhaitent confier à votre établissement la gestion de leurs avoirs disponibles en attendant la signature de leur achat immobilier (excepté le portefeuille titres). Ils ont émis pour la réservation du bien immobilier un chèque de 12 500 euros. Cette somme sera donc à déduire pour la solution de placement.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

Après avoir calculé l'épargne disponible, présentez à vos clients une solution de répartition de leurs capitaux.

► **QUESTION 4** (6 points)

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

■ **SITUATION**

Au cours de l'entretien, les clients vous sollicitent pour obtenir des explications et simulations sur le portefeuille-titres de Monsieur Hervé THION.

Ils vous indiquent également les revenus de capitaux mobiliers qu'ils ont perçus en 2009 :

- dividendes 1 160 €
- intérêts des obligations 535 €
- intérêts du CSL 1 508 €

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Valorisez le portefeuille-titres de Monsieur Hervé THION (annexe IV à compléter et à rendre avec votre copie).*
- b) *Expliquez aux clients les raisons de l'évolution positive du cours des obligations.*
- c) *Calculez l'impact fiscal d'une cession totale des portefeuilles-titres.*
- d) *Après avoir déterminé le Taux Marginal d'Imposition (TMI) du couple THION, calculez la fiscalité globale de leurs revenus.*

DOSSIER CLIENT : M.et Mme THION

Agence : CLERMONT FERRAND

Numéro de compte : 17173910 U

Type de compte : Compte de dépôts

Date d'entrée en relation : 05/09/2009

Autorisation de Découvert: 2 000 €

IDENTITÉ	TITULAIRE A	TITULAIRE B
Nom	THION	THION
Prénom	Hervé	Jacqueline
Nom de jeune fille		MOUTON
Date de naissance	19/08/1965	01/10/1966
Lieu de naissance	TROYES (10)	CLERMONT FERRAND (63)
Nationalité	Française	Française
DOMICILE		
Adresse	9, Rue DIDEROT 63000 CLERMONT FERRAND	
Depuis	01/02/2008	
Statut	Locataire	
Téléphone	04-73-26-75-02	
Mobile	06-60-02-37-20	06-64-07-33-45
Courriel	h.thion@orange.fr	jthion@orange.fr
RENSEIGNEMENTS FAMILIAUX		
Situation matrimoniale	Marié(e)	
Régime matrimonial	Communauté réduite aux acquêts	
Personnes à charge	1 enfant (12 ans)	
Autres renseignements		
SITUATION PROFESSIONNELLE		
Profession	Agent de Maîtrise	Inspectrice
Employeur	MICHELIN	LA POSTE
- adresse	23, PLACE CARMES 63000 CLERMONT FERRAND	1, RUE LOUIS RENON 63000 CLERMONT FERRAND
Date d'entrée	01/03/2008	01/02/2008
Revenus annuels	32 000 €	22 000 €
Autres renseignements	Loyers de la résidence principale : 860 euros charges comprises Montant de l'impôt sur le revenu payé en 2008 : 3 200 €.	

ÉTAT F.C.C. Le : 05/09/2009 Néant

Le : 05/09/2009 Néant

ÉTAT F.I.C.P. Le : 05/09/2009 Néant

Le : 05/09/2009 Néant

DOSSIER CLIENT

(Suite)

	Produit	Solde	Établissement	A ou/et B	Carte Bancaires
COMPTE À VUE	Compte de dépôts	46 298*	BANQUE D'AUVERGNE	A / B	Cartes Bancaires Internat.
PLACEMENTS BANCAIRES	LDD	6 291	BANQUE DE PARIS	A	A / B
	LDD	6 291	BANQUE DE PARIS	B	
	PEL	Soldé	BANQUE DE PARIS	A	
	PEL	Soldé	BANQUE DE PARIS	B	
	CEL	16 345	BANQUE DE PARIS	A	
	CEL	16 345	BANQUE DE PARIS	B	
	CSL	75 400	BANQUE DE PARIS	A / B	
Total		167 600			
PLACEMENTS FINANCIERS	COMPTE-TITRES	34 664	BANQUE DE PARIS	A	
	Total		34 664		
PATRIMOINE IMMOBILIER	Désignation du bien		Valeur estimative	Encours de prêt	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
Total							

OBSERVATIONS : les PEL ont été ouverts le 10/09/2005, avec pour chacun un versement initial de 15 000€ et des versements mensuels de 100 €.

* Le solde du compte de dépôts tient compte des capitaux provenant des PEL.

BARÈME DE CALCUL RAPIDE PLAN ÉPARGNE LOGEMENT

A. Barème de calcul rapide des intérêts acquis

PEL : 2,50 % ouverts depuis le 01/08/2003	Intérêts acquis hors prime d'épargne (1) (avant prélèvements sociaux)	
	Plan de 3 ans	Plan de 4 ans
Versement initial de 1 €	0,076 891	0,103 813
Versements mensuels de 1 €	1,330 390	2,401 160

(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,
- majoration de 153 € par enfant à charge.

B. Barème de calcul des droits à prêts (Prêts à 4,20 % hors assurance)

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	96,3352	43,8088
3 ans	64,8267	29,9082
4 ans	48,7526	22,9660
5 ans	39,0041	18,8073
6 ans	32,4616	16,0402
7 ans	27,7674	14,0683
8 ans	24,2354	12,5935
9 ans	21,4819	11,4500
10 ans	19,2751	10,5384
11 ans	17,4672	9,7954
12 ans	15,9590	9,1790
13 ans	14,6819	8,6598
14 ans	13,5866	8,2170
15 ans	12,6369	7,8353

* Voir barème Assurance Décès Invalidité en annexe III.

BARÈME DE CALCUL DES PRÊTS IMMOBILIERS
Accordés par la BANQUE D'Auvergne

BARÈME PRÊT CLASSIQUE
(Mensualités hors assurances pour un montant emprunté de 1 000 €)

Durée	Taux	Mensualité
7 ans	4,00	13,6688
10 ans	4,15	10,1960
12 ans	4,15	8,8283
15 ans	4,20	7,4975
20 ans	4,30	6,2190

BARÈME ASSURANCE DÉCÈS INVALIDITÉ *

Âge à la Souscription	Cotisation mensuelle pour 10 000 € empruntés selon la durée D du prêt		
	$D \leq 7$ ans	$7 \text{ ans} < D \leq 15$ ans	$15 \text{ ans} < D$
Moins de 36 ans révolus	2,10 €	2,10 €	2,35 €
Entre 36 ans révolus et moins de 55 ans révolus	2,87 €	3,17 €	3,54 €
De 55 ans révolus jusqu'à la veille du 70 ^e anniversaire	4,29 €	5,26 €	7,24 €

* Le barème ci-dessus couvre le couple à hauteur de 100% pour chacun d'entre eux.

La BANQUE d'Auvergne n'admet pas d'endettement supérieur à 33 % des revenus lors de la mise en place d'un financement immobilier.

Le montant des crédits accordés est arrondi à la centaine d'euros la plus proche.

Les frais de dossier perçus sur les prêts classiques s'élèvent à 1 % du capital prêté avec un plafond de 1 500 euros.

RELEVÉ DES PORTEFEUILLES-TITRES DE M. HERVÉ THION

Portefeuille Actions de M. Hervé THION						
VALEURS <i>Code ISIN</i>	Nombre	Coût d'achat moyen	Coût d'achat total	Cours du jour	Valorisation	± values potentielles
AXA <i>FR0000120628</i>	180	18,09	3 256,20	16,93		
TOTAL <i>FR0000120271</i>	200	30,27	6 054,00	41,21		
CARREFOUR <i>FR0000120172</i>	120	37,18	4 461,60	31,42		
DANONE <i>FR0000120644</i>	70	35,10	2 457,00	40,90		
EDF <i>FR0010242511</i>	100	20,18	2 018,00	37,33		
RENAULT <i>FR0000131906</i>	50	30,51	1 525,50	32,01		
TOTAL			19 772,30			

Portefeuille Obligations de M. Hervé THION						
VALEURS <i>Code ISIN</i>	Nombre	Nominal	Cours du jour en %	Coupon couru en %	Valorisation	± values potentielles
OSEO 4,375 % <i>FR0000186215</i>	5	1 000,00	102,37	3,57		
CFF 5,75 % <i>FR0000487225</i>	2 000	1,00	129,10	1,35		
CEPME 6,70 % <i>FR0000584153</i>	3	1 000,00	110,65	6,09		
TOTAL						

Cours fictifs, établis dans un but pédagogique

Les frais de bourse seront négligés.

DOCUMENT À COMPLÉTER ET À RENDRE AVEC VOTRE COPIE.

**BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU
(LOI DE FINANCE 2009)**

Tranche dans laquelle le quotient R/N est compris	Formule de calcul de l'impôt brut	Taux marginal d'imposition
$0 < R/N \leq 5\,852$	$I = 0$	0 %
$5\,852 < R/N \leq 11\,673$	$I = (0,055 \times R) - (321,86 \times N)$	5,5 %
$11\,673 < R/N \leq 25\,926$	$I = (0,14 \times R) - (1\,314,07 \times N)$	14,0 %
$25\,926 < R/N \leq 69\,505$	$I = (0,30 \times R) - (5\,462,23 \times N)$	30,0 %
$69\,505 < R/N$	$I = (0,40 \times R) - (12\,412,73 \times N)$	40,0 %

I = impôt brut
R = revenu imposable
N = nombre de parts

Déduction forfaitaire de 10 % qui s'applique dans les limites suivantes :

- montant minimum 413 €,
- montant maximum 13 893 €.

Réductions d'impôt :

- pour enfant au collège 61 €,
- pour enfant au lycée 153 €,
- pour enfant dans l'enseignement supérieur 183 €.

Prélèvements sociaux :

Pour le calcul des prélèvements sociaux, il conviendra d'utiliser par souci de simplification le taux de : 12,1 % au 01/01/2009