



SERVICES CULTURE ÉDITIONS
RESSOURCES POUR
L'ÉDUCATION NATIONALE

**Ce document a été numérisé par le CRDP de Lille pour la
Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

**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

Les annexes III et IV sont à compléter et à rendre avec votre copie.

E4A TBPA		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BREVET PROFESSIONNEL	ÉNONCÉ	Coefficient : 5	Épreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2012	N° du sujet : 12AE4A	Page : 1/10

BARÈME GÉNÉRAL

• Question 1	4 points
• Question 2	5 points
• Question 3	4 points
• Question 4	7 points
Total	20 points

CAS

Vous êtes chargé(e) de clientèle « Particuliers » à la BANQUE DU NORD.

Vous trouverez ci-joint :

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

Les annexes III et IV sont à compléter et à rendre avec votre copie.

▶ **QUESTION 1** (4 points)

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

■ **SITUATION**

M. et M^{me} Henri DESPREUX sont clients de votre agence depuis plus de 20 ans. Ils ont connu ces derniers temps des difficultés financières qui se sont traduites par l'enregistrement d'incidents à la BANQUE DE FRANCE. Vous avez été contraint, il y a 6 mois, de procéder aux rejets de 5 chèques de 1 200 €, 350 €, 200 €, 99 € et 78 €.

Vous vous déplacez au domicile de vos clients aujourd'hui car ils viennent de gagner au loto une somme de 4 millions d'euros. Ils souhaitent régulariser leur situation auprès de la BDF, rembourser l'intégralité de leurs crédits et obtenir des conseils pour un placement de quelques mois le temps de prendre une décision sur les projets qu'ils comptent réaliser et l'orientation à donner à leurs avoirs.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Détaillez auprès de vos clients la procédure de régularisation des incidents déclarés à la BDF ainsi que le coût éventuel.*
- b) *Estimez la somme nécessaire pour le remboursement des crédits.*
- c) *Faites une proposition détaillée et argumentée de placement à court terme (types de placement, montants des versements, choix fiscal, justification).*

▶ **QUESTION 2** (5 points)

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

■ **SITUATION**

Vos clients vous rendent visite à nouveau pour concrétiser certains projets d'investissement. Ils souhaitent réaliser l'acquisition d'une résidence secondaire, faire une donation en faveur de leurs enfants, conserver 200 k€ en épargne à vue. Il leur restera une somme de 2,5 millions d'euros à placer qu'ils souhaitent investir sur des supports générant rapidement des revenus complémentaires.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Citez les principaux placements qui permettent de répondre à l'attente de vos clients.*
- b) *Après avoir présenté les principaux avantages et inconvénients de ces placements, proposez à vos clients la solution qui vous paraît la plus adaptée. Justifiez votre réponse.*
- c) *Quelles précautions devez-vous prendre dans le cadre de la directive MIF pour finaliser une opération de placement avec vos clients ?*

▶ **QUESTION 3** (4 points)

- a) 1 point b) 1 point c) 0,5 point
d) 1 point e) 0,5 point

■ **SITUATION**

Au cours de l'entretien, vos clients vous apprennent qu'ils envisagent d'autofinancer un bien immobilier destiné à la location. Ce bien vaut 300 000 € et nécessite 100 000 € de travaux. Les frais de notaire sont estimés à 20 000 €, les frais d'agence à 12 000 €. Les loyers annuels attendus sont de 24 000 €.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *Expliquez pour quelles raisons il est préférable de financer le bien par un prêt immobilier.*
- b) *Bâtissez le plan de financement de ce projet en limitant l'apport des clients au montant des frais de notaire et d'agence (annexe III à compléter et à rendre avec votre copie).*
- c) *Calculez le montant des intérêts annuels liés à la mise en place d'un crédit in fine sur 8 ans ainsi que la mensualité correspondante assurance comprise.*
- d) *Citez les garanties possibles pour ce financement.*
- e) *Proposez la garantie qui vous paraît la plus appropriée dans le cas présent. Justifiez votre réponse.*

▶ **QUESTION 4** (7 points)

- a) 1 point b) 0,5 point c) 1,5 point d) 4 points

■ **SITUATION**

Vos clients ont finalement effectué un placement permettant de générer des revenus complémentaires annuels de 50 000 €. Ils viennent de constituer un portefeuille-titres et d'ouvrir chacun un contrat d'assurance-vie. Le financement de la résidence locative en crédit in fine a été mis en place. Ils souhaitent désormais connaître l'impact fiscal de leur nouvelle situation. Les nouveaux revenus annuels à prendre en compte sont :

- revenus fonciers nets de charges 22 000 €,
- intérêts des obligations 10 150 €,
- intérêts sur placements monétaires 3 960 €,
- dividendes 6 000 €,
- intérêts sur rachats assurance-vie 1 750 €.

■ **TRAVAIL À EFFECTUER**

- a) *À l'aide de l'annexe V, après avoir déterminé le Taux Marginal d'Imposition (TMI) du couple DESPREUX, calculez leur Impôt sur le Revenu (IR) avant le gain au loto.*
- b) *Citez les différents impôts auxquels vont désormais être soumis vos clients.*
- c) *Valorisez le portefeuille-titres de vos clients (annexe IV à compléter et à rendre avec votre copie).*
- d) *Optimisez la fiscalité de leurs revenus fonciers et de leurs revenus de capitaux mobiliers puis calculez la fiscalité globale de l'ensemble de leurs revenus.*

Dossier client : M. et M^{me} DESPREUX

Agence : DOUAI

Numéro de compte : 170370d

Type de compte : Compte de dépôt

Date d'entrée en relation : 17/01/1991

Autorisation de découvert : 0 €

IDENTITÉ	TITULAIRE A	TITULAIRE B
Nom	DESPREUX	DESPREUX
Prénom	Henri	Germaine
Nom de jeune fille		MOURESSE
Date de naissance	26/08/1945	10/07/1948
Lieu de naissance	DOUAI (59)	VALENCIENNES (59)
Nationalité	Française	Française
Domicile		
Adresse	9, Rue de la République 59167 LALLAING	
Depuis	01/02/1991	
Statut	Propriétaire	
Téléphone	03 73 26 75 02	
Mobile	06 60 02 37 20	06 64 07 33 45
Courriel	h.despreux@orange.fr	
Renseignements familiaux		
Situation matrimoniale	Marié(e)	
Régime matrimonial	Communauté réduite aux acquêts	
Personnes à charge		
Autres renseignements		
Situation professionnelle		
Profession	Retraité	Retraitée
Employeur - adresse		
Depuis le	01/09/2008	01/02/2010
Revenus annuels	28 000 €	11 000 €
Autres renseignements		
ÉTAT F.C.C.	Le : 05/03/2012 5 incidents pour 1 927€	Le : 05/03/2012 5 incidents pour 1 927 €
ÉTAT F.I.C.P.	Le : 16/06/2008 Néant	Le : 16/06/2008 Néant

Dossier client (suite)

	Produit	Solde en € au 05/09/2012	Établissement	A ou/et B	Cartes bancaires
COMPTE À VUE	Compte de dépôt	4 000 560	BANQUE DU NORD	A / B	Cartes à autorisation systématique A / B
PLACEMENTS BANCAIRES	LDD	14	BANQUE DU NORD	A	
	LDD	22	BANQUE DU NORD	B	
	PEL	Soldé	BANQUE DU NORD	A	
	PEL	Soldé	BANQUE DU NORD	B	
	CEL	306	BANQUE DU NORD	A	
	CEL	305	BANQUE DU NORD	B	
	CSL	19	BANQUE DU NORD	A / B	
Total		667			
PLACEMENTS FINANCIERS					
Total					
PATRIMOINE IMMOBILIER	Désignation du bien		Valeur estimative au 05/09/2012	Encours de prêt	Propriété de A ou/et B
	Maison de ville		220 000	38 967	A/B
Total			220 000	38 967	

EMPRUNTS en €							
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
BANQUE DU NORD	Immobilier	01/02/1 991	300	160 000	38 967	1 030,88	A/B
BANQUE DU NORD	Personnel	23/06/2 008	60	15 000	2 648	304,15	A/B
BANQUE DU NORD	Renouvelable	23/06/2 008	-	2 000	1 773	60,00	A/B
Total				177 000	43 388	1 395,03	

Autres renseignements :

* le taux fixé par la banque pour le CSL est de 1,75 %

* le taux du prêt immobilier accordé en février 1991 est de 5,7 %

**Barème de calcul des prêts immobiliers
Accordés par la BANQUE DU NORD**

**Barème Prêt Classique
(Mensualités hors assurances pour un montant emprunté de 1 000 €)**

Durée	Taux %	Mensualité en €
7 ans	4,00	13,6688
8 ans	4,05	12,2125
10 ans	4,10	10,1721
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 l'assuré à hauteur de 100 %.

La BANQUE DU NORD 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 taux appliqués aux crédits in fine correspondent à ceux des crédits classiques pour la même durée majorés de 0,15 point.

Plan de financement

Emplois/charges	Ressources/financement

DOCUMENT À COMPLÉTER ET À RENDRE AVEC VOTRE COPIE.

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel
Réseau SCÉRÉN

Relevé des portefeuilles-titres du couple DESPREUX

Portefeuille OPCVM du couple DESPREUX						
Valeurs Code ISIN	Nombre	Coût d'achat moyen en €	Coût d'achat total en €	Cours du jour en €	Valorisation en €	± valeurs potentielles
NordFrancAction FR0000998000	180	740,31	133 255,80	760,93		
NordEurAction FR0000999071	300	553,51	166 053,00	580,21		
ObliNordFrance FR0000987201	250	377,85	94 462,50	371,42		
ObliNordEurope FR0000988644	300	354,86	106 458,00	349,90		
MoneNord FR0000972511	50	400,36	20 018,00	403,33		
TOTAL			520 247,30			

Portefeuille Obligations du couple DESPREUX						
Valeurs Code ISIN	Nombre	Nominal en €	Cours du jour en %	Coupon couru en %	Valorisation en €	± valeurs potentielles
Banque du Nord 3,575 % FR0000186215	15	1 000,00	99,87	1,57		
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 finances 2011)

Tranche dans laquelle le quotient R÷N est compris			Formule de calcul de l'impôt brut	Taux marginal d'imposition
0	$< R \div N \leq$	5 963	$I = 0$	0 %
5 964	$< R \div N \leq$	11 896	$I = (0,055 \times R) - (327,97 \times N)$	5,5 %
11 897	$< R \div N \leq$	26 420	$I = (0,14 \times R) - (1\,339,13 \times N)$	14,0 %
26 421	$< R \div N \leq$	70 830	$I = (0,30 \times R) - (5\,566,33 \times N)$	30,0 %
70 831	$< R \div N$		$I = (0,41 \times R) - (13\,357,63 \times N)$	41,0 %

I = impôt brut

R = revenu imposable

N = nombre de parts

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

- montant minimum par personne 374 € ;
- montant maximum par foyer fiscal 3 660 €.

Prélèvements sociaux

Pour le calcul des prélèvements sociaux, il conviendra d'utiliser par souci de simplification le taux de : 13,50 % au 01/10/2011.