



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Canopé de l'académie de Bordeaux
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.

BTS BANQUE

TECHNIQUES BANCAIRES - E5A

Marché des particuliers

SESSION 2015

Durée : 5 heures

Coefficient : 6

Matériel autorisé :

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 (Cirulaire n°99-186, 16/11/1999).

Documents à rendre avec la copie :

- 2 annexes à rendre avec la copie

Annexe A..... page 16 et 17

Annexe B..... page 18 et 19

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

Le sujet se compose de 19 pages, numérotées de 1 à 19.

BTS BANQUE		Session 2015
TECHNIQUES BANCAIRES – A	Code : 15BQE5TBA	Page : 1/19

COMPOSITION DU DOCUMENT

- liste des annexes : page 3
- sujet : 6 pages pages 4 à 9
- 8 annexes pages 10 à 15
- 2 annexes à rendre avec la copie pages 16/17 et 18/19

BARÈME INDICATIF - Total 120 points

- DOSSIER A : Gestion des comptes et moyens de paiement.....36 points
- DOSSIER B : Epargne et revenus fonciers.....18 points
- DOSSIER C : Crédits.....35 points
- DOSSIER D : Emprunt obligataire.....25 points
- Qualité professionnelle (orthographe, expression, présentation)..... 6 points

REMARQUES IMPORTANTES

La qualité professionnelle de la présentation, la clarté des raisonnements et la rédaction interviendront pour une part importante dans l'évaluation des copies. Si vous devez formuler des hypothèses, indiquez-les clairement sur votre copie.

Il est vivement conseillé de traiter chaque dossier dans l'ordre des questions.

Cette étude de cas prend en compte les données techniques et fiscales fournies en annexe.

LISTE DES ANNEXES

N°	Pages	Libellé
1.	10	Courrier envoyé à Madame GILES
2.	11	Listing des clients débiteurs non autorisés
3.	12	Fiscalité des revenus fonciers
4.	12 et 13	Article sur les SCPI « pierre-papier »
5.	14	LOA/Crédit consommation
6.	14	Conditions du crédit renouvelable
7.	15	Document d'information emprunt obligataire
8.	15	Règles fiscales applicables aux revenus d'obligations
Annexes fournies en double exemplaire		
A	16	Comparatif Assurance-vie SCPI
A	17	Comparatif Assurance-vie SCPI
B	18	Comparatif Action/obligation
B	19	Comparatif Action/obligation

LA BANQUE « BANQUINVEST »

Contexte :

La Banquinvest est à l'origine une banque d'investissement régionale, spécialisée dans le financement des PME. Cette banque a récemment été rachetée par un grand groupe bancaire français, qui souhaite élargir son activité à la clientèle des particuliers.

La Banquinvest a ouvert il y a un an, une agence à Belair, ville moyenne de 15 000 habitants, en banlieue d'une grande ville industrielle. La clientèle de cette agence est essentiellement composée de PME et de chefs d'entreprise.

Récemment embauché(e), vous gérez un portefeuille de 350 clients et votre mission consiste à développer votre activité sur le marché des particuliers.

Votre journée est organisée selon un agenda précis : le matin, sont traitées les urgences et la gestion des comptes en priorité.

L'après-midi, vous recevez les clients en rendez-vous sur des besoins et des conseils de placements et de prêts.

DOSSIER A : GESTION DES COMPTES ET MOYENS DE PAIEMENT

Votre journée débute et plusieurs situations nécessitent votre attention.

Situation 1 :

Madame GILES vous a laissé un message sur votre répondeur en vous disant qu'elle ne comprend pas le courrier qu'elle vient de recevoir (**annexe 1**).

Travail à faire :

- A.1 Expliquez à votre cliente l'objet de ce courrier dans le cadre de la loi MURCEF.
- A.2 Votre cliente n'a jamais eu d'incident de paiement auparavant. Que va-t-il se passer si elle ne régularise pas sa situation rapidement ?
- A.3 Comment pourrait-elle lever une éventuelle interdiction bancaire ?

Situation 2 :

Par la suite, vous vérifiez votre liste de débiteurs non autorisés que vous imprimez (**annexe 2**).

Travail à faire :

A.4 Dans **un tableau**, présentez votre analyse de la situation de chaque débiteur, la décision que vous prenez, et vos préconisations.

Situation 3 :

Le chargé d'accueil de votre agence vous informe que l'un de vos clients, M. ESCANDE, vient de déposer au guichet 1 600 € en billets de banque (coupures de 50 €, 20 € et de 10 €).

En regardant son compte vous remarquez que tous les mouvements créditeurs sont en espèces et qu'un transfert de 1 500 € a récemment été effectué sur un compte à l'étranger.

Travail à faire :

A.5 Face à une telle situation, exposez ce que devez-vous faire.

Situation 4 :

Madame CAMERO, âgée de 51 ans, est venue en agence et demande à vous voir d'urgence. Suite à la consultation de ses derniers relevés, elle constate depuis 5 mois, un débit mensuel de carte bancaire de 90 € (soit 450 € au total) libellé à l'ordre de NetGames, un site de jeux sur internet.

Elle vous dit qu'elle n'a jamais joué aux jeux sur internet et que ses 2 fils lui jurent qu'ils n'ont pas « emprunté » sa carte bancaire qui est toujours en sa possession.

Elle a contacté le centre CB 24/24 pour faire opposition sur sa carte.

Travail à faire :

A.6 En supposant que sa carte ait été utilisée frauduleusement, que devez-vous demander à votre cliente de faire ?

A.7 La banque a-t-elle l'obligation de lui rembourser la totalité des sommes débitées ? Et si oui, sous quelles conditions ?

Suite à ce rendez-vous, votre directrice d'agence estime que les clients ne sont pas suffisamment prudents lors de l'utilisation de leur carte de paiement en général.

Travail à faire :

A.8 Quel produit d'assurance pourriez-vous leur proposer ? Définissez ses principales caractéristiques.

A.9 Quels conseils (au moins 6) pouvez-vous donner à vos clients pour sécuriser leurs paiements par carte ?

DOSSIER B : ÉPARGNE ET REVENUS FONCIERS

M. Jean MARCHADIER a pris rendez-vous avec vous pour déposer un chèque de 12 000 € qu'il a reçu en héritage suite au décès de sa mère et prendre conseil auprès de vous.

Propriétaire de sa résidence principale, votre client a déjà investi « dans la pierre » : achat d'un appartement au bord de la mer qu'il a mis en location. Il déclare les loyers perçus (9 000 € par an) sous le régime du micro-foncier. Il prévoit d'importants travaux d'entretien et de réparation qui s'échelonnent sur les 3 prochaines années. Les dépenses envisagées chaque année sont de 2 000 €. Par ailleurs la taxe foncière s'élève à 450 €/an, les primes d'assurance à 200 €/an et les frais de gestion de 5% des loyers perçus.

Travail à faire :

B.1 M. MARCHADIER aurait-il intérêt à opter pour le régime réel de droit commun à la place du micro foncier, dans sa déclaration de revenus ? Vous devez justifier votre réponse avec les calculs nécessaires. (**annexe 3**)

Par ailleurs, il s'interroge sur le placement de cette somme reçue en héritage. Il hésite entre un placement en assurance-vie et un investissement en SCPI et vous apporte à ce sujet, un article extrait du site scpi-8.com (**annexe 4**). Il souhaite en discuter avec vous.

Travail à faire :

B.2 Complétez l'**annexe A** à rendre avec la copie, afin de l'aider dans son choix.
B.3 Quelle préconisation argumentée pouvez-vous faire, compte tenu de sa situation ?

DOSSIER C : CRÉDITS

SITUATION 1 : LOA et CREDIT À LA CONSOMMATION

A 14h00 vous recevez MR DUJARDIN qui souhaite acquérir une voiture neuve d'une valeur de 16 000 €. Il hésite entre un crédit à la consommation que vous lui proposez, et la location avec option d'achat (LOA) que lui propose le concessionnaire.

Travail à faire :

- C.1 Calculez le coût total de chaque financement afin d'aider votre client à prendre sa décision. **(annexe 5)**.
- C.2 Précisez deux avantages et deux inconvénients de chaque solution. Que conseillez-vous à votre client ?
- C.3 En cas d'accident responsable, expliquez à Mr Dujardin la différence qui résulterait pour lui entre une assurance tous risques et une assurance au tiers.
- C.4 Expliquez ce que signifie « franchise pour le bris de glace : 75 € » inscrit sur le contrat type.

SITUATION 2 : LE CRÉDIT RENOUVELABLE

Votre premier rendez-vous de l'après-midi concerne Mlle PAREMON. Elle souhaite souscrire un crédit renouvelable, pour faciliter la gestion de sa trésorerie. Elle perçoit un salaire de 2 040 € par mois. Son endettement est nul, c'est une cliente fidèle sans problème, vous acceptez de lui faire une proposition. Votre établissement peut accorder une ligne de crédit allant jusqu'à 3 fois le revenu mensuel, sans dépasser 5 000 € **(annexe 6)**.

Travail à faire :

- C.5. Quel montant pouvez-vous lui accorder ?
- C.6. Citez 5 informations obligatoires que vous devez présenter dans l'offre de prêt.
- C.7 Rappelez à votre cliente les principales règles applicables en matière de délais (validité de l'offre, rétractation, débloqué des fonds).

Elle choisit finalement l'option n°2, en souscrivant à l'assurance emprunteur DIT (décès/invalidité, interruption de travail). Elle utilise au total 1 400 €, et reçoit le relevé du prêt.

Travail à faire :

- C.8. Déterminez le montant de la mensualité, assurance comprise.
- C.9. Donnez au moins 3 informations que doit contenir le relevé du crédit renouvelable.
- C.10. Précisez les risques couverts par l'assurance DIT.

DOSSIER D : EMPRUNT OBLIGATAIRE

En fin de journée vous recevez M. DUVAL, qui a gagné 100 000 € au Loto. Pendant le rendez-vous, il vous explique hésiter entre un placement en actions ou en obligations.

Travail à faire :

D.1 Expliquez la différence entre une action et une obligation en remplissant l'**annexe B (à rendre avec la copie)**.

Il se décide finalement à investir dans des obligations, afin de prendre le moins de risque possible, mais il veut qu'elles soient rentables.

Il est intéressé par l'emprunt obligataire émis par AUPLATA, que votre réseau commercialise actuellement (**voir note d'information visée par l'AMF en annexe 7**).

Il souhaite placer tout son gain dans ces obligations, « non risquées dont le taux est très intéressant » vous dit-il. Son taux marginal d'imposition est de 14 %.

Travail à faire :

D.2 Quelles précautions réglementaires prenez-vous avant de proposer le produit au client ?

D.3 Précisez le rôle de l'AMF.

D.4 Quels risques spécifiques présente ce placement ?

D.5 Quelle somme totale devra payer Mr DUVAL (avec les frais bancaires) s'il veut placer les 100 000 € en obligations AUPLATA ?

D.6 Calculez les revenus bruts (hors frais et fiscalité) que lui procurerait ce placement et précisez les dates de perception de ces revenus.

D.7 Quel sera le montant de la fiscalité applicable à ce revenu ? (**Annexe 8**)

ANNEXE 1
Courrier envoyé à Madame GILES

BANQUINVEST

Madame R. GILES
le 7 mai 2015

Madame,

En application de l'article L.131-73 du Code monétaire et financier modifié par l'article 15 de la loi MURCEF du 11 décembre 2001, je vous informe que la situation de votre compte courant n° 1534276 dont le solde, sous réserve des opérations en cours, s'élève à ce jour à - 750,07 € n'a pas permis le règlement du chèque suivant :

Chèque n° 24324 émis le 4 mai 2015 d'un montant de 135 €.

Je vous invite donc à régulariser cette situation dans les plus brefs délais et au plus tard **5 jours après la réception de cette lettre.**

A défaut, vous vous exposeriez à un rejet du chèque ci-dessus cité et en conséquence à une interdiction d'émettre des chèques.

Vous seriez alors inscrit au Fichier Central des Chèques tenu par la Banque de France pendant une période de 5 ans sauf régularisation de votre situation.

Cette situation impliquant un traitement particulier de vos opérations, l'information préalable qui vous est adressée aujourd'hui donne lieu à la perception de frais.

Je suis à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez croire, Madame, à l'expression de mes sentiments distingués.

Votre conseiller(ère)

ANNEXE 2
Listing des clients débiteurs non autorisés

Intitulé du compte	Solde avant décision	Comptes débiteurs depuis	Autorisation de découvert (€)	Montant(s) à décider	Type d'opération	Avoirs disponibles dans l'agence	Engagements (Crédits y compris le découvert)
1) M. LAFARGE	- 130 €	22 jours	200 €	65 € 55 €	Prélèvement EDF Chèque	100 €	130 €
2) M ou Mme BLOIS	- 375 €	6 jours	400 €	250 €	Chèque	150 €	1 350 €
3) Mme SABAT	- 295 €	10 jours	1 500 €	1 300 €	Chèque	22 000 €	295 €
4) M ou Mme FOREST	- 460 €	3 jours	700 €	260 € 900 €	Chèque Echéance crédit immobilier	1 500 €	120 460 €

Informations complémentaires :

- 1) **M LAFARGE** utilise le compte uniquement pour le paiement de ses dépenses par chèque et des prélèvements automatiques. Il alimente le compte par un virement provenant d'une autre banque mais le montant est parfois insuffisant. En effet, il a dépassé son autorisation à 2 reprises dans les 4 derniers mois. Il est difficile à joindre et la lettre que vous lui aviez adressée a indiqué qu'il doit désormais rester dans son autorisation.
- 2) **M ou Mme BLOIS** sont des clients d'un profil « prudent ». Leurs avoirs disponibles dans votre agence comprennent 2 livrets A. Leurs salaires de 1 500 € nets par mois chacun sont domiciliés sur le compte chèque. Ils ont eu dernièrement une série de dépenses imprévues ce qui a considérablement réduit leur épargne. Ils n'ont eu aucun incident dans les 12 derniers mois auparavant.
- 3) **Mme SABAT** âgée de 81 ans, et veuve depuis peu, a beaucoup de mal à gérer ses comptes depuis le décès de son mari et se trouve souvent à découvert malgré ses avoirs disponibles dans votre agence. Sa fille, Mme Cardin, cliente également dans votre agence, vous a fait part de ses inquiétudes concernant son état de santé mentale.
- 4) **M ou Mme FOREST** sont clients depuis la mise en place de leur crédit immobilier il y a 3 mois. Leurs salaires de 3 500 € nets et de 2 200 € nets par mois sont domiciliés sur le compte. Ils ont eu beaucoup de dépenses suite à leur déménagement. Ils ont deux enfants en bas âge. Par ailleurs ils ne détiennent aucun autre crédit.

ANNEXE 3 : Fiscalité des revenus fonciers

La fiscalité relative aux revenus fonciers

En général, les revenus fonciers sont déclarés soit sous « le régime du micro foncier » soit sous « le régime réel » et soumis à l'impôt sur le revenu.

Régime du micro foncier

Pour opter pour cette forme de régime, il faut se conformer à certaines conditions :

1. *Le cumul des revenus fonciers annuels ne doit pas dépasser 15 000 €/an*
2. *Le contribuable ne doit pas bénéficier déjà d'un régime fiscal particulier (Scellier, Robien, Duflot...)*

Dans l'hypothèse que ces conditions soient remplies, le contribuable bénéficie **d'un abattement de 30% sur ses revenus fonciers bruts.**

Régime réel (de droit commun)

Logiquement, ce régime concerne les loyers annuels bruts supérieurs à 15 000 €. Mais le contribuable qui touche des revenus inférieurs à 15 000 €, peut quand même opter pour ce régime à condition d'exercer l'option durant 3 années.

Les revenus fonciers nets se calculent :

Revenus locatifs annuels bruts moins :

- les frais de gestion, d'entretien et de réparation
- la taxe foncière et les primes d'assurance
- les travaux d'amélioration
- les intérêts d'emprunt

ANNEXE 4 - Article sur les SCPI « pierre papier »

Investissement en SCPI pierre papier, le meilleur placement 2014 !!

Investir en SCPI (société civile en placement immobilier), c'est investir dans un **projet immobilier** sans les aléas de la détention d'un bien propre. Investir, c'est s'engager dans un projet de moyen ou long terme dans la perspective de se créer un capital foncier, une rente.

La SCPI achète elle-même des biens dans lesquels les investisseurs placent leurs capitaux. L'investisseur touchera ensuite des loyers au prorata des parts détenues.

Cette activité est contrôlée de près par l'Autorité des Marchés Financiers qui confère un agrément à une SCPI, oblige au détail de ses comptes et fait auditer son parc chaque année pour fixer le prix de ses parts.

Les avantages de la pierre papier

L'investissement en « **pierre papier** », ou en SCPI, diffère de l'investissement immobilier classique. Ici vous ne possédez pas UN bien mais des parts dans un parc immobilier global. Moins connu par les investisseurs, la **pierre** papier a pourtant fait ses preuves. Plus sûre, plus accessible, plus simple de gestion, plus flexible... Les arguments en faveur de ce placement ne manquent pas.

Voici les principaux avantages d'un investissement en pierre **papier** :

1) Accessible pour tous les budgets !

Contrairement à l'investissement immobilier, qui demande dans la plupart des cas un investissement important, la SCPI offre la particularité d'être *accessible à toutes les bourses*. Le minimum de souscription est généralement de quelques parts c'est à dire entre 500 et 1 000 euros !

2) Pierre papier : une forte mutualisation des risques !

Voici l'un des principaux avantages de cet investissement : une forte mutualisation des risques locatifs. Quand vous détenez un appartement en location, votre risque porte à 100% sur 1 seule personne, votre locataire. S'il décide d'arrêter du jour au lendemain de ne plus payer son loyer, vous supportez seul vos mensualités de crédit et rectifier la situation peut prendre plusieurs mois !

De son côté, la SCPI détient un patrimoine entre 10 millions et 1 milliard d'euros répartis sur différents locataires dans des zones géographiques généralement diversifiées.

De plus, les sociétés civiles de placement immobilier possèdent différents types de biens, tels que les murs de magasins, les bureaux ou même les entrepôts. Les SCPI de rendement offrent un placement sécuritaire de part la stabilité de leurs locataires qui signent des baux commerciaux de 3, 6 ou 9 ans.

4) Pierre Papier : aucune gestion, aucune trésorerie

Investir en pierre papier c'est se dégager de toute contrainte de gestion et de trésorerie, les loyers reversés aux propriétaires étant nets de tout frais (charges d'entretien, remise aux normes, taxe foncière...). De plus, administrativement, il n'y a rien à faire, mis à part de lire les bulletins trimestriels et les rapports annuels afin de suivre l'évolution de la société.

5) Une rentabilité stable et élevée

La rentabilité de la SCPI est une des plus élevée et se place donc parmi les meilleurs placements immobiliers existants. Si l'on compare avec l'acquisition d'un bien à Paris pour 100 000 euros, on achète un studio de 15 mètres carrés. On peut le louer 500 euros par mois c'est à dire 6000 euros de loyers annuels. Soit une rentabilité brute de 6%. Il faut prendre en compte les charges de copropriété, les travaux et les risques de défaut ou absence de paiement du locataire. Cette rentabilité est à comparer avec les 5,5% nets d'un investissement en SCPI.

6) Un cadre légal et réglementaire

La SCPI permet d'évoluer dans un cadre légal et réglementaire puisqu'elle est sous la responsabilité de l'AMF. L'Autorité des marchés financiers contraint la SCPI à la transparence fiscale et d'informations au travers d'un bulletin trimestriel et d'un rapport annuel.

7) Une création de rentes

La SCPI permet de se créer une rente trimestrielle élevée (5 à 6% par an). **Investir en SCPI** permet de garder son niveau de vie notamment au moment du passage de la vie active à la retraite.

Acheter des parts de SCPI équivaut donc à préparer son avenir.

8) Fiscalité

En règle générale, les SCPI sont transparentes fiscalement. Les revenus sont imposables à l'impôt sur le revenu selon leur catégorie (revenus fonciers, plus-values, revenus de capitaux mobiliers).

ANNEXE 5 – LOA / Crédit consommation

Solution n°1 : Location avec Option d'achat :

Assurance tous risques obligatoire

Assurance pertes financières imposée : 0,5% de la valeur du bien par an.

Montant de la LOA sur 5 ans : 305 € par mois, valeur résiduelle au bout de 5 ans : 1 000 €

Solution N°2 : Crédit à la consommation 6 % assurances incluses sur 5 ans.

Frais de dossier : 45 €

TAEG : non calculé

Rappel : Formule mathématiques financières utilisée pour le calcul de la mensualité :

$$a = C \times \frac{t}{1-(1+t)^{-n}}$$

ANNEXE 6 - CONDITIONS DU CRÉDIT RENOUVELABLE

EXTRAIT : taux débiteur révisable de 9.376 % à 17.607 % en fonction de l'encours.

Assurance emprunteur DIT non obligatoire : 0,30€ par mois pour 100 € empruntés pouvant être souscrite à tout moment.

Montant des utilisations du crédit	Montant des mensualités, évoluant AUTOMATIQUEMENT tous les mois selon l'utilisation du crédit et l'option choisie au départ par le client.	
	Option n° 1- lente	Option n° 2- rapide
< 750 €	30 €	100 €
De 751 € à 1 500 €	65 €	180 €
De 1 501 € à 2 000 €	85 €	210 €
De 2 001 € à 3 000 €	130 €	300 €
De 3 001 € à 5 000 €	160 €	350 €

Annexe 7- Document d'information Emprunt obligataire

Lancement d'un emprunt obligataire avec offre au public

Taux fixe annuel brut de 8% pendant 5 ans***

Souscription du 3 au 20 mai 2015

AUPLATA (Alternext- -ALAUP), producteur d'or français en Guyane française annonce aujourd'hui le lancement d'une émission obligataire avec offre au public accessible à tous, investisseurs institutionnels et particuliers, d'un montant compris entre 5 M€ minimum et 10M € maximum. L'autorité des marchés financiers a apposé le 2 mai 2015 le visa n°14-260 sur le prospectus relatif à cette émission obligataire.

**** hors frais, commission et fiscalité-Remboursement à l'échéance sauf en cas de défaut de l'émetteur.*

OBJECTIFS DE L'EMPRUNT : rembourser un premier emprunt obligataire 2010 de 5M€ et financer l'unité d'extraction d'or par cyanurisation (nouveau procédé d'extraction).

La durée d'investissement conseillée est de 5 ans. Toute cession des obligations avant échéance peut entraîner un gain ou une perte en capital. La rémunération, qui peut sembler attractive, doit en particulier, être rapprochée du risque de crédit de l'émetteur et du risque lié à la mise en œuvre de la stratégie du groupe. De même il doit être pris en considération le risque d'une absence ou d'une très faible liquidité pendant toute la durée de vie des obligations.

Les risques propres liés à l'émetteur sont notamment liés à l'environnement, à la question archéologique et à la protection du Parc Amazonien de Guyane, ainsi que ceux liés au cours de l'or, et au taux de change.

Prix nominal	500 €
Prix d'émission	100% du pair
Jouissance et date de règlement	21 mai 2015
Intérêt annuel	Les obligations rapporteront un intérêt annuel de 8 % du nominal, soit 40€ par obligation, payable en une seule fois le 21 mai de chaque année et pour la première fois le 21 mai 2016
Durée	5 ans
Taux de rendement actuariel brut pour le souscripteur	8.00 %
Amortissement normal	Les obligations seront amorties en totalité le 25 mai 2020 par remboursement à leur valeur nominale
Code valeur	FR001038977760
Amortissement anticipé	Interdit par remboursement, possible par rachat en bourse
Cotation	Alternext à Paris.

Frais bancaires de souscription : 0.2% du montant nominal.

Annexe 8 : Règle fiscale applicable aux revenus d'obligations

Les produits de placement à revenu fixe sont obligatoirement imposés à l'Impôt sur le revenu (IR). A compter de 2013, un acompte de 24 % est prélevé à la source, cet acompte est imputable à l'IR. Cet acompte est calculé sur le montant brut des revenus distribués. Ces produits supportent les prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

ANNEXE A - À RENDRE AVEC LA COPIE

COMPARATIF ASSURANCE VIE/SCPI

	Assurance vie	SCPI
Supports		
Fiscalité		
Frais		
Liquidité (sortie)		
Transmission		

ANNEXE A - À RENDRE AVEC LA COPIE

COMPARATIF ASSURANCE VIE/SCPI

	Assurance vie	SCPI
Supports		
Fiscalité		
Frais		
Liquidité (sortie)		
Transmission		

ANNEXE B - À RENDRE AVEC LA COPIE

COMPARATIF ACTION / OBLIGATION

	Action	Obligation
Nature du titre		
Droits assortis		
Risques assortis : nature, définition		
Rentabilité générale possible		
Profil de client pouvant être intéressé.		

ANNEXE B - À RENDRE AVEC LA COPIE

COMPARATIF ACTION / OBLIGATION

	Action	Obligation
Nature du titre		
Droits assortis		
Risques assortis : nature, définition		
Rentabilité générale possible		
Profil de client pouvant être intéressé.		