

# BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR

## BANQUE

*Session 2003*

Épreuve U5A : **TECHNIQUES BANCAIRES  
DU MARCHÉ DES PARTICULIERS**

*Durée : 5 heures*

*Coefficient : 6*

### - SUJET -

Le sujet comporte 4 dossiers indépendants et 7 annexes.  
L'annexe 7 est à rendre avec la copie

|             |           |
|-------------|-----------|
| Dossier 1 : | 41 points |
| Dossier 2 : | 31 points |
| Dossier 3 : | 24 points |
| Dossier 4 : | 19 points |
| Forme :     | 5 points  |

*La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront pour une part importante dans l'appréciation des copies.*

*Aucun document n'est autorisé.*

*L'usage de la calculatrice est autorisé.*

# La Francilienne de Banque

## *Présentation générale*

Vous êtes chargé(e) de clientèle à La Francilienne de Banque, et vous prenez en charge **le 5 mai 2003** la clientèle haut de gamme de l'agence de Corneilles-en-Parisis dans le Val d'Oise (Ile de France).

Vous étudiez votre portefeuille avec le chargé de clientèle auquel vous succédez et qui part à la retraite.

Ainsi durant votre première semaine de prise de fonction vous travaillez ensemble, et il tient à vous présenter la famille MOREAU qu'il suit depuis son arrivée à l'agence il y a 30 ans.

## **Composition de la famille MOREAU**

- a) Roger MOREAU, 67 ans et Marthe MOREAU, 66 ans, son épouse.  
Ils sont mariés sous le régime de la communauté légale.  
Ils ont 3 enfants : Jean-Louis, Sonia et François.
- b) Jean-Louis, 48 ans et Sylvie, 47 ans, son épouse.  
Ils sont mariés sous le régime de la communauté légale.  
Ils ont une fille : Fabienne, 24 ans et un fils, Julien, 18 ans.
- c) Sonia, 45 ans, mariée à Jérôme PRIEUR, 49 ans. M. Prieur a un fils issu de son premier mariage : Marc, âgé de 22 ans.  
Sonia et Jérôme sont mariés sous le régime de la communauté légale.  
Ils n'ont pas eu d'enfant ensemble.
- d) François, 41 ans et Monique, 39 ans, son épouse.  
Ils sont mariés sous le régime de la communauté légale.  
Ils ont 2 enfants : Camille, 13 ans et Bruno, 9 ans.

**Rendez-vous avec M. et Mme Jean-Louis MOREAU**

M. et Mme Jean-Louis MOREAU ont rendez-vous aujourd'hui avec vous à 10 heures. Au téléphone, M. MOREAU vous a expliqué la situation suivante :  
son fils, Julien, intègre en octobre une école d'ingénieur à Toulouse. Il désire lui acheter une voiture d'un montant de 10 000 €.

**Travail à réaliser :**

- 1.1.1. : Analysez la situation du couple en utilisant *les annexes 1 et 2*.
- 1.1.2. : Présentez les différentes solutions, adaptées à la situation du couple, pour financer ce projet.

M. J. L. MOREAU envisage d'effectuer un retrait de 10 000 € sur son assurance-vie pour financer le véhicule.

**Le foyer fiscal est imposable au titre de l'impôt sur le revenu au taux marginal de 22 %.**

**Travail à réaliser :**

- 1.2.1. : Exposez à votre client les incidences fiscales de cette opération (hors prélèvements sociaux).
- 1.2.2. : Cette solution vous paraît-elle judicieuse pour votre client ? Expliquez pourquoi.

Monsieur J.L. MOREAU souhaite des éclaircissements sur toutes les solutions possibles de financement. Vous lui proposez un prêt voiture ou un pack auto M J.L. MOREAU souhaite une simulation sur 48 mois.

**Travail à réaliser :**

- 1.2.3. : Comparez les deux offres figurant sur *l'annexe 3* ; laquelle proposez-vous, justifiez votre choix.
- 1.2.4. : En fonction de la solution proposée, quels documents demandez-vous aux époux MOREAU, afin de pouvoir monter le dossier et débloquer le prêt ?
- 1.2.5. : En relation avec ce dossier de prêt, quels types d'assurances pouvez-vous proposer à M. et Mme MOREAU et à leur fils Julien ?

Lors de l'entretien, M. J. L. MOREAU vous explique que sa fille, Fabienne, vient de conclure un Pacte Civil de Solidarité avec Thierry FRASIC. Elle est depuis la rentrée professeur des écoles à Cormeilles-en-Parisis et lui est directeur administratif et financier d'une grande société de transport. Cette entreprise est un important client du portefeuille professionnel de votre agence. Dans le cadre de son activité professionnelle, M. FRASIC effectue des déplacements réguliers à l'étranger. M. MOREAU vous recommande ce nouveau couple qui souhaiterait devenir client de votre agence.

**Travail à réaliser :**

- 1.3.1. : Fabienne MOREAU et Thierry FRASIC vous paraissent-ils être des clients intéressants ? Justifiez votre réponse.
- 1.3.2. : Préparez une offre détaillée pour ce jeune couple en fournissant tous les éléments de justification.

## DOSSIER 2

### Rendez-vous avec M. et Mme François MOREAU

Vous recevez M. et Mme François MOREAU qui souhaitent vous entretenir d'un projet immobilier. Ils aimeraient acquérir un appartement de 5 pièces à Cormeilles-en-Parisis (région Ile de France) pour un montant de 140 000 € plus un parking de 8 500 €.

Ils vous précisent qu'ils ont ouvert un PEL en 1996 au nom de M. F. MOREAU.

#### Travail à réaliser :

**2.1.1. :** Dans le travail préalable au rendez-vous, recherchez les différents types de prêts que vous pouvez proposer à vos clients en vous aidant de *l'annexe 4* et préparez votre argumentation.

**2.1.2. :** Quels conseils leur donneriez-vous pour le financement du parking ?

Lors de l'entretien, M. F. MOREAU vous présente une simulation de prêt qu'il a réalisée sur le site Internet d'un organisme spécialisé dans le financement immobilier.

#### Travail à réaliser :

**2.2. :** M. F. MOREAU vous demande de lui expliquer les différents éléments de ce tableau d'amortissement simulé en *annexe 5*.

Pour financer cette acquisition, M. et Mme F. MOREAU disposent des apports suivants :

- le PEL : voir *annexe 6* (vous arrondirez au millier d'euros inférieur)
- un Plan Epargne Entreprise de M. F. MOREAU pour un montant de 12 700 €.

Vos clients désirent obtenir des mensualités proches de 1 400 €, ce qui correspond à leur loyer actuel.

#### Travail à réaliser :

**2.3.1. :** Présentez à vos clients les modalités du Prêt Épargne Logement susceptible de leur être accordé, sur une durée de 6 à 15 ans, en fonction des informations fournies en *annexe 6*.

Détaillez votre réponse sous la forme d'un tableau en indiquant :

- le montant empruntable,
- les mensualités hors assurance,
- les mensualités assurance comprise.

**2.3.2. :** Calculez le taux d'endettement maximum possible et vérifiez la cohérence avec les souhaits de vos clients.

**2.3.3. :** Montez le plan de financement de ce projet.

## DOSSIER 3

### Rendez-vous avec Monsieur et Madame Roger MOREAU

Vous avez rendez-vous demain à 9 heures avec M. et Mme Roger MOREAU.

Mme MOREAU est très inquiète : elle a hérité du portefeuille-titres de son père en octobre 2001 sans s'y intéresser jusqu'à maintenant. Mais la baisse de la bourse en juillet et août 2002 l'a alarmée.

Elle souhaite que vous l'aidiez à gérer ce portefeuille.

#### Travail à faire :

**3.1.1. :** Calculez la valeur de son portefeuille en complétant le tableau en **annexe 7 - ce tableau est à rendre avec votre copie**. Déterminez la plus-value ou la moins-value que votre cliente réaliserait en vendant les titres au cours retenu pour la valorisation.

**3.1.2. :** Quelle serait l'incidence fiscale de cette vente ?

M. et Mme R. MOREAU voudraient que vous leur précisiez comment ce portefeuille pourrait être réinvesti dans un PEA. Ils souhaiteraient l'ouvrir en compte joint.

#### Travail à faire :

**3.2. :** Précisez-leur la démarche en expliquant chaque point que vous jugez nécessaire. Pouvez-vous accéder à leur demande ? Pour quelles raisons ? Qu'allez-vous leur proposer ?

## DOSSIER 4

### Rendez-vous avec Monsieur et Madame Jérôme PRIEUR

Vous recevez M. et Mme Jérôme PRIEUR. M. PRIEUR était marié sous le régime de la communauté légale à Suzanne JULIENNE, 45 ans avec qui il a eu un fils, Marc, qui a 22 ans.

M. PRIEUR avait souscrit en 1997 un contrat d'assurance-vie avec clause bénéficiaire « mon conjoint et mon fils Marc ».

Il a divorcé en janvier 2001 et s'est remarié en avril 2002 avec Sonia.

Le couple a souhaité vous rencontrer pour vous demander des conseils.

#### Travail à faire :

**4.1.** : En cas de décès, M. PRIEUR veut savoir à qui seraient versés les 40 000 € de son contrat d'assurance-vie.

Madame Sonia PRIEUR est inquiète quant à l'avenir des retraites.

Elle a reçu un héritage de 20 000 € le 1<sup>er</sup> juillet 1993 et a souscrit un PEP bancaire à la Banque Lyonnaise de Crédit. Cliente chez vous depuis son mariage avec Jérôme PRIEUR, elle a reçu la semaine dernière un publipostage de votre banque et s'interroge.

#### Travail à faire :

**4.2.1.** : Dans un tableau, comparez le PEP bancaire et le PEP assurance. Précisez les avantages respectifs pour votre cliente.

**4.2.2.** : M. et Mme PRIEUR ont lu attentivement le publipostage reçu mais certains termes leur sont apparus difficiles à comprendre ; vous leur expliquez le plus clairement possible les expressions suivantes : frais de chargement, frais de gestion et rente viagère.

**4.2.3.** : Mme PRIEUR peut-elle détenir un PEP bancaire et un PEP assurance ? Le transfert de son PEP bancaire dans votre banque est-il possible ?

**4.2.4.** : Quels seraient les avantages de la transformation du P.E.P. bancaire en P.E.P. assurance pour votre cliente ? Pour votre banque ? Y aurait-il des inconvénients pour votre cliente ? Si oui, lesquels ?

**4.2.5.** : Mme PRIEUR, à la suite de vos explications, décide d'ouvrir un PEP assurance dans votre établissement. Vous l'aidez dans sa démarche en lui en indiquant les étapes (en terme de procédure, coût et délai).

**ANNEXE 1**

Agence : Cormeilles-en-Parisis

Numéro de compte : 3002395487 1

|                                                                                                                                                                                                                 | Titulaire                                                                                                                 | Co-titulaire                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>État Civil</b></p> <p>Nom<br/> Nom de jeune fille<br/> Prénom<br/> Date et lieu de naissance<br/> Nationalité<br/> Situation de famille<br/> Régime<br/> Enfants<br/> Enfants à charge</p> | <p>Moreau<br/><br/> Jean-Louis<br/> 01/12/1955 à Paris<br/> Française<br/> Marié<br/> Communauté légale<br/> 2<br/> 1</p> | <p>Moreau<br/> Marin<br/> Sylvie<br/> 18/02/1956 à Paris<br/> Française<br/> Mariée<br/> Communauté légale<br/> 2<br/> 1</p> |
| <p align="center"><b>Domicile</b></p> <p>Adresse</p>                                                                                                                                                            | <p>115 Avenue de Paris<br/> 95240 Cormeilles<br/> Propriétaire</p>                                                        | <p>115 Avenue de Paris<br/> 95240 Cormeilles<br/> Propriétaire</p>                                                           |
| <p align="center"><b>Situation professionnelle</b></p> <p>Profession<br/> Employeur<br/> Ancienneté<br/> Domiciliation Salaire</p>                                                                              | <p>Directeur commercial<br/> EVIAN<br/> 15 ans<br/> Oui</p>                                                               | <p>Assistante commerciale<br/> FRANCE TELECOM<br/> 12 ans<br/> Oui</p>                                                       |
| <p align="center"><b>État Banque de France</b></p> <p>FCC<br/> FICP</p>                                                                                                                                         | <p>Néant<br/> Néant</p>                                                                                                   | <p>Néant<br/> Néant</p>                                                                                                      |

## ANNEXE 2

| <b>Compte</b>                |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Compte</b>                | <i>Type</i> : joint<br><i>Date ouverture</i> : 1977<br><i>Autorisation découvert</i> : oui<br><i>Assurance découvert</i> : oui<br><i>Domiciliation salaire</i> : Madame ⊕      Monsieur ⊕ |
| <b>Services</b>              | <i>Carte Bleue VISA</i> : Madame<br><i>Carte Bleue VISA</i> : Monsieur<br><i>Chéquier</i> : oui<br><i>Assurance moyens de paiement</i> : oui                                              |
| <b>Banque multicanale</b>    | <i>Minitel</i> : non<br><i>Internet</i> : oui                                                                                                                                             |
| <b>Épargne Monétaire</b>     |                                                                                                                                                                                           |
| <b>CODEVI</b>                | <i>Titulaire</i> : Monsieur<br><i>Solde</i> : 4 500 €<br><i>Date ouverture</i> : 25/09/1997<br><i>Versement mensuel</i> : néant<br><i>Taux</i> : 3 %                                      |
| <b>Épargne Non Bancaire</b>  |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Assurance-vie</b>         | <i>Solde</i> : 40 000 €<br><i>Date ouverture</i> : 01/09/1999<br><i>Versement mensuel</i> : néant<br><i>Taux</i> : 5.25 % l'an                                                            |
| <b>Engagements - Crédits</b> |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prêts</b>                 | <i>Néant</i>                                                                                                                                                                              |

**ANNEXE 3****Prêt voiture****Capital : 1 000 €**

| <b>Durée</b> | <b>Taux</b> | <b>Mensualité<br/>hors assurance (en €)</b> |
|--------------|-------------|---------------------------------------------|
| 36 Mois      | 6,50 %      | 30,65                                       |
| 48 mois      | 6,75 %      | 23,83                                       |
| 60 Mois      | 6,90 %      | 19,75                                       |

**Assurance** : DIIT (Décès, Invalidité, Incapacité de Travail) : 0,35 € par tranche de 1 000 €**Frais de dossier** : 1 % avec un minimum de 60 €

TAEG : non calculé

**Crédit Pack auto****Capital : 1 000 €**

| <b>Durée</b> | <b>Taux</b> | <b>Mensualité<br/>hors assurance (en €)</b> |
|--------------|-------------|---------------------------------------------|
| 36 Mois      | 5,75 %      | 30,31                                       |
| 48 mois      | 6,00 %      | 23,49                                       |
| 60 Mois      | 6,50 %      | 19,57                                       |

**Assurance** : DIIT (Décès, Invalidité, Incapacité de Travail) : 0,35 € par tranche de 1 000 €**Frais de dossier** : 0,5 % avec un minimum de 30 €

TAEG : non calculé

**Remarque** : l'octroi de ce prêt, à ces conditions particulières, est soumis à la souscription d'un contrat assurance auto.

*Compte rendu de votre prédécesseur*

**Monsieur et Madame François MOREAU**

**Revenus :** revenu annuel de Monsieur MOREAU : 52 200 €  
revenu annuel de Madame MOREAU : 14 640 €  
revenus réguliers depuis 3 ans  
revenu imposable 2000 : 48 125 €  
revenu imposable 2001 : 51 200 €

**Relation :** ancienne et sérieuse

**Équipement client :** convention de compte, épargne logement, pas de crédit

**Concurrence ou autres :** Plan Épargne Entreprise

**Projet :**

- Ils souhaitent acquérir un appartement avec parking ; projet estimé à 148 500 € hors frais de notaire (frais de notaire et de garantie « offerts » par le père M. Roger MOREAU)
- Un rapide calcul permet de constater que le prix du m<sup>2</sup> du projet retenu est supérieur à la norme de prix des prêts réglementés

**Notes et suivi :** programmation d'un rendez-vous

**Remarques :**

Plafond de ressources annuelles imposables :

➤ Prêt à Taux Zéro (PAZ)

pour un couple marié avec deux enfants pour l'Île de France :

année 2000 : 31 572 €

année 2001 : 34 727 €

➤ Prêt à l'Accession Sociale (PAS)

pour un couple marié avec deux enfants :

année 2000 : 28 523 €

année 2001 : 29 650 €

**ANNEXE 5**

**Simulation d'emprunt sur site Internet**

| <b>Emprunt à annuités constantes</b> |                                              |                     |                       |                          |                                     |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                                      | Date 1ère échéance :                         | <b>01/09/2003</b>   |                       |                          |                                     |
|                                      | Montant emprunté :                           | <b>148 500,00 €</b> |                       | <b>Annuité constante</b> |                                     |
|                                      |                                              |                     |                       | <b>15 289,97 €</b>       |                                     |
|                                      | Durée de l'emprunt :                         | <b>15</b>           |                       |                          |                                     |
|                                      | Taux d'intérêt annuel :                      | <b>6,00 %</b>       |                       |                          |                                     |
| <b>Échéances</b>                     | <b>Capital dû en début de période (en €)</b> | <b>Intérêts</b>     | <b>Amortissements</b> | <b>Annuités</b>          | <b>Capital dû en fin de période</b> |
| 01/09/2003                           | 148500,00                                    | 8910,00             | 6379,97               | 15289,97                 | 142120,03                           |
| 01/09/2004                           | 142120,03                                    | 8527,20             | 6762,77               | 15289,97                 | 135357,26                           |
| 01/09/2005                           | 135357,26                                    | 8121,44             | 7168,53               | 15289,97                 | 128188,73                           |
| 01/09/2006                           | 128188,73                                    | 7691,32             | 7598,65               | 15289,97                 | 120590,08                           |
| 01/09/2007                           | 120590,08                                    | 7235,40             | 8054,57               | 15289,97                 | 112535,51                           |
| 01/09/2008                           | 112535,51                                    | 6752,13             | 8537,84               | 15289,97                 | 103997,67                           |
| 01/09/2009                           | 103997,67                                    | 6239,86             | 9050,11               | 15289,97                 | 94947,56                            |
| 01/09/2010                           | 94947,56                                     | 5696,85             | 9593,12               | 15289,97                 | 85354,45                            |
| 01/09/2011                           | 85354,45                                     | 5121,27             | 10168,70              | 15289,97                 | 75185,74                            |
| 01/09/2012                           | 75185,74                                     | 4511,14             | 10778,83              | 15289,97                 | 64406,92                            |
| 01/09/2013                           | 64406,92                                     | 3864,42             | 11425,56              | 15289,97                 | 52981,36                            |
| 01/09/2014                           | 52981,36                                     | 3178,88             | 12111,09              | 15289,97                 | 40870,27                            |
| 01/09/2015                           | 40870,27                                     | 2452,22             | 12837,75              | 15289,97                 | 28032,52                            |
| 01/09/2016                           | 28032,52                                     | 1681,95             | 13608,02              | 15289,97                 | 14424,50                            |
| 01/09/2017                           | 14424,50                                     | 865,47              | 14424,50              | 15289,97                 | 0,00                                |

**ANNEXE 6**

**Plan Épargne Logement**

**Phase Épargne**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Solde            | 25 651,23 € |
| Épargne versée   | 23 075,86 € |
| Intérêts + Prime | 2 575,37 €  |
| Alimentation     | 50 €        |
| Intérêts acquis  | 1 990,09 €  |

**Phase Prêt**

Barème de calcul des droits à Prêt Épargne logement pour les PEL ouverts entre 07/02/1994 et le 22/01/1997

| Durée du prêt | Prêt à 5,54 %                             |                                         |
|---------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
|               | Montant du prêt pour 1 € d'intérêt acquis | Mensualité pour 10 000 € hors assurance |
| 6 ans         | 20,999 €                                  | 162,93                                  |
| 7 ans         | 17,926 €                                  | 143,25                                  |
| 8 ans         | 15,615 €                                  | 128,53                                  |
| 9 ans         | 13,813 €                                  | 117,13                                  |
| 10 ans        | 12,370 €                                  | 108,05                                  |
| 15 ans        | 8,035 €                                   | 81,20                                   |

Remarque : aucun frais de dossier sur les prêts épargne logement

**Assurance** : DIIT (Décès, Invalidité, Incapacité de Travail) : 3,5 € par tranche de 10 000 € sur capital emprunté

**Prêt classique**

Capital : 1 000 €

| Durée    | Taux   | Mensualité hors assurance |
|----------|--------|---------------------------|
| 120 mois | 5,50 % | 10,85 €                   |
| 180 mois | 5,60 % | 8,22 €                    |

**Assurance** : DIIT (Décès, Invalidité, Incapacité de Travail) :  
3,5 € par tranche de 10 000 € sur capital emprunte.

**Frais de dossier** : 1 % du montant emprunté,  
avec un minimum de 115 € et un maximum 765 €