



Retranscription de la vidéo

SAYNÈTE – FOCUS SUR LES REVENUS DES CAUTIONS ET LA DONATION DEGUISÉE

Le Conseiller bancaire de Priscille, la fille d'Anne et Guénolé, est à la machine à café, il croise sa directrice d'agence, Aurore.

Aurore

Bonjour Alex, ça va ?

Alex

Oui super !

Aurore tout en sélectionnant sa capsule de café

Et bien ! « Super » c'est un mot exceptionnel pour un début de semaine ! J'ai croisé Anne et Guénolé, les parents de Priscille, ce matin. Tu sais si ça s'est bien passé leur rendez-vous ?

Alex

Oh oui oui, ils venaient juste signer l'Acte de caution pour le prêt de leur fille Priscille.

Aurore

C'est le Dossier de Priscille Pépé dont on avait parlé ensemble ? Ton client en période d'essai ! Bon, c'est chouette que sa demande de crédit soit passée aux engagements ! C'est une bonne nouvelle !

Alex un peu blasée

Oui oh, c'est une bonne nouvelle, mais enfin ce n'est pas vraiment une surprise parce que vu le patrimoine de ses parents, Anne et Guénolé, ça aurait été surprenant que le dossier de leur fille ne passe pas !

Petit silence

Aurore regarde Alex un peu perplexe

Qu'est-ce que tu veux dire exactement ?

Alex

Bah... Anne et Guénolé sont très à l'aise financièrement, donc avec leur caution, le crédit de Priscille passait forcément !

Aurore fronce un peu les sourcils « en mode réflexion »

Hum... Je comprends ton approche, mais dis-moi Alex, qui emprunte dans ce dossier ?

Alex

C'est Priscille ! je le sais bien... Mais si elle ne paie pas, c'est Anne et Guénolé qui vont le faire donc la banque ne prend pas beaucoup de risque, donc ça ne m'étonne pas que le crédit soit passé !

Aurore paraît un peu embêtée, elle regarde Alex, elle pose son café, elle regarde de nouveau Alex et reprend

Je te propose un petit jeu de questions / réponses sur sujet.

Alex sourit avec air surpris... mais intriguée

Qu'est-ce que tu as derrière la tête ? J'ai dit une bêtise c'est ça ?

Aurore

Non, tu as en partie, raison, prendre une caution solidaire sur un crédit immobilier en plus des garanties classiques ça protège la banque. Mais mon objectif avec mon petit jeu de questions c'est de te permettre de voir au-delà de cette situation presque évidente. Tu es prête ?

Alex souriante

Allez vas-y !

Aurore

Alors... Imaginons que Priscille, ta cliente commence à faire défaut sur ses mensualités de crédit... Que se passe-t-il ?

Alex

Et bien je viens de te le dire, on adresse un courrier à Anne et Guénolé qui se substitueront à Priscille pour les paiements car ils s'y sont engagés.

Aurore

Effectivement ! Et imaginons que Priscille ne reprenne jamais le paiement de sa dette...

Alex hausse les épaules et dit de manière évidente

Et bien dans ce cas, Anne et Guénolé paieront le crédit jusqu'à la fin ! Où est le souci ?

Aurore avec un sourire en biais

Dernière question, qui sera alors le propriétaire du bien financé par Anne et Guénolé ?

Alex perd instantanément son sourire son visage devient subitement très sérieux

... Priscille.



Aurore

Et donc, si jamais ton client vient à faire défaut sur un crédit qu'il n'avait pas les moyens d'assumer seul au départ, est-ce que la caution personnelle et les autres garanties suffisent à protéger la banque ?

Alex qui reprend d'un ton sûr d'elle

Bah oui, la banque sera quand même protégée !

Aurore sur le même ton

Bah non ! Parce qu'on aura financé une solution pouvant générer un risque de donation déguisée : « Anne et Guénolé auraient payé le bien appartenant à leur fille... »

Alex inquiète

Mais on ne peut pas être poursuivi pour ça... C'est le mécanisme de la caution qui est fait comme ça !

Aurore

Et bien, il se trouve que si... Car une donation déguisée c'est un contournement des obligations fiscales de donation. Donc c'est une fraude fiscale ! Et comme la fraude fiscale entre dans le périmètre du blanchiment d'argent, et bien la banque peut être lourdement sanctionnée si elle n'est pas vigilante ! La quatrième directive Européenne prévoit pas moins de 5 millions d'euros de sanction en cas de manquement des banques dans leur devoir de vigilance sur ces sujets.

Alex

C'est un truc de dingue... Comment pourrait-on le savoir ?

Aurore qui termine son café d'une traite

Et bien, à l'étude du dossier, si l'emprunteur présente un ratio d'endettement trop juste ou un niveau de reste à vivre discutable, la banque ne pourra pas lui octroyer le crédit **même si la caution solidaire est prise sur une personne richissime** ! Ce n'est pas le cas de ta cliente Priscille, elle son dossier tient la route du point de vue de l'endettement, mais si elle venait à faire défaut rapidement, cela nécessiterait un suivi dans la vie du dossier et peut-être une remontée de doute si tu as le sentiment que la situation n'est pas claire.

Alex termine son café et le jette dans la poubelle

Bon, tu es en train de me dire que le boulot ne fait que commencer sur ce dossier...

Aurore

Nos obligations de vigilances sont permanentes ma chère Alex !