

**Examen de fin d'apprentissage 2009**

**Pour les apprenants de la branche fiduciaire-immobilière**

**Série 2009/01- Profil E**

**Correction de l'examen**

Question	Points possibles	Points atteints	Visa Correcteur	Question	Points possibles	Points atteints	Visa Correcteur	Question	Points possibles	Points atteints	Visa Correcteur
1	10			10	6			19	2		
2	8			11	4			20	4		
3	5			12	2			21	4		
4	7			13	2			22	2		
5	7			14	2			23	3		
6	3			15	3						
7	4			16	2						
8	6			17	5						
9	6			18	3			Total	<b>100</b>		

Signature de l'expert correcteur d'examens :

**Veillez prendre en compte les points suivants :** .....

1. Cette série d'examens comprend 23 questions sur un total de 42 pages (dont 5 feuilles de brouillon). Veuillez contrôler l'intégralité du document.
2. Veuillez noter votre nom/prénom, le numéro de candidat, le cercle d'examen et l'entreprise formatrice sur les lignes correspondantes de cette page.
3. Lisez attentivement les questions avant de commencer à y répondre.
4. Sont admis en tant que moyens auxiliaires une calculatrice sur laquelle on ne peut rien écrire ni programmer ainsi que la LP, le CC, CO incl. l'ordonnance sur le bail à loyer et bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) ainsi que la loi sur la TVA incl. l'ordonnance sur la TVA. L'utilisation de téléphones mobiles et autres appareils électroniques est interdit.
5. Pour les notes supplémentaires (qui ne sont pas évaluées), veuillez exclusivement utiliser les feuilles attachées à la fin de cet examen.
6. Vous pouvez résoudre les différents exercices dans l'ordre que vous voulez.
7. Pour chaque exercice, veuillez tenir compte de la forme à observer pour vos réponses (phrases entières, mots-clés, etc.).
8. Vous avez 120 minutes pour répondre aux questions posées.

Nom/prénom  
du candidat

\_\_\_\_\_

Numéro de candidat

\_\_\_\_\_

Cercle d'examen

\_\_\_\_\_

Entreprise formatrice

\_\_\_\_\_

***Nous vous souhaitons bonne chance !***

## Question 1

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>10</b>	

**Objectif détaillé n° 3.3.5.1: Rédiger une description de poste**

**Objectif détaillé n° 3.3.5.2: Rédiger une offre d'emploi**

### Situation initiale :

Les descriptions de poste en vue de la recherche d'un collaborateur sont indépendantes de la personne et mentionnent les objectifs, les tâches et les compétences liées à un emploi, ainsi que ses relations avec d'autres postes de travail.

### Exercices :

- a) Dans le tableau ci-dessous, complétez chaque rubrique par deux indications essentielles et pertinentes devant figurer dans une description de poste.  
Vous obtenez ½ point par indication correcte, soit 4 points au total.

Rubrique	Contenu à préciser
Description du poste	
Position hiérarchique	
Compétences	
Indications complémentaires	

- b) Dans le tableau ci-dessous, notez en quelques mots deux avantages et deux inconvénients (risques) liés à une description de poste déjà existante.  
Pour chaque case correctement remplie, vous obtenez 1 point, soit 4 points au total.

Avantages	Inconvénients (risques)
1)	1)
2)	2)

c) Une offre d'emploi complète comprend différents éléments, par exemple «les qualifications requises pour le poste». Enumérez quatre autres éléments liés à une offre d'emploi. Vous obtenez ½ point par réponse, soit 2 points au total.

1) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Question 2

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>8</b>	

### Objectif détaillé no 1.1.2.3 : Classifier les clients et les groupes d'intérêts

#### Situation initiale :

Les Chemins de fer fédéraux (CFF) ont réparti leurs clients en différentes catégories afin de mieux les servir et les conseiller.

#### Exercices :

- a) Dans le tableau ci-dessous, mentionnez en quelques mots diverses catégories de clients et, pour chacune d'entre elles, une offre des CFF susceptible de les intéresser. La même réponse ne peut être utilisée plusieurs fois.  
Vous obtenez 1 point par ligne correcte, soit 4 points au total.

Catégorie de clients	Offre des CFF

- b) En plus de la clientèle, les entreprises doivent aussi entrer en contact avec d'autres groupes d'intérêts/partenaires. Mentionnez dans le tableau ci-dessous quatre autres groupes d'intérêts possibles pour votre entreprise et une attente concrète qu'elle peut avoir envers chacun d'entre eux.  
Vous obtenez 1 point par ligne correctement remplie, soit 4 points au total.

Groupe d'intérêts	Attente de l'entreprise envers le groupe d'intérêts/partenaire

### Question 3

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>5</b>	

#### Objectif détaillé no 1.6.1.1 : Interpréter des organigrammes

##### Situation initiale:

Thomas est très expérimenté en mécanique sur vélos. Il ouvre un commerce de bicyclettes. Outre la vente, il effectue des réparations et des montages. Il tente aussi de développer la fabrication de sa propre marque. L'entreprise prospère de manière réjouissante. Ses quatre secteurs principaux sont l'atelier, le service des montages, le magasin et le bureau géré par un directeur commercial.

- Le bureau est responsable des achats, du personnel et de la comptabilité (services subordonnés).
- Les réparations et le nettoyage des vélos sont rattachés à l'atelier.
- Le magasin se divise en deux services de vente: cycles et pièces accessoires.
- Le service des montages couvre deux domaines (montage des vélos achetés et production des vélos de la propre marque).

##### Exercices :

- a) Avant de dessiner son organigramme, Thomas réfléchit au genre d'organisation à développer. Marquez d'une croix la solution correcte (½ point).

<input type="checkbox"/>	Organisation matricielle	<input type="checkbox"/>	Organisation structurelle
--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------

- b) Dessinez l'organigramme de ce commerce de bicyclettes en fonction de la description donnée dans la situation initiale.  
Vous obtenez 4½ points au total.  
Un demi-point est déduit pour chaque service mal attribué.

**Organigramme**

## Question 4

Nbre points possibles	Nbre points atteints
7	

**Objectif détaillé no 3.4.2.3 : Concevoir les techniques quantitatives de gestion comme instrument de contrôle de gestion**

### Situation initiale :

Les techniques quantitatives de gestion représentent un instrument important d'information et de contrôle dans le domaine de l'administration; elles constituent une aide indispensable à la préparation des décisions en matière de politique commerciale.

### Exercices :

- a) Indiquez par une croix si les affirmations figurant dans le tableau ci-dessous sont justes ou fausses. Justifiez votre réponse par des phrases complètes.  
Vous obtenez 1 point par ligne correctement remplie, soit 4 points au total.

Affirmation	Juste	Faux	Justification
Le bilan informe sur la fortune, les dettes et le capital propre pour une durée déterminée.			
Les liquidités sont «l'oxygène de l'entreprise».			
Les réserves latentes sont créées par sous-évaluation des actifs et/ou surévaluation des passifs.			
La comptabilité générale fournit des informations sur la rentabilité des produits et des services.			

- b) Il y a quelque temps, l'une de vos connaissances a fourni à un collègue un crédit d'un montant de CHF 20'000 pour l'ouverture d'un salon de coiffure. Pour l'année dernière, elle a perçu un intérêt de CHF 1'800. Calculez le taux de rendement de ce prêt.  
Vous obtenez 1 point pour la solution exacte et la méthode de calcul.

Méthode de calcul	Taux de rendement

- c) Indiquez par des phrases complètes si votre connaissance peut être satisfaite de ce taux de rendement. Vous obtenez 1 point si votre justification est exacte.

---

---

---

---

- d) Citez deux autres informations supplémentaires qui vous permettraient de mieux apprécier les risques encourus par votre connaissance?  
Vous obtenez ½ point par mention correcte, soit 1 point au total.

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

## Question 5

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>7</b>	

### Objectif détaillé no 3.3.1.2 : Expliquer les relevés de compte

#### Situation initiale :

Le 5 janvier 2009, Import SA reçoit de sa banque le relevé de compte annexé.  
M. André Reymond, expert d'Import SA, l'étudie en détail et formule quelques réflexions qu'il désire vous soumettre. En outre, il sait que l'entreprise dispose d'une limite de compte courant fixée à CHF 200'000.00.

#### Exercices :

Etudiez le relevé de compte présenté ci-après, puis répondez aux questions 1 à 4 par des phrases complètes.

Vous obtenez ½ point par réponse correcte, soit 2 points au total.

**Relevé de compte :**

TEL. 024 201 40 40 FAX 024 201 45 45

1530 PAYERNE,  
31.12.2008

AGENCE: TEL. 024 201 42 42  
CHB BROYE

**CHB**  
Banque Suisse

No TVA 223320

**RELEVÉ DE COMPTE** AU 31.12.2008  
PAGE 1

**A**

PP 1530 PAYERNE  
CASE POSTALE 1301

20 543 876.22 COMPTE COURANT D'ENTREPRISE CHF IMPORT SA  
IBAN: CH 76 0088 0022 0543 876.22 2 M. ANDRÉ REYMOND  
25 RUE DE CORCELLES  
1530 PAYERNE

DATE	LIBELLE	DEBITS	CREDITS	VALEUR	SOLDE
31.12.	SOLDE AVANT BOUCLEMENT				C 105'795.00
31.12.	INTERETS DEBITEURS 8.000 %	-1'008.00			
	INTERETS CREDITEURS 0.250 %		158.00		
	INTERETS CREDITEURS 0.500 %		324.50		
	INTERETS CREDITEURS 0.375 %		<u>685.50</u>		
	TOTAL DES INTERETS		160.00		
31.12.	IMPOT ANTICIPE 35 % DE CHF 160.00	56.00			
31.12.	COMMISSIONS	- 256.00			
31.12.	FRAIS ET PORT	<u>- 363.80</u>			
	TOTAL DES TAXES BANCAIRES	619.80			
31.12.	TAXES POSTALES	- 73.50			
	PORTI	<u>- 210.00</u>			
	TOTAL DES AUTRES FRAIS	283.50			
31.12.	TOTAL DES MOUVEMENTS	959.30	160.00		
31.12.	SOLDE APRES BOUCLEMENT			31.12.08	C 104'995.70
	CREDITS	LIMITES DES LE 10.09.08	200'000.00		

C = COMPTE COURANT CREDITEUR  
D = COMPTE COURANT DEBITEUR

1a) Selon le point de vue de quel partenaire un relevé de compte est-il établi?  
(½ point)

---

---

---

1b) Qu'est-ce qu'un «compte courant créditeur»? (½ point)

---

---

---

1c) Qu'est-ce qu'un «compte courant débiteur»? (½ point)

---

---

---

1d) Quel est l'avoir en banque de la société Import SA au 31.12.2008? (½ point)

---

---

---

2) Calculez la somme maximale dont l'entreprise peut disposer d'après ce compte courant. Présentez votre solution de manière explicite (1 point).

---

- 3) Sur ce relevé de compte figure la mention «impôt anticipé» (CHF 56.00). Indiquez par une croix si les affirmations figurant dans le tableau ci-dessous sont justes ou fausses. Vous obtenez ½ point par réponse exacte, soit 2 points au total.

Affirmations	Juste	Faux
L'impôt anticipé constitue une charge supplémentaire pour l'entreprise.		
Les banques versent cet impôt à l'Administration fédérale des contributions.		
Les détenteurs de comptes peuvent demander la restitution de ces montants.		
Le taux de cet impôt est fixé chaque année par l'Administration fédérale des contributions.		

- 4) Chez Import SA, les montants des intérêts sont comptabilisés sur les comptes «intérêts créditeurs» et «intérêts débiteurs». D'après ce relevé de compte, mentionnez les différentes écritures correspondantes et leurs montants, sans tenir compte de l'impôt anticipé.  
Vous obtenez ½ point par écriture correcte et un autre ½ point par montant correct, soit 2 points au total.

Débit	Crédit	Montant en CHF

## Question 6

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>3</b>	

**Objectif détaillé no 2.1.1.3: Utiliser les moyens de transmission électronique de données**

### Situation initiale :

Vous utilisez quotidiennement des moyens de transmission électronique de données.

### Exercices :

- a) Citez trois appareils courants de transmission de données en usage dans votre bureau. Vous obtenez  $\frac{1}{2}$  point par mention, soit  $1\frac{1}{2}$  point au total.

---

---

---

- b) Que faites-vous en cas de panne de ces moyens de transmission ?  
Citez trois possibilités d'action !  
Vous obtenez  $\frac{1}{2}$  point par mention, soit  $1\frac{1}{2}$  point au total.

---

---

---

## Question 7

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>4</b>	

**Objectif détaillé no 1.7.7.2 : Procédure de sommation**

**Objectif détaillé no 1.7.7.6 : Acte de défaut de biens**

### Situation initiale :

Votre client, une menuiserie à Bulle, a reçu, de la part de la société Albert Meyer à Bulle, une commande pour plus de CHF 30'000.00. Votre client a envoyé sa facture le 30.1.2009 à la société Albert Meyer. Selon appel téléphonique du 10.2.2009 à votre client, M. Meyer a promis de régler cette facture immédiatement. Toutefois, le paiement n'a pas été effectué et la menuiserie a engagé une procédure de poursuite à l'encontre de la société Albert Meyer. Cette procédure s'est soldée par un acte de défaut de biens.

### Exercice :

a) Indiquez deux effets pour le créancier d'un acte de défaut de biens. Vous obtenez ½ point par mention, soit 1 point au total.

1.)

---

2.)

---

---

---

b) Indiquez 3 mesures possibles pour votre client qui permettent d'éviter une perte sur débiteur. Vous obtenez 1 point pour chaque mention, soit 3 points au total.

1.)

---

2.)

---

---

3.)

---

---

---

### Question 8

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>6</b>	

**Objectif détaillé no 1.7.8.1 : Régime matrimonial**

**Objectif détaillé no 1.7.8.2 : Liquidation du régime**

#### Situation initiale :

Vous êtes conseiller fiscal. L'épouse de votre client M. Collet vient de décéder. 3 enfants sont issus de ce mariage. Le jour du décès, les éléments de fortune suivants sont existants :

Comptes bancaires	CHF	200'000.00
Immeuble A	CHF	500'000.00
./. hypothèque immeuble A	CHF	200'000.00
Immeuble B	CHF	300'000.00

Madame Collet avait hérité l'immeuble B de son père. Les autres éléments de fortune ont été constitués au cours du mariage.

#### Exercice :

a) Enumérez tous les régimes matrimoniaux légaux. (si tout correct, vous obtenez 1 point

1.)

2.)

3.)

b) Prenez comme base **le régime de la participation aux acquêts** pour compléter le tableau ci-dessous. Vous obtenez 1 point pour chaque ligne complétée correctement, soit 4 points au total.

	Epoux	Epouse
<u>Comptes bancaires</u>	CHF	CHF
<u>Immeuble A</u>	CHF	CHF
<u>Hypothèque A</u>	CHF	CHF
<u>Immeuble B</u>	CHF	CHF

c) Quel montant en CHF l'époux reçoit-il selon le **droit successoral** ? (1 point)

## Question 9

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>6</b>	

**Objectif détaillé no 1.7.6.1 : Principe des trois piliers**

**Objectif détaillé no 1.7.6.9 : Décompte salarial**

### Situation initiale :

Vous êtes responsable de la comptabilité des salaires auprès de la société Cathomas à Yverdon. A ce titre, vous établissez également les décomptes des salaires mensuels et horaires. Les salaires mensuels sont toujours payés par virement bancaire et les salaires horaires en espèces.

### Exercices :

a) Quels sont les trois piliers qui constituent le système de prévoyance sociale en Suisse?(1 point)

1<sup>er</sup> pilier :

2<sup>e</sup> pilier :

3<sup>e</sup> pilier :

b) Etablissez un décompte salarial pour Mme Mayor qui travaille sur la base d'un salaire horaire. (2 points)

Base :	120 heures à CHF 30.00
Déduction AVS/AI/APG	déduction légale
Déduction AC	déduction légale
Déduction indemnité journalière en cas de maladie	CHF 80.00 par mois
Déduction LPP	CHF 210.00 par mois
Déduction pour la chambre	CHF 350.00 par mois

Salaire brut	CHF		½ point
	CHF		½ point
	CHF		½ point
./. indemnité journalière en cas de maladie	CHF	80.00	
./. LPP	CHF	210.00	
./. Chambre	CHF	350.00	
	CHF		½ point

- c) Quelles sont les écritures comptables nécessaires pour comptabiliser le décompte ci-dessus. Vous obtenez ½ point pour chaque mention, soit 3 points au total.

---

---

---

---

---

---

---

## Question 10

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>6</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.5.15 : Décompte frais de chauffage

#### Situation initiale :

L'immeuble « Bellevue 11 » comprend dix appartements de 4 ½ pièces. Vous êtes en charge d'établir le décompte des frais de chauffage et d'exploitation pour la période de décompte allant du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 30 juin 2009.

#### Exercices :

- a) Sur la base des indications suivantes, établissez un décompte des frais de chauffage et d'exploitation. Pour chaque ligne complétée correctement, vous obtenez ¼ point, soit 2 points au total.

#### Frais de chauffage et eau chaude :

Consommation gaz		CHF	6'200.00
Abo service brûleur à gaz		CHF	350.00
Participation détartrage chauffe-eau		CHF	300.00
Ramoneur		CHF	590.00
Participation salaire concierge		CHF	380.00
Utilisation électricité pompe et brûleur		CHF	<u>510.00</u>
Total intermédiaire		CHF	<u>.....</u>
Honoraire de gestion 4,5 %	CHF	<u>.....</u>	
TVA 7,6 %	CHF	<u>.....</u>	
Total frais de chauffage et eau chaude		CHF	<u>.....</u> =====

#### Frais d'exploitation :

Concierge		CHF	4'150.00
./. participation utilisation chauffage		CHF	380.00
Consommation d'eau		CHF	2'680.00
Eaux usées		CHF	1'835.00
Electricité générale		CHF	1'850.00
./. participation utilisation électricité pompe et brûleur		CHF	<u>510.00</u>
Total intermédiaire		CHF	<u>.....</u>
Honoraire de gestion 4,5 %	CHF	<u>.....</u>	
TVA 7,6 %	CHF	<u>.....</u>	CHF <u>.....</u>
Total frais d'exploitation		CHF	<u>.....</u> =====

**TV câble**

Taxes TV		CHF	3'600.00
Honoraire de gestion 4.5 %	CHF	162.00	
TVA 7.6 %	<u>CHF</u>	<u>12.30</u>	<u>CHF 174.30</u>
Total frais d'exploitation		CHF	3'774.30
			=====

- b) Le locataire M. Muller a résilié le bail de son appartement au 1<sup>er</sup> étage pour le 30.11.2008. Cet appartement de 4 ½ pièces est reloué au locataire M. Germanier dès le 1.12.2008. Vous êtes en charge d'établir le décompte des frais de chauffage et d'exploitation pour les deux locataires. Pour chaque ligne complétée correctement, vous obtenez ½ point, soit 4 points au total.

**Clé de répartition (chauffage avec préparation eau chaude)**

Janvier	13.6%	Mai	5.6%	Septembre	3.7%
Février	12.1%	Juin	3.7%	Octobre	9.5%
Mars	11.5%	Juillet	3.7%	Novembre	10.7%
Avril	9.3%	Août	3.6%	Décembre	13.0%

**Frais de chauffage et d'exploitation M. Muller**

Participation : frais de chauffage.....	<b>CHF</b>	.....
Participation : frais d'exploitation.....	<b>CHF</b>	.....
Participation : taxes TV.....	<b>CHF</b>	<u>.....</u>
Total frais de chauffage et d'exploitation à la charge de M. Muller	<b>CHF</b>	.....
		=====

**Frais de chauffage et d'exploitation M. Germanier**

Participation : frais de chauffage.....	<b>CHF</b>	.....
Participation : frais d'exploitation.....	<b>CHF</b>	.....
Participation : taxes TV.....	<b>CHF</b>	<u>.....</u>
Total frais de chauffage et d'exploitation à la charge de M. Germanier	<b>CHF</b>	.....
		=====

## Question 11

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>4</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.5.6 : Charges admissibles lors de l'achat d'une maison familiale

#### Situation initiale :

L'un de vos clients envisage l'acquisition d'une maison familiale pour CHF 1'000'000. Son revenu annuel brut est de CHF 180'000.

#### Exercices :

Vous obtenez  $\frac{1}{4}$  point pour chaque chiffre complété correctement, soit 2 points au total.

- a) Calculez les coûts de financement pour la maison familiale en partant d'une 1<sup>ère</sup> hypothèque à hauteur de 65 %.

Prix d'achat de la maison	CHF 1'000'000
./. fonds-propres (20 % du prix d'achat))	<u>CHF .....</u>
Besoin de financement	CHF .....
	=====

#### Coûts de financement

Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang	CHF .....	taux d'intérêt 5.0 %	CHF .....
Hypothèque 2 <sup>ème</sup> rang	CHF .....	taux d'intérêt 5.5 %	CHF .....
Amortissement annuel (1 % du montant de financement)	CHF .....		
Frais d'entretien annuels (1 % du prix d'achat)	<u>CHF 10'000</u>		
Total frais par année	CHF .....		
	=====		

- b) Calculez la charge annuelle en pourcent par rapport au revenu.  
(1 point)

Formule de calcul :

- c) Calculez la charge mensuelle en CHF. (1 point)

Charge mensuelle :

## Question 12

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.5.7 : Résiliation du bail par le locataire

#### Situation initiale :

Vous travaillez auprès de la régie immobilière « Dimanche Immeubles SA ». Le locataire M. Blanc a résilié son bail le 3 mai 2009.

#### Exercices :

Vous êtes en charge de vérifier si cette résiliation est juridiquement recevable. Vous obtenez ½ point pour chaque bonne réponse, soit 2 points au total.

- a) Sous quelle forme la résiliation doit-elle être faite ?

---

---

- b) Que vérifiez-vous lorsqu'il s'agit d'une personne morale (p.ex. SA, Sàrl) ?

---

---

- c) Que vérifiez-vous lorsqu'il s'agit d'un appartement familial ?

---

---

- d) Que faites-vous si l'une des exigences de l'exercice **b** ou **c** n'est pas remplie ?

---

---

### Question 13

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

#### Objectif détaillé no 1.7.5.5 : Sous-location

#### Situation initiale :

L'une de vos connaissances sait que vous êtes employé dans une société immobilière et vous fait part du problème suivant : Monsieur Gonin, son locataire de l'appartement de 3 ½ pièces situé à la Rue St-Joseph, lui a communiqué qu'il allait sous-louer son appartement dès le 1<sup>er</sup> août.

#### Exercice :

a) En principe, M. Gonin a-t-il le droit de sous-louer l'appartement ? (½ point)

Oui

Non

b) A quelles conditions le propriétaire peut-il refuser son accord à une sous-location ? (Enumérez 3 conditions; vous obtenez ½ point pour chaque mention, soit 1,5 points au total)

1.)

---

2.)

---

3.)

---

---

---

## Question 14

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.4.8 : Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

#### Situation initiale :

Julie Morisod envisage l'ouverture d'un salon de coiffure. Elle a discuté hier soir avec son ami, M. Brunner, de diverses questions relatives à la TVA. Ils ne sont pas d'accord sur deux points et c'est la raison pour laquelle Mme Morisod s'adresse à vous.

#### Exercice :

A l'aide de la loi sur la TVA, vérifiez les deux opinions et mettez une croix sous la variante qui, à votre avis, est correcte. Vous obtenez 1 point pour chaque bonne réponse, soit 2 points au total

Affirmation TVA	Mme Morisod	M. Brunner
1. L'application de la méthode du TDFN (taux de dette fiscale nette) est possible pour autant que la dette fiscale nette ne dépasse pas :	CHF 75'000.00 <input type="checkbox"/>	CHF 60'000.00 <input type="checkbox"/>
2. Sont exemptées de l'assujettissement les sociétés (chiffre d'affaires annuel jusqu'à CHF 250'000) pour autant que la charge fiscale ne s'élève pas régulièrement à plus de	CHF 4'000.00 <input type="checkbox"/>	CHF 6'000.00 <input type="checkbox"/>

### Question 15

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>3</b>	

#### Objectif détaillé no 1.7.1.2 : Devoirs

#### Situation initiale :

Une voisine et amie de votre grand-mère, au vu de son âge avancé, n'est plus en mesure d'exécuter ses tâches administratives, notamment de remplir sa déclaration d'impôts ou de gérer son immeuble, de manière autonome. Votre grand-mère lui a proposé de s'adresser à une fiduciaire ou agence immobilière auprès de laquelle elle pourrait obtenir l'aide de spécialistes. La voisine est enchantée de cette proposition ! Toutefois, le lendemain, elle a des doutes quant au sérieux des agents fiduciaires/immobiliers.

#### Exercice :

Rassurez la voisine de votre grand-mère en lui indiquant les 3 devoirs d'un agent fiduciaire/immobilier. Pour chaque devoir mentionné, donnez une bonne explication / description. Vous obtenez ½ point pour chaque mention, soit 3 points au total.

Devoir	Description

## Question 16

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.2.4 : Actionnaire

#### Situation initiale :

Le code des obligations décrit différentes formes juridiques de sociétés : raisons individuelles, sociétés collectives, à commandite, anonymes, à responsabilité limitée, coopératives, etc. Chacune de ces formes juridiques est différente et a des avantages et des inconvénients. Pour créer une entreprise, la situation de base doit être évaluée afin de choisir la forme juridique appropriée.

Sur votre conseil professionnel, M. Bolle, l'un de vos clients, décide de créer une société anonyme. Il en sera l'actionnaire unique et signera toutes les actions.

#### Exercice :

Monsieur Bolle désire connaître les droits et obligations qu'il a en tant qu'actionnaire unique. Donnez-lui les renseignements y relatifs. Vous obtenez ½ point pour chaque mention, soit 2 points au total.

Obligations	Droits

## Question 17

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>5</b>	

**Objectif détaillé no 1.7.8.4 : Formes prescrites du testament**

**Objectif détaillé no 1.7.8.5 : Réserves héréditaires**

### Situation initiale :

En tant que collaborateur vous êtes responsable de différents clients. Vous venez d'avoir un entretien avec M. Heller, âgé de 63 ans, marié avec Marie Heller et père de Bernard et Lisa. Actuellement, il s'intéresse au thème de la succession, plus particulièrement aux différentes variantes testamentaires concernant la réglementation d'une succession et aux réserves héréditaires.

### Exercice :

- a) Outre le testament public et le testament oral, il existe une autre forme, très répandue, pour établir d'un testament. Indiquez-la ci-dessous. (1/2 point)

---

- b) Expliquez, en quelques mots, le sens et le but des réserves héréditaires prescrites par la loi. (1 point)

---

---

---

---

---

- c) Dans le tableau ci-dessous, classez les héritiers mentionnés dans la colonne correspondante. Vous obtenez  $\frac{1}{4}$  point pour chaque classification correcte, soit 1 point au total)

Héritiers	Assuré de la réserve héréditaire	Non assuré
Mère		
Tante		
Frère		
Grand-père		

- d) Au cours de la discussion, M. Heller vous prie de calculer les réserves attribuées à son épouse et à ses enfants et de lui indiquer le montant maximal qu'il pourrait léguer à son amie Julie. Le calcul se base sur une succession relative de CHF 1'200'000.--.

Veuillez compléter le tableau ci-dessous avec les montants corrects en CHF (les montants arrondis ne seront pas évalués !).

Vous obtenez 1 point si la 1<sup>ère</sup> ligne est entièrement correcte, pour chaque autre ligne entièrement correcte, vous obtenez ½ point, soit 2,5 points au total.

Héritiers	Droit légal CHF	Réserve héréditaire CHF	Quotité disponible CHF
Marie (épouse)			
Bernard (enfant)			
Lisa (enfant)			
Julie			

## Question 18

Nbre points possibles	Nbre points atteints
3	

### Objectif détaillé no 1.7.3.3 : Livre de caisse

#### Situation initiale :

Vous êtes responsable de la tenue du livre de caisse de la société dans laquelle vous travaillez. A ce titre, vous êtes souvent confronté à des écarts du solde, plus particulièrement lorsque vous rentrez de vacances et que plusieurs personnes ont eu accès à la caisse.

#### Exercice :

- a) Expliquez la différence entre un solde physique et un solde comptable. Vous obtenez  $\frac{1}{2}$  point pour chaque bonne explication, soit 1 point au total.

---

---

- b) Comment se nomme la différence entre le solde comptable et l'argent comptant effectif lorsque

1. il y a plus d'argent comptant par rapport au solde comptable ? ( $\frac{1}{2}$  point)

---

---

2. il y a moins d'argent comptant par rapport au solde comptable ? ( $\frac{1}{2}$  point)

---

---

- c) Dans quel ordre les justificatifs pour le livre de caisse peuvent-ils être conservés ? Mentionnez les deux méthodes usuelles. Vous obtenez  $\frac{1}{2}$  point pour chaque bonne mention, soit 1 point au total.

---

---

## Question 19

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.4.2 : Impôts fédéraux

#### Situation initiale :

Vous êtes en vacances pour quelques jours au Swiss Holiday Park. La réceptionniste, Mme Blanc, vous pose quelques questions personnelles en rapport avec la loi sur les impôts fédéraux directs (LIFD), à laquelle vous vouliez vous consacrer pendant ces quelques jours.

#### Exercice :

- a) Mon père décédé m'a légué sa police d'assurance-vie avec une valeur de rachat d'environ CHF 500'000. Quel impact cela a-t-il sur l'impôt fédéral direct (avec justification) ? (½ point)

---

---

- b) Mon époux est indépendant. Pouvons-nous faire valoir une déduction pour deuxième revenu et, si oui, à combien s'élève-t-elle ? (½ point)

---

---

---

- c) Mon époux n'est pas assuré au 2<sup>e</sup> pilier. Il a eu un revenu provenant de son activité indépendante de CHF 130'000. Quel est le montant maximum pour le pilier 3a qu'il peut déduire fiscalement ? (½ point)

---

---

- d) Dans notre appartement en PPE, nous avons fait construire une véranda d'une valeur de CHF 40'000. Pouvons-nous déduire ce montant fiscalement ? (½ point)

---

---

---

## Question 20

Nbre points possibles <b>4</b>	Nbre points atteints
-----------------------------------	----------------------

### Objectif détaillé no 1.7.4.6 : Déclaration d'impôt pour personnes physiques

#### Situation initiale :

Raphaël Gross a de gros problèmes pour remplir sa déclaration d'impôts.

#### Exercice :

Répondez aux questions suivantes en vous aidant du barème annexé.

- a) Comme il a un horaire irrégulier de travail, il fait tous les jours ses trajets en voiture (1 trajet = 32 km) et peut, selon les instructions fiscales, déduire ses frais de voiture. (1 point)
  
- b) Son salaire net II se monte à CHF 105'600. Complétez la déduction pour les autres frais professionnels. (½ point)
  
- c) Raphaël doit payer lui-même les repas de midi (pas de cantine). (½ point)
  
- d) Sa liste des frais liés à la formation continue fait ressortir un total de CHF 4'360. (½ point))
  
- e) L'année passée, il a travaillé accessoirement en tant que guide de montagne et a gagné un salaire de CHF 2'200 (½ point)
  
- f) Déterminez le total des dépenses professionnelles (1 point)

**Barème**

**Frais de déplacement entre le domicile  
et le lieu de travail (maximum 240 jours ouvrables)**

Abonnement des transports publics	effectifs
Vélo, moto jusqu'à 50cm <sup>3</sup> , forfait	CHF 700.00
Auto, moto au dessus de 50 cm <sup>3</sup>	CHF 0.65/km

**Autres frais professionnels** 3% du salaire net

**Frais de repas**

Frais de repas avec cantine ou participation de l'entreprise	CHF 7.50/jour
Frais de repas, sans contribution entreprise	CHF 3'200/an

**Frais de perfectionnement et de reconversion** effectifs selon décompte

**Activités accessoires, forfait** 20% du revenu net, au moins  
CHF 800 et au plus  
CHF 2'400

## Question 21

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>4</b>	

### Objectif détaillé no 1.7.3.7 : Ratios

#### Situation initiale :

Vers la fin de votre apprentissage, vous êtes en charge d'établir un bilan sur la base de la comptabilité du client Meyer SA. A ce titre, la situation financière de l'entreprise doit également être évaluée.

Après avoir comptabilisé tous les cas commerciaux, vous disposez du bilan ci-dessous dans lequel les montants sont indiqués en CHF 1'000 :

<u>Compte</u>	<u>Devoir</u>	<u>Avoir</u>
Poste	50	
Débiteurs	110	
Ducroître		60
Stock marchandises	150	
Machines	100	
Immeubles	500	
Ajustement valeur immeubles		50
Fournisseurs		200
Banque, compte-courant, à terme		200
Hypothèques		100
Capital-actions		200
Réserves		70
Chiffre d'affaires		800
Charges marchandises	510	
Autres charges d'exploitation	180	
Pertes sur débiteurs (augmentation ducroître)	40	
Amortissements	40	
	-----	-----
	1'680	1'680
	-----	-----

**Exercice :**

- a) Etablissez le bilan de Meyer SA en respectant la structure minimale des comptes conformément aux prescriptions de l'art. 664a CO et déterminez le bénéfice, resp. la perte de la période. (2,5 points)

**Bilan au 31.12...**

--	--

- b) Indiquez les formules correspondant aux degrés de liquidités ci-dessous et faites le calcul de celles-ci. Vous obtenez  $\frac{1}{2}$  point pour chaque mention et calcul corrects, soit 1,5 points au total)

Degré de liquidités I (Cash ratio):

Degré de liquidités II (Quick ratio):

Degré de liquidités III (Current ratio):

## Question 22

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>2</b>	

**Objectif détaillé no 1.7.5.11 : Montant maximal des sûretés**

**Objectif détaillé no 1.7.5.12 : Ouverture d'un compte bloqué pour garantie de loyer**

### Situation initiale :

Votre ami d'école a signé deux contrats de bail dès le 1<sup>er</sup> octobre 2009, l'un pour un appartement de 3 pièces, l'autre pour une petite surface commerciale. Il s'adresse à vous pour obtenir des détails concernant la caution de loyer qu'il doit payer.

### Exercice :

- a) Conformément aux dispositions légales, quel est le montant maximum de la garantie pour un appartement ? (½ point)
- b) Conformément aux dispositions légales, quel est le montant maximum de la garantie pour une surface commerciale ? (½ point)
- c) Le locataire verse la garantie de loyer sur un compte d'épargne ouvert à son nom. Le bailleur va-t-il accepter cette solution ? Mettez une croix dans admissible ou non admissible. (½ point)

admissible

non admissible

- d) Est-il admissible d'exiger une garantie bancaire lorsqu'il s'agit d'une surface commerciale ? (½ point)

admissible

non admissible

### Question 23

Nbre points possibles	Nbre points atteints
<b>3</b>	

#### Objectif détaillé no 1.7.3.8 : Distribution des bénéfices

##### Situation initiale :

Votre client, le directeur de AMV SA, a lui-même clôturé la comptabilité pour son entreprise. Il s'adresse à vous pour vous demander des informations au sujet des prescriptions pratiques et légales en relation avec la distribution du bénéfice.

##### Exercice :

En vous basant sur les articles déterminants du CO, répondez aux questions de votre client par oui ou par non. Vous obtenez ½ point pour chaque bonne réponse, soit 3 points au total.

	Correct	Faux
Le dividende est mentionné dans les charges du compte des pertes et profits		
Réserves : 5 % du bénéfice annuel doivent être attribués à la réserve générale jusqu'à l'obtention de 20% du capital-actions versé.		
La proposition du conseil d'administration concernant l'utilisation du bénéfice du bilan doit être approuvée par l'assemblée générale des actionnaires.		
Le dividende n'est distribué que sur le capital-actions libéré.		
En général, les statuts peuvent prévoir la constitution d'autres réserves.		
Des bénéfices extraordinaires ne peuvent pas être pris en compte lors de la détermination du bénéfice à distribuer.		