

Exercice n° 1

nombre de points possible	points obtenus
3	

Aptitude partielle n° 1.1.8.2.1 : Classifier les clients et les groupes d'intérêts**Situation initiale :**

Le magazine féminin « La femme moderne » a constaté un net recul des abonnements ces 24 derniers mois. Votre fiduciaire, qui tient la comptabilité de l'éditeur de « La femme moderne » depuis des années, a été chargée de soumettre des propositions pour faire remonter le nombre d'abonnements.

Exercice :

Dans le tableau ci-dessous, indiquez trois groupes de clients / parties prenantes possibles pour le magazine. Pour chaque groupe de clients / partie prenante, déterminez deux thématiques en termes de contenu pour le magazine (prestations de services), sans citer plusieurs fois la même idée (1 point pour chaque ligne intégralement complétée ; 3 points au total).

Groupes de clients / parties prenantes abonné-e-s	Thématiques pour le magazine ou son contenu

Exercice n° 2

nombre de points possible	points obtenus
3	

Aptitude partielle n° 1.1.8.3.3 : Se tenir au courant des sujets propres à la branche

Situation initiale :

Parce que cela vous intéresse, vous vous informez régulièrement sur des thèmes spécifiques qui concernent votre branche. Afin que l'ensemble du personnel de votre entreprise puisse profiter de vos connaissances, vous résumez les informations correspondantes de façon compréhensible.

Exercice :

Pour chaque article, définissez deux mesures importantes que l'entreprise formatrice peut mettre en place suite aux modifications des bases légales (0,5 point par réponse ; 3 points au total).

Article	Mesures pour l'entreprise formatrice
<p>La révision du droit de la société anonyme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023, vise notamment à flexibiliser les dispositions relatives à la constitution et au capital et à adapter le droit de la société anonyme au nouveau droit comptable.</p>	
<p>Droit des successions : les nouvelles réserves héréditaires légales ont été réduites au 01.01.2023. Le défunt peut désormais disposer librement de sa fortune. La réserve héréditaire pour les descendants a été ramenée de trois quarts à la moitié du droit successoral légal. La réserve héréditaire des parents est purement et simplement supprimée. Celle du conjoint ou du partenaire enregistré survivant demeure inchangée.</p>	
<p>Pour les entreprises responsables : selon le CO, les grandes entreprises suisses sont tenues de rendre compte des risques de leur activité commerciale dans les domaines de l'environnement, des questions sociales, des préoccupations des salariés, des droits de l'homme et de la lutte contre la corruption, de même que des mesures prises à ce sujet, et ainsi de garantir la transparence.</p>	

nombre de points possible	points obtenus
4	

Exercice n° 3

Aptitude partielle n° 1.1.8.3.2 : Connaître les termes techniques

Situation initiale :

Pendant votre apprentissage, vous avez rencontré quotidiennement différents termes techniques.

Exercice :

Expliquez ci-dessous les termes techniques proposés (0,5 point par réponse ; 4 points au total).

	Description
Fonds de rénovation	
Déductions obtenues sur achat marchandises	
Variation de stocks	
Salaire net	
Ducroire	
Dividende	
Organigramme	
Comptabilité en partie double	

Exercice n° 4

nombre de points possible	points obtenus
5	

Aptitude partielle n° 1.1.7.2.2 : Bon usage des données de l'entreprise formatrice

Aptitude partielle n° 1.1.7.2.4 : Expliquer la protection des données

Situation initiale :

Vous avez démarré votre formation en 2020, en pleine crise sanitaire. Un lundi matin, la plupart des collaborateurs ne peuvent malheureusement pas venir travailler car ils ont le COVID-19. Il s'avère toutefois que de nombreuses réunions sont prévues cette semaine et que les documents doivent être rendus d'ici la fin de la semaine.

Votre supérieur vous demande de trouver des solutions en termes d'organisation.

Exercices :

- a) Citez les quatre moyens pour vos collègues de poursuivre le travail malgré l'isolement et ainsi de respecter les délais fixés (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

- b) Travailler avec des documents confidentiels en dehors du bureau présente un risque pour les clients, mais aussi pour les agents fiduciaires et immobiliers. Quelles mesures peuvent être prises pour protéger les données confidentielles ? Citez quatre mesures (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

- c) Expliquez pourquoi la protection des données est importante pour votre entreprise. (1 point).

Exercice n° 5

nombre de points possible	points obtenus
5	

Aptitude partielle n° 1.1.2.2.2 : Mener un entretien avec un client

Aptitude partielle n° 1.1.7.2.3 : Conserver et détruire des données

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.4 : Comportement écologique et économies d'énergie

Situation initiale :

Vous effectuez votre formation dans la branche fiduciaire et immobilière et, lors d'un entretien, vous remettez plusieurs documents à un client spécialisé dans la vente de produits de beauté.

Celui-ci vous pose des questions sur la durée de conservation des documents.

Exercices :

- a) Pendant combien d'années les pièces comptables doivent-ils être conservées (0,5 point) ?
- b) Quelle loi règle l'obligation de conservation des pièces comptables (0,5 point) ?
- c) Pendant combien de temps est-il judicieux de conserver un acte de défaut de biens ? Justifiez votre réponse (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Réponse :

Justification :

- d) Indiquez deux moyens de conserver les documents comptables selon la loi (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

- e) Votre client souhaite faire de la place dans son placard et se débarrasser pour cela de ses documents papier, alors même que les délais de conservation n'ont pas encore expiré. Que lui conseillez-vous dans ce cas (0,5 point) ?
- f) Votre client souhaite contribuer à la protection de l'environnement en modifiant habitudes de ses employés. Décrivez trois mesures qu'il pourrait mettre en place dans son entreprise (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Exercice n° 6

nombre de points possible

5

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.11.2 : Modes de poursuite et déroulement
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.3 : Saisie

Situation initiale :

Vous postulez à un poste de chargé-e de dossier chez Inkasso-SA. Lors de l'entretien, votre supérieur vous pose plusieurs questions sur la procédure de poursuite.

Exercices :

- a) La réquisition de poursuite a déjà été déposée. Par quelle démarche le créancier engage-t-il la saisie ? Nommez l'article de loi correspondant (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Article de loi	Démarche pour l'engagement de la saisie

- b) Un débiteur n'a pas réglé ses factures pendant la pandémie. Dans le cadre de la saisie, le préposé aux poursuites a trouvé un stock de produits alimentaires et boissons chez le débiteur qui aurait pu nourrir toute la famille pendant au moins six mois. Le préposé aux poursuites a donc saisi une partie de ces aliments et boissons. Cette saisie était-elle admissible (croix 0,5 point, justification 1 point ; 1,5 point au total) ?

Article de loi	admissible	non admissible	Motif

- c) Comment définissez-vous un « séquestre » selon l'art. 271 LP (1 point) ?

- d) Une procédure de poursuite peut aussi être engagée sans motif. L'office des poursuites n'est pas tenu de contrôler l'existence de la créance invoquée. Comment le débiteur peut-il alors se défendre (0,5 point) ?

- e) Un client d'Inkasso-SA a consenti un prêt à un ami pour sa raison individuelle. Malheureusement, l'ami ou sa raison individuelle ne rembourse pas le prêt, malgré plusieurs sommations, de sorte qu'une procédure de poursuite doit être engagée. Où la procédure de poursuite doit-elle être engagée (1 point) ?

Exercice n° 7

nombre de points possible

5

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.11.2 :	Modes de poursuite et déroulement
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.3 :	Saisie
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.4 :	Poursuite par voie de saisie ou de faillite
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.5 :	Acte de défaut de biens

Situation initiale :

Un client (domicilié à Soleure SO) de votre employeur (Bienne BE) possède depuis de nombreuses années un logement de vacances à Ascona TI. Ce logement est grevé d'une lourde hypothèque, dont le client n'a plus été en mesure de payer les intérêts depuis la pandémie. La banque engage une procédure de poursuite, et le client vous pose les questions suivantes.

Exercices :

- a) Quel type de poursuite s'applique en l'espèce ? Justifiez votre réponse (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Réponse :

Justification :

- b) Quel sera le lieu de la poursuite ? Justifiez votre réponse (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Réponse :

Justification :

- c) Comment s'appelle le premier document officiel qui sera adressé au client par l'office des poursuites (1 point) ?
-

- d) Le client ne règle plus les intérêts hypothécaires. Quelle démarche la banque doit-elle entreprendre pour faire avancer la procédure de poursuite et obtenir son argent (1 point) ?
-

- e) Le logement de vacances est vendu aux enchères. Mais la banque reçoit moins d'argent, et la dette en cours ne peut pas être entièrement remboursée. La banque reçoit un document pour la partie non couverte. Comment s'appelle-t-il (1 point) ?
-

Exercice n° 8

nombre de points possible	points obtenus
2	

Aptitude partielle n° 1.1.8.10.4 : Utilisation des fonds LPP**Situation initiale :**

Votre amie, âgée de 30 ans, a des questions sur le deuxième pilier. Elle souhaite savoir comment elle peut utiliser son épargne, en l'occurrence CHF 36 000.

Exercice :

Lesquelles de ces utilisations sont permises par la loi (0,25 point par ligne ; 2 points au total) ?

Exemples	Oui	Non
Achat d'un logement de vacances		
Capital initial pour une entreprise indépendante		
Remboursement d'une partie de l'hypothèque (CHF 22 000) de l'immeuble habité par la personne elle-même		
Déménagement à Hawaï pour ouvrir un bar sur la plage		
Achat d'une voiture		
Achat d'une maison individuelle à l'étranger (frontalière)		
Apport d'une partie du capital social d'une SA		
Retrait de capital sans informer la/le conjoint-e		

Exercice n° 9

nombre de points possible	points obtenus
5	

Aptitude partielle n° 1.1.8.10.1 : Principe des trois piliers

Situation initiale :

Stefania, née en 2002, se pose des questions sur la planification de sa prévoyance.

Exercices :

Veuillez répondre aux questions suivantes.

- a) Stefania se demande à quel âge elle pourra prendre sa retraite ordinaire (1 point).

- b) Quel est l'objectif du 1^{er} pilier (1 point) ?

- c) Quel est l'objectif du 2^e pilier (1 point) ?

- d) Quel est l'objectif du 3^e pilier (1 point) ?

- e) Quels avantages présenterait la constitution d'un pilier 3a pour Stefania (0,25 point par réponse ; 1 point au total) ?

	vrai	faux
--	------	------

Elle pourrait recevoir une rente plus élevée		
Les montants versés pourraient faire l'objet d'une déduction fiscale		
L'épargne pourrait être utilisée pour l'achat d'un logement à usage personnel		
L'existence d'un pilier 3a entraîne une réduction de la rente AVS		

Exercice n° 10

nombre de points possible

5

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.10.2 : Décompte salarial mensuel**Situation initiale :**

Marco possède une S.à.r.l. dont il est l'unique salarié. Il tient lui-même la comptabilité, mais il vous demande de l'aide pour l'établissement du décompte de salaire du mois de juin.

Exercice :

Marco touche un salaire annuel de CHF 80 600, réparti en 13 salaires mensuels.

Le 13^e salaire mensuel est versé pour moitié en juin et pour moitié en décembre.

L'assurance-accidents professionnels représente 0,9% et l'assurance-accidents non professionnels 0,8%.

La cotisation à l'assurance maladie représente 1,2% et est intégralement prise en charge par l'entreprise.

Le deuxième pilier s'élève à CHF 489.00 par mois.

Calculez son salaire net pour le mois de juin.

				Points
Salaire brut				0,5 point
13 ^e salaire mensuel				0,5 point
AVS/AI/APG				1 point
AC				1 point
ANP				1 point
IJM				0,5 point
LPP				0,5 point
Net				

Exercice n° 11

nombre de points possible	points obtenus
6	

Aptitude partielle n° 1.1.8.8.4 : Taxe sur la valeur ajoutée**Situation initiale :**

À la fin de votre formation, vous avez acquis des connaissances solides dans le domaine de la taxe sur la valeur ajoutée.

Votre animal de compagnie ayant attrapé un virus transmissible à l'homme, vous devez consulter le vétérinaire et votre médecin pour vous faire soigner. Sur le chemin du retour, vous faites des achats au supermarché.

Exercices :

- a) Quels taux TVA s'appliquent aux opérations indiquées dans le tableau ? Indiquez également le montant en CHF (arrondi à deux décimales) de la TVA (0,25 point par réponse ; 5 points au total).

Prestations de services / produits selon les prix indiqués	TVA en %	Montant de la TVA en CHF
Vétérinaire		
Pour le conseil : CHF 120.00		
Pour les médicaments pour chien : CHF 36.00		
Médecin traitant		
Pour le conseil : CHF 160.00		
Pharmacie		
Pour l'antibiotique prescrit par votre médecin : CHF 47.00		
Pour le désinfectant pour le lavage des sols : CHF 18.90		
Pour la bouteille de parfum que vous vous êtes offerte : CHF 64.00		

Supermarché		
Achat de fruits et légumes : CHF 18.00		
Achat de vin : CHF 47.00		
Croquettes pour chien : CHF 26.00		
Repas préparé à emporter : CHF 32.00		

b) À quelle fréquence les décomptes de taxe sur la valeur ajoutée doivent-ils être établis (0,25 point par réponse ; 0,5 point au total) ?

- Selon la méthode effective :

- Selon la méthode du taux de la dette fiscale nette :

c) Où le décompte de TVA est-il déposé (0,5 point) ?

nombre de points possible

6

points obtenus

Exercice n° 12**Aptitude partielle n° 1.1.8.8.1 : Impôts directs/indirects****Aptitude partielle n° 1.1.8.8.2 : Déclaration d'impôt des personnes physiques****Aptitude partielle n° 1.1.8.8.5 : Impôt anticipé****Situation initiale :**

Un nouveau client, exerçant une activité lucrative dépendante, vient à votre bureau et vous demande de l'aide pour remplir sa déclaration d'impôt. À cette occasion, il vous pose quelques questions très générales.

Exercices :

a) Où les sommes suivantes sont-elles affectées pour des raisons fiscales (0,25 point par réponse ; 3 points au total) ?

	Revenu imposable	Fortune imposable	Aucune affectation
Rente AVS/AI			
Remboursement de l'assurance ménage			
Coûts du refuge pour animaux (pension pour chiens)			
Valeur locative			
Dividende			
Solde du compte Épargne 3a (3 ^e pilier)			
Véhicule privé			
Dettes hypothécaire			
Honoraires de la fiduciaire pour l'élaboration de la déclaration d'impôt privée			
Prime de l'assurance responsabilité civile privée			
Solde de la carte de crédit			
Réparation du chauffage			

- b) Donnez deux exemples pour chacun des types d'impôts indiqués ci-dessous : (0,25 point par réponse ; 2 points au total).

Impôts directs

Impôts indirects

Impôts périodiques

Impôts non périodiques

- c) Votre client travaille dans le canton de Lucerne et habite dans le canton d'Uri. Où doit-il déposer sa déclaration d'impôt (0,5 point) ?
- d) Comment une personne physique peut-elle demander le remboursement de l'impôt anticipé sur les revenus bancaires (0,5 point) ?

Exercice n° 13

nombre de points possible	points obtenus
6	

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.6 : Clôture de l'exercice**Situation initiale :**

La comptable de « Queer-Denker-S.à.r.l. » (capital social de CHF 200 000), a besoin de votre aide pour le bouclage annuel. Le bénéfice de l'année écoulée s'élève à CHF 37 000, et les réserves doivent encore être affectées.

Exercice :

Tenez compte des informations suivantes et établissez les écritures de bouclage correspondantes au 31.12. à l'aide du plan comptable ci-joint (0,5 point par réponse ; 6 points au total).

Situation initiale :	Exercice / situation initiale	Jeu d'écritures, montant compris
Compte Mobilier : solde 5000 Compte Ajustement de la valeur du mobilier et des installations : solde 3000	Des amortissements de 800 doivent être comptabilisés	Ajustement de la valeur du mobilier et des installations
Compte Ducreire : solde 50	Les pertes présumées sur les CLP s'élèvent à 28	
Compte Matériel de décoration : 350	Une livraison de décoration de Noël, réglée d'avance, a été endommagée suite à un défaut d'emballage et est inutilisable. Le fournisseur va établir une note de crédit au début de l'année prochaine.	
Compte Titres à long terme : solde 1000 Compte Ajustement de la valeur des titres	La valeur des titres à long terme dans les actifs immobilisés s'élève à 1200 au 31.12.	

Compte Charges de locaux : solde 11 000	Le comptable a oublié de payer le loyer de décembre de CHF 1000 dans le délai im- parti	
Affectation à la réserve légale	Calculez les réserves néces- saires et comptabilisez-les	
Le paiement bancaire du divi- dende de l'année écoulée de CHF 10 000 doit encore être comptabilisé	Comptabilisez le dividende et l'impôt anticipé	

Plan comptable suisse PME: version officielle de référence

1	Actifs	2	Passif
10	Actifs circulants	20	Dettes à court terme
100	Liquidités	200	Dettes à court terme résultant d'achats et de prestations de services
1000	Caisse	2000	Dettes résultant d'achats et de prestation de services (créanciers)
1020	Banque (avoir)	2030	Acomptes de clients
106	Avoirs à court terme cotés en bourse	2050	Dettes résultant d'achats et de prestations de services envers des sociétés du groupe
1060	Titres	210	Dettes à court terme rémunérées
1069	Ajustement de la valeur des titres	2100	Dettes bancaires
110	Créances résultant de livraisons et prestations	2120	Engagements de financement par leasing
1100	Créances provenant de livraisons et de prestations (Débiteurs)	2140	Autres dettes à court terme rémunérées
1109	Du croire	220	Autres dettes à court terme
1110	Créances résultant de livr. et prest. envers les sociétés du groupe	2200	TVA due
114	Autres créances à court terme	2201	Décompte TVA
1140	Avances et prêts	2206	Impôt anticipé dû
1149	Ajustement de la valeur des avances et des prêts	2208	Impôts directs
1170	Impôt préalable: TVA s/matériel, marchandises, prestations et énergie	2210	Autres dettes à court terme
1171	Impôt préalable: TVA s/investissements et autres charges d'exploitation	2261	Dividendes
1176	Impôt anticipé	2270	Assurances sociales et institutions de prévoyance
1180	Créances envers les assurances sociales et institutions de prévoyance	2279	Impôt à la source
1189	Impôt à la source	230	Passifs de régularisation et provisions à court terme
1190	Autres créances à court terme	2300	Charges à payer
1199	Ajustement de la valeur des créances à court terme	2301	Produits encaissés d'avance
120	Stocks et prestations non facturées	2330	Provisions à court terme
1200	Marchandises commerciales	24	Dettes à long terme
1210	Matières premières	240	Dettes à long terme rémunérées
1220	Matières auxiliaires	2400	Dettes bancaires
1230	Matières consommables	2420	Engagements de financement par leasing
1250	Marchandises en consignation	2430	Emprunts obligataires
1260	Stocks de produits finis	2450	Emprunts
1280	Travaux en cours	2451	Hypothèques
130	Compte de régularisation de l'actif	250	Autres dettes à long terme
1300	Charges payées d'avance	2500	Autres dettes à long terme
1301	Produits à recevoir	260	Provisions à long termes et provisions légales
14	Actifs immobilisés	2600	Provisions
140	Immobilisations financières	28	Fonds propres (personnes morales)
1400	Titres à long terme	280	Capital social ou capital de fondation
1409	Ajustement de la valeur des titres	2800	Capital-actions, capital social, capital de fondation
1440	Prêts	290	Réserves / bénéfices et pertes
1441	Hypothèques	2900	Réserves légales issues du capital
1449	Ajustement de la valeur des créances à long terme	2930	Réserves sur participations propres au capital
148	Participations	2940	Réserves d'évaluation
1480	Participations	2950	Réserves légales issues du bénéfice
1489	Ajustement de la valeur des participations	2960	Réserves libres
150	Immobilisations corporelles meubles	2970	Bénéfice / perte reporté
1500	Machines et appareils	2979	Bénéfice / perte de l'exercice
1509	Ajustement de la valeur des machines et appareils	2980	Propres actions, parts sociales, droits de participations (poste négatif)
1510	Mobilier et installations	26	Capital propre (raisons individuelles)
1519	Ajustement de la valeur du mobilier et des installations	2800	Capital propre en début d'exercice
1520	Machines de bureau, informatique, systèmes de communication	2820	Apports de capital / prélèvements sur capital
1529	Ajustement de la valeur des machines de bureau, inf. et syst. comm.	2850	Compte privé
1530	Véhicules	2891	Bénéfice / perte de l'exercice
1539	Ajustement de la valeur des véhicules	28	Capital propre (sociétés de personnes)
1540	Outils et appareils	2800	Capital, associés A en début d'exercice
1549	Ajustement de la valeur des outillages et appareils	2810	Apports de capital / prélèvements sur capital, associé A
160	Immobilisations corporelles immeubles	2820	Compte privé, associé A
1600	Immeubles d'exploitation	2831	Bénéfice / perte de l'exercice, associé A
1609	Ajustement de la valeur des immeubles d'exploitation	2850	Capital, commanditaire A en début d'exercice
170	Immobilisations incorporelles	2810	Apport de capital / prélèvements sur capital, commanditaire A
1700	Brevets, know-how, licences, droits, développement	2820	Compte privé, commanditaire A
1709	Ajustement de la valeur des brevets, know-how, licences, droits, dev.	2831	Bénéfice / perte de l'exercice, commanditaire A
1770	Goodwill	180	Capital non versé : capital social, capital de fondation
1779	Ajustement de la valeur des goodwill	1850	Capital actions, capital social, droits de participations ou capital de fondation non versés

3 Chiffre d'affaires résultant des ventes et des prestations de services

3000	Ventes de produits fabriqués
3200	Ventes de marchandises
3400	Ventes de prestations
3600	Autres ventes et prestations de services
3700	Prestations propres
3710	Consommations propres
3800	Déductions sur ventes
3806	Pertes sur clients, variation du ducreire
3900	Variation des stocks de produits semi-finis
3901	Variation des stocks de produits finis
3940	Variation de la valeur des prestations non facturées

4 Charges de matériel, de marchandises et de prestations de tiers

4000	Charges de matériel de l'atelier
4200	Achats de marchandises destinées à la revente
4400	Prestations / travaux de tiers
4500	Charges d'énergie pour l'exploitation
4900	Déductions sur les charges

5 Charges de personnel

5000	Salaires
5700	Charges sociales
5800	Autres charges du personnel
5900	Charges de personnels temporaires

E Autres charges d'exploitation, Amortissements et ajustement de valeur, Résultat financier

6000	Charges de locaux
6100	Entretien, réparations et remplacement des inst. servant à l'exploitation
6105	Leasing immobilisations corporelles meubles
6200	Charges de véhicules et de transport
6260	Leasing et location de véhicules
6300	Assurances-choses, droits, taxes, autorisations
6400	Charges d'énergie et évacuation des déchets
6500	Charges d'administration
6570	Charges et leasing d'informatique
6600	Publicité
6700	Autres charges d'exploitation
6800	Amortissement et ajustement de valeur des postes sur immobilisations corporelles
6900	Charges financières
6950	Produits financiers

7 Résultat des activités annexes d'exploitation

7000	Produits accessoires
7010	Charges accessoires
7500	Produits des immeubles d'exploitation
7510	Charges des immeubles d'exploitation

8 Résultats extraordinaires et hors exploitation

8000	Charges hors exploitation
8100	Produits hors exploitation
8500	Charges extraordinaires, exceptionnelles ou hors période
8510	Produits extraordinaires, exceptionnels ou hors période
8900	Impôts directs

9 Clôture

9200	Bénéfice / perte de l'exercice
------	--------------------------------

Exemple de classification d'un tableau des flux de trésorerie selon la méthode indirecte

+/- Bénéfice annuel(+) ou perte annuelle (-)
+/- Amortissements/ajustements de valeurs (+) et attribution (-) aux comptes d'immobilisation
+/- Constitutions (+) et dissolutions (-) de réserves
+/- Dépréciation (+) et augmentation de la valeur (-) des avoirs à court terme cotés en bourse
+/- Diminution (+) ou augmentation (-) des créances provenant de livraisons et de prestations
+/- Diminution (+) ou augmentation (-) des créances à court terme
+/- Diminution (+) et augmentation (-) des stocks et des prestations non facturées
+/- Diminution (+) et augmentation (-) des comptes de régularisation d'actifs
+/- Augmentation (+) et diminution (-) des dettes à court terme résultant d'achats et de prestations de services
+/- Augmentation (+) et diminution (-) des dettes à court terme
+/- Augmentation (+) et diminution (-) des comptes de régularisation de passifs
+/- Pertes (+) et bénéfices (-) sur cessions d'immobilisations
+/- Autres charges (+) et produits (-) sans effet sur la trésorerie
= Flux de trésorerie provenant de l'activité d'exploitation
- Investissements dans les immobilisations financières
+ Désinvestissements dans les immobilisations financières
- Investissements dans les participations
+ Désinvestissements dans les participations
- Investissements dans les immobilisations corporelles meubles
+ Désinvestissements dans les immobilisations corporelles meubles
- Investissements dans les immobilisations corporelles immeubles
+ Désinvestissements dans les immobilisations corporelles immeubles
- Investissements dans les immobilisations incorporelles
+ Désinvestissements dans les immobilisations incorporelles
= Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement
+/- Augmentation (+) ou remboursement (-) de dettes financières à court et à long terme
- Versements de dividendes
+/- Augmentation (+) ou réduction (-) du capital
+/- Achat (-) ou vente (+) de propres actions
= Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement
= Augmentation ou diminution de la trésorerie
Variation de la trésorerie:
+ Trésorerie initiale
- Trésorerie finale
= Augmentation ou diminution de la trésorerie

Notice des auteurs :

Certains comptes individuels peuvent être supprimés ou rajoutés, la structure doit cependant être maintenue.

Exercice n° 14

nombre de points possible	points obtenus
4	

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.5 : Expliquer le système de paiement de l'entreprise formatrice

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.4 : Comptabilité débiteurs et créanciers

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.8 : Chiffres clés

Situation initiale :

Votre collègue tient la comptabilité créanciers d'un magasin spécialisé de motos. Il a indiqué par erreur un paiement bancaire pour une livraison de matériel de bureau de CHF 12'925 au lieu de CHF 1'292. Le client était très en colère. Suite à cet incident, vous réfléchissez à la procédure appliquée dans votre entreprise.

Exercices :

- Comment peut-on éviter ce genre d'erreurs ? Citez une mesure (0,5 point).
- Le montant sera remboursé au cours de l'exercice suivant. Comment comptabilisez-vous cette créance en suspens, y compris le montant (0,5 point) ?
- À la fin du mois, l'entreprise a un degré de liquidité 1 de 40%. Qu'est-ce que cela signifie par rapport au trafic des paiements (1 point) ?
- Puisqu'il s'agit d'un commerce saisonnier, les liquidités entrent de manière irrégulière tout au long de l'année. Quelles mesures l'entreprise doit-elle prendre pour éviter les manques de liquidités ? Nommez-en au moins quatre (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Exercice n° 15

nombre de points possible	points obtenus
3	

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.4 : Comportement écologique et économie d'énergie**Situation initiale :**

Le propriétaire de votre entreprise est très préoccupé par la crise énergétique et la hausse des coûts des matières premières.

C'est pourquoi l'entreprise organise un atelier afin de déterminer les améliorations nécessaires.

Exercice :

Proposez des solutions adaptées aux faiblesses constatées en complétant le tableau (1 point par réponse ; 3 points au total).

<i>Trop de feuilles inutiles sont imprimées</i>	<i>Mise à disposition d'un double écran sur chaque poste de travail pour que les différents documents puissent être comparés plus facilement, sans qu'une impression ne soit nécessaire.</i>
Économies au niveau des coûts de chauffage	
Baisse des coûts des déplacements chez les clients	
Consommables à la cafétéria	

Exercice n° 16

nombre de points possible

2

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.10 : Formes juridiques des sociétés**Situation initiale :**

Votre client a décidé de constituer une S.à.r.l. Dans ce contexte, vous l'aidez à répondre à ses questions.

Exercice :

Remplissez le tableau ci-dessous (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

	Entreprise individuelle	S.à.r.l.
Nature juridique	Personne physique	
Responsabilité	Responsabilité personnelle et illimitée pour toutes les dettes avec la fortune commerciale et privée	
Nom de l'entreprise	Doit contenir le nom de famille du propriétaire	
Nombre minimum de personnes fondatrices	1 personne physique (propriétaire)	

Exercice n° 17

nombre de points possible

9

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.2.1.3 : Formuler des propos clairs et adaptés au destinataire

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.6 : Congé par le locataire

Situation initiale :

Le locataire M. Rossler occupe un appartement de trois pièces depuis 15 ans. Il s'est marié il y a trois ans, et le couple attend un enfant. M. Rossler se renseigne par téléphone sur la procédure en matière de congé, car son logement est trop petit, et il a trouvé un nouvel appartement.

Exercices :

- a) À quoi M. Rossler doit-il impérativement faire attention pour que son congé respecte les prescriptions de forme ? Citez les deux critères (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

- b) À titre exceptionnel, M. Rossler avait conclu un bail à loyer oral. Citez les délais de congé légaux minimum (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Appartement :

Pièce pour bricoler :

Place de stationnement souterraine :

- c) Le nouveau logement sera prêt au 1^{er} août. Le couple Rossler résilie le bail début juin pour fin juillet. Rédigez la confirmation de congé correspondante (3,5 points au total).

Gérance Horizon
Bernstrasse 101
3001 Berne

Berne, le 12 juin 2023

M. Max Rossler
Mme Anja Rossler
Hallwylstrasse 36
3012 Berne

Objet :

Madame,
Monsieur,

Sincères salutations

- d) Expliquez le terme « congé dans les délais » (0,5 point).

Congé dans les délais :

- e) Un bon ami de M. Rossler souhaite reprendre son logement au 1^{er} août. Citez deux conditions préalables pour qu'il puisse louer l'appartement (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

- f) Cochez pour indiquer si les affirmations sont justes ou fausses (0,25 point par réponse ; 1,5 point au total).

	Juste	Faux
Les locataires ont le droit de donner congé par voie orale.		
Les dispositions de protection en lien avec le logement à usage familial visent à garantir qu'aucun locataire ne soit exclu et non informé.		
Si un locataire subit un petit dégât des eaux dans la chambre, il peut donner congé avec un délai de 30 jours.		
La date du timbre postal fait foi pour la notification du congé dans le délai imparti.		
Les adaptations du loyer doivent être annoncées avec le formulaire officiel.		
Le droit du bail est défini aux art. 253 ss CO.		

Exercice n° 18

nombre de points possible

5

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.10 : Financement d'immeuble**Situation initiale :**

Votre ami souhaite faire l'acquisition d'un luxueux logement au prix de CHF 1 200 000, raison pour laquelle il vous contacte. Il peut utiliser ses fonds propres épargnés de CHF 240 000. Son revenu annuel (brut) s'élève à CHF 90 000.

Exercices :

- a) Établissez le calcul de la capacité financière pour son logement du point de vue de la banque. Complétez les cases vides (0,5 point par ligne correcte ; 4 points au total).

Libellé	Montant en CHF	Base de calcul
Prix d'achat de l'appartement		
Besoin de financement		
Intérêts de la première hypothèque 4% (65% du prix d'achat)		
Intérêts de la deuxième hypothèque 5%		
		1% du prix d'achat
Total des coûts		

- b) Quelle est la règle générale en vigueur pour l'achat du propre logement ? Quel pourcentage du prix d'achat l'acheteur doit-il verser en fonds propres (0,25 point) ?
-

- c) Vous expliquez à votre ami quel devrait être le montant maximal des coûts annuels de son logement (coûts annuels 0,25 point, charges annuelles possibles en CHF de l'ami 0,25 point ; 0,5 point au total).

Règle de base pour les coûts annuels :

Charges financières annuelles maximum supportables :

- d) Nommez un modèle de financement hypothécaire (0,25 point).

Exercice n° 19

nombre de points possible	points obtenus
4	

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.8 : Rendement

Situation initiale :

Vous avez reçu un héritage de CHF 3 000 000. L'immeuble dans lequel vous êtes locataire est mis en vente. Vous décidez d'acheter l'immeuble.

Exercice :

Le prix d'achat de l'immeuble s'élève à CHF 6 000 000. Vous avez décidé d'investir tout votre héritage dans l'achat de l'immeuble. Le revenu locatif s'élève à CHF 350 000. Le rendement net de l'immeuble (bénéfice) s'élève à CHF 120 000.

Calculez le taux de rendement brut et le taux de rendement net. Indiquez le résultat arrondi à deux décimales (2 points par réponse ; 4 points au total).

Calcul du taux de rendement brut :

Formule

Résultat %

Calcul du taux de rendement net :

Formule

Résultat %

Exercice n° 20

nombre de points possible

7

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.1 : Plan comptable général / plan comptable

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.4 : Comptabilité débiteurs et créanciers

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.5 : Comptabilité d'immeubles

Situation initiale :

Vous travaillez pour la fiduciaire Administration SA et êtes convoqué par votre directeur, M. Meier, qui annonce la planification d'un nouveau service. Celui-ci s'appellera « Comptabilité immobilière ». Sa mission consistera à tenir les comptabilités des immeubles des propriétaires et des agences de gestion immobilière.

Exercices :

- a) Citez quatre parties prenantes avec lesquelles un comptable immobilier est en contact (0,25 point par réponse ; 1 point au total).

- b) Le propriétaire privé M. Münster vous informe qu'il a rendez-vous avec sa banque le lendemain pour renégocier son crédit hypothécaire. Citez deux documents comptables nécessaires à cet effet (0,25 par réponse ; 0,5 point au total).

PLAN COMPTABLE**ACTIFS****ACTIF CIRCULANT**

Caisse

Banque

Créances à court terme

Créance résultant des loyers

Créance résultant du décompte des frais accessoires

Créance résultant de l'imputation des frais

Actifs de régularisation

Loyers à recevoir

Factures payées d'avance

Frais accessoires décompte en cours

Stock

Stock combustible

Stock de matériel (sel, engrais, ampoules électriques)

ACTIF IMMOBILISÉ

Terrain

Immeuble

./. Fonds d'amortissement

Travaux à plus-value

PASSIFS**CAPITAUX ÉTRANGERS À COURT TERME**

Dettes résultant de livraisons et de prestations

Dettes résultant des loyers

Dettes résultant du décompte des frais accessoires

Passifs de régularisation

Loyers encaissés d'avance

Factures à payer

Acompte décompte frais accessoires en cours

CAPITAUX ÉTRANGERS À LONG TERME

Dette hypothécaire

CAPITAL PROPRE

Fonds- propres

Compte privé

PRODUITS**REVENUS DES LOCATIONS**

Loyers des appartements

Loyers des espaces commerciaux

Loyers des garages / places de stationnement

AUTRES RECETTES

Forfaits des frais accessoires

Forfaits pour la buanderie

Forfaits pour l'électricité

Produits de l'imputation des frais

Produits de la buanderie

Produits financiers

CHARGES**ENTRETIEN ET RÉPARATIONS**

Entretien d'immeubles

Entretien des objets

Entretien extérieur

FRAIS GÉNÉRAUX

Frais de conciergerie

Charges sociales

Eau, électricité, eaux usées

Abonnements d'entretien

Assurances

Publicité

Honoraires de gestion

Coûts divers

IMPÔTS ET DROITS

Impôts immobiliers

Impôts communaux

CHARGES FINANCIÈRES

Intérêts hypothécaires

Intérêts et frais bancaires

PRODUITS DES FRAIS ACCESSOIRES

Acomptes

DÉCOMPTE DES FRAIS ACCESSOIRES**FRAIS DE CHAUFFAGE**

Énergie consommée

Ramonage

Abonnement chaufferie

Electricité chaufferie

Révision chaufferie

Frais de surveillance

Adoucisseur

Frais de relevé de compteur

Frais administratifs

./. Part de l'eau chaude

FRAIS DE PRÉPARATION DE L'EAU CHAUDE

Part des frais de chauffage

FRAIS D'EXPLOITATION (FRAIS ACCESSOIRES)

Taxe épuration

Eau froide

Electricité des communs

Frais de conciergerie

Abonnement ascenseur

Abonnement climatisation

Autres abonnements

Entretien extérieur

Taxes déchets

Frais administratifs

Bilan

Bilan d'ouverture

Bilan de clôture

(Pour votre solution aux exercices c) à h), utilisez le plan comptable des pages précédentes)

- c) La société Schindler SA vous envoie le 13 janvier 2023 la facture pour l'abonnement de service annuel de l'ascenseur d'un montant de CHF 1235. Les contrats de location comportent la mention « Entretien de l'ascenseur » dans la rubrique des frais accessoires. La facture est réglée le 31 janvier.

Vous comptabilisez l'opération selon la comptabilité ordinaire des créanciers (0,5 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

Comptabilisez l'opération selon la méthode de la comptabilité des postes ouverts (0,5 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- d) Vous comptabilisez le loyer de M. Dupont pour le mois de février, qu'il a payé le 26 janvier 2023 : Paiement reçu : CHF 2000 , ce qui correspond au loyer net de CHF 1800 plus un acompte frais de chauffage et d'exploitation de CHF 200. La comptabilisation doit intervenir selon la méthode comptable des débiteurs (0,5 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- e) Le fleuriste « Flor SA » règle le loyer de mars le 4 mars 2023. Il acquitte CHF 1000 de loyer et un forfait de CHF 100 pour les frais accessoires chaque mois. La comptabilisation doit intervenir selon la comptabilité à postes ouverts. (0,5 point)

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- f) Vous recevez le décompte semestriel de l'hypothèque le 30.06. La dette hypothécaire s'élève à CHF 1 000 000. Le taux d'intérêt s'élève à 1,2%. L'amortissement est de CHF 10 000 par an. La banque procède elle-même au prélèvement le jour de l'échéance (0,5 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- g) Le propriétaire vous demande de lui virer la somme de CHF 13 000 le 13.07 (0,25 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- h) La société Baticlaire SA vous envoie sa facture pour la rénovation la façade. Le montant total est de CHF 50 000. La facture indique un montant de CHF 30 000 pour la nouvelle isolation extérieure (ayant pour effet d'accroître la valeur) du bâtiment. Comptabilisez l'opération à la date du paiement, qui intervient le 18 août 2023 (0,5 point).

Date	Débit	Crédit	Libellé de l'écriture	Montant

- i) Le propriétaire vous demande si vous pourriez comptabiliser les frais de chauffage comme des charges immobilières, sachant très bien que vous établissez un décompte des frais accessoires.

OUI ou NON (0,25 point)

Justifiez votre réponse (1 point) :

Citez quatre positions d'un décompte de frais de chauffage (0,25 point par réponse ; 1 point au total).

Exercice n° 21

nombre de points possible	points obtenus
6	

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.12 : **Propriété par étage (PPE)**
Aptitude partielle n° 1.1.8.9.13 : **Propriété par étage / termes**

Situation initiale :

Vous administrez la copropriété par étage (PPE) Grottes à Saas Fee et êtes en train de préparer la convocation à l'assemblée annuelle des copropriétaires.

Exercices :

- a) Dans quel document trouvez-vous des informations sur le mode de convocation de l'assemblée des copropriétaires (0,5 point) ?

- b) Dans quels articles de loi trouvez-vous les bases légales relatives à la propriété par étage (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total) ?

- c) Veuillez insérer les termes ci-dessous dans la bonne colonne (0,25 point par réponse ; 2 points au total).

Murs porteurs – Balcons – Toit de l'immeuble – Places visiteurs – Appartement – Chaufferie – Coin jardin – Terrasse

Parties communes	Partie privative	Droit d'usage exclusif

- d) Citez deux types de majorités lors de votes (0,25 point par réponse ; 0,5 point au total).

- e) Expliquez les termes suivants (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Assemblée des propriétaires :

Procès-verbal :

Règlement :
