

Série zero domaine de qualification « Travail pratique » Immobilier

- ☐ **Contrôle d'identité effectué**
 - ☐ **Question sur la santé posée : le candidat / la candidate est en mesure de passer l'examen**
 - ☐ **Le/la candidat-e a-t-il/elle droit à une compensation des désavantages (selon les cheffes expertes)**
-

Première épreuve : présentation et questions subsidiaires (10 minutes)

protection des données (PA 2)

Situation de départ

Après les vacances d'été, de nouvelles personnes en formation démarrent en 1^{re} année chez leur employeur, et la formatrice vous a demandé de leur fournir, durant leur première semaine, des renseignements à propos des directives en matière de protection des données et de l'utilisation des données confidentielles, ainsi que de créer une présentation numérique à ce propos.

L'entretien d'examen est mené en utilisant la forme de politesse (« vous »).

Exercice

La présentation numérique doit aborder les points suivants :

- Montrez aux nouvelles personnes en formation ce que l'on entend par « Directives en matière de protection des données ».
- Présentez des exemples issus du travail au quotidien dans lesquels la protection des données et l'obligation de garder le secret doivent être respectés.
- Présentez vos propres expériences en matière d'utilisation des données sensibles.

Public cible : nouvelles personnes en formation

Notes:

Questions possibles EXP, y compris réponse-type

Questions possibles	réponse-type
Expliquez la pertinence des directives en matière de protection des données. (b2)	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de la sphère privée des particuliers - Conformité juridique (respect des lois en matière de protection des données) - Réduction des risques
Expliquez les fondements juridiques importants pour votre travail. (b2)	<ul style="list-style-type: none"> - Loi suisse sur la protection des données - Déclaration de protection des données
Dans le cadre de votre formation, vous avez géré une documentation d'apprentissage. Quel rôle y a joué la protection des données ?	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexions sur le « cercle des destinataires » - Aucune information clients dans la documentation - La documentation d'apprentissage est la propriété des personnes en formation
Dans votre quotidien au travail, où entrevoyez-vous des risques en cas de non-respect des directives en matière de protection des données ?	<ul style="list-style-type: none"> - Des données clients sont divulguées à l'extérieur - Des informations confidentielles tombent dans de « mauvaises mains » - Risques juridiques, etc.

Remarque : d'autres questions relatives à ce thème sont possibles

Deuxième épreuve: discussion spécialisée (20 minutes)

Cas 1: établir un bail (MP 20)

Situation de départ

La situation de départ vous sera expliquée oralement et les annexes suivantes vous seront remises :

- Annexe 1 : Formulaire d'inscription
- Annexe 2 : Extrait cantonal du registre des poursuites

Exercice

Menez l'entretien professionnel sur la base de la situation décrite. Les lignes de notes peuvent être utilisées de manière facultative.

Notes:

Situation de départ: (est présenté oralement par le/la EXP)

Sur le site Internet Immoscout, un appartement 5 pièces de 123 m² est à louer à la Musterstrasse 33 à 4322 Oberhausen. La famille Schuster l'a visité et a posé sa candidature. Analysez le formulaire d'inscription. (Présenter le formulaire d'inscription et l'extrait du registre des poursuites au candidat / à la candidate)

- L'appartement 5 pièces est-il adapté à la famille Schuster ?
- Quels sont les arguments pour et contre ?
- Si la famille Schuster obtient l'accord pour l'appartement, comment le propriétaire peut-il se couvrir contre d'éventuels impayés ?
- Dans ce cas, comment se calcule la garantie maximale ?
- Quels délais de congé appliquons-nous dans le nouveau bail ?
- Les données de base doivent être définies dans le bail. Quel taux d'intérêt de référence appliquons-nous dans le bail ? Quelles autres données de base font partie du bail ?
- Qu'est-ce qui changerait si le bail était un bail commercial ?
- Indiquez la formule ainsi que le calcul pour une adaptation de l'indice de 100.3 à 103.2 pour le bail des Schuster.
- Nous avons établi un bail à durée illimitée pour la famille Schuster. Qu'est-ce que cela signifie ? Quelles sont les différences par rapport à un bail à durée limitée ? Dans quel cas un bail à durée limitée aurait-il eu plus de sens ?
- Avons-nous pensé à tous les éléments importants d'un bail ? Manque-t-il des éléments et des contenus importants ?
- Dans cet exemple, quelles annexes manquent encore pour que nous puissions préparer l'envoi ?

Remarque : d'autres questions relatives à ce thème sont possibles.

Annexe 1: Formulaire d'inscription

INSCRIPTION pour locataires intéressés

Immeuble / Adresse	Musterstrasse 33, 4322 Oberhausen				
Nbre pces	5,5 pièces	Date d'emménagement		Caution CHF	en cours
Loyer net CHF	1850	Accompte	250	Loyer brut CHF	2100

Logement familial ☒ oui ☐ non
 Place de parking ☒ oui ☐ non
 Place de stationnement ☒ oui ☐ non

Locataire intéressé

Nom : Schuster Prénom : Adrienne
 Rue : Gutenbergstrasse 11 NPA/Localité : 3000 Bern
 État civil : mariée Profession : infirmière Date de naiss. : 25.04.1973
 Commune d'origine : Zollikofen Nationalité : CH Téléphone privé : 031 123 45 67
 Téléphone portable : E-mail : adrienne.schuster@gmx.ch Fax :
 Employeur : Inselspital Oberhausen Depuis : 1.6.2026
 Salaire mensuel net : 3300 par mois Téléphone professionnel :
 Locataire actuel : famille Glück, Oberhausen Location depuis : 1.5.2024
 Adresse de domicile : Gutenbergstrasse 11, 3000 Bern

Raison du changement d'appartement : changement d'employeur, logement trop petit

Avez-vous eu des procédures de poursuite au cours des deux dernières années ? ☒ oui ☐ non

Pour les étrangers : en Suisse depuis :

Copie autorisation de séjour ☐ B ☐ C ☐ Autre

À compléter par les personnes mariées ainsi que par les partenaires solidaires. (L'inscription et le bail doivent être signés par les deux partenaires.)

Nom : Schuster Prénom : Alexander
 Rue : Gutenbergstrasse 11 NPA/Localité : 3000 Bern
 État civil : marié Profession : informaticien Date de naiss. : 26.05.1976
 Commune d'origine : Wohlen Nationalité : CH Téléphone privé : 031 123 45 67
 Téléphone portable : E-mail : adrienne.schuster@gmx.ch Fax :
 Employeur : Informatik Generation Z Depuis : 1.3.1999
 Salaire mensuel net : 10'000 par mois Téléphone professionnel :
 Locataire actuel : Location depuis :
 Adresse de domicile :

Raison du changement d'appartement :

Avez-vous eu des procédures de poursuite au cours des deux dernières années ? ☐ oui ☐ non

Pour les étrangers : en Suisse depuis :

Copie autorisation de séjour ☐ B ☐ C ☐ Autre

Procédure de qualifications Travail pratique – série zero Immobilier

Références : _____ Téléphone : _____
 Références : _____ Téléphone : _____
 Animaux domestiques : **Chien Dobermann** Instruments de musique : **Piano**
 Fumeur ☒ oui ☐ non
 Assurance responsabilité civile ☒ oui ☐ non Compagnie : **la Mobilière**

 Nombre de personnes : **4** dont enfants : **2**
 Nom souhaité sur la boîte aux lettres : **A. + A. Schuster**

Cette inscription est sans engagement et gratuite. Si, sur la base de cette inscription, un bail est établi mais n'est pas signé par la suite, le travail d'administration occasionné sera facturé CHF 200.- hors TVA. Le/Les soussigné(s) déclarent que les informations ci-dessus correspondent en tous points à la réalité et assument les conséquences d'une déclaration non conforme à la vérité. Il/ils prend(prennent) connaissance du fait qu'à l'établissement d'un bail, la régie exige une garantie correspondant à 2-3 mois de loyer. C'est la régie qui fixe la caution locative. Le/Les locataire(s) intéressé(s) acceptent que des références soient demandées au bailleur, à l'employeur et à d'autres personnes.

Un extrait récent du registre des poursuites doit être joint à la candidature. (datant de 2 mois au maximum)

Lieu, date : _____ Signatures du candidat à la location : _____
 Les informations seront traitées dans la plus stricte confidentialité. Signature du conjoint / partenaire solidaire : _____

Annexe 2: Betreibungsregistrauszug



Kanton Bern
Canton de Berne

Betreibungsamt Bern-Mittelland
Dienststelle Mittelland
Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen
T: 031 635 90 00 | ba.mittelland@be.ch
IBAN: CH27 0900 0500 3000 7100 3

Extrait cantonal du registre des poursuites

Art. 8a LP

Nr. 223011111

Ref.: Max Mustermann

Reçu 13. Fév. 2023

Betreibungsamt, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Frau
Adrienne Schuster
Gutenbergstrasse 11
300 Bern

Nous attestons que, auprès de notre office et au nom de / sous la raison de commerce de

Schuster Adrienne, Gutenbergstr. 11, 3000 Bern, 25.04.1973

les actes de poursuite énumérés aux pages qui suivent sont enregistrés à l'adresse indiquée.

Nombre de pages de l'extrait: 2

Informations juridiques

Le présent extrait recense les poursuites qui ont été introduites durant les cinq dernières années sur l'ensemble du territoire cantonal contre la personne nommée ci-dessus. Les poursuites suspendues et celles qui n'ont pas été continuées en raison de l'écoulement du délai d'un an fixé à l'art. 88 LP sont également énumérées. L'extrait indique en outre le nombre et le montant total des actes de défaut de biens après saisie établis dans le canton durant les 20 dernières années, s'ils ne sont pas éteints. Il mentionne aussi l'ouverture et la clôture des faillites communiquées au cours des cinq dernières années. **Ne figurent pas sur l'extrait** les poursuites retirées par le créancier, annulées à la suite d'un jugement, non portées à la connaissance de tiers suite à une demande du débiteur (art. 8a, al. 3, LP) ou inscrites dans un autre canton. D'éventuels actes de défaut de biens après faillite n'y figurent pas non plus.

Il n'a pas été vérifié que la personne nommée ci-dessus a effectivement ou a effectivement eu son domicile ou son siège, pendant la période déterminante, dans le canton qui délivre cet extrait. Si le domicile ou le siège de la personne nommée ci-dessus se trouve ou s'est trouvé au cours des cinq dernières années dans un autre canton, un autre extrait du registre des poursuites doit être demandé à l'office compétent.

Ostermundigen, 09.02.2023
Office des poursuites Mittelland

A. A. A.



Kanton Bern
Canton de Berne

Betreibungsamt Bern-Mittelland
Dienststelle Mittelland
Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen
T: 031 635 90 00 | ba.mittelland@be.ch
IBAN: CH27 0900 0000 3000 7100 3

Extrait cantonal du registre des poursuites

Art. 8a LP

Nr. 223011111

Ref.: Max Mustermann

Données de droit des poursuites enregistrées au nom de / sou la raison de commerce de

Adrienne Schuster, Gutenbergstrasse 11, 3000 Bern, 25.04.1973

Poursuites

Etat	Créance (CHF)	Créancier / Représentant (R)
Poursuite n° / date		
Z Beahlt (an Betreibungsamt)	770.00	dieInkasso AG, 6300 Zug
98083916 / 23.08.2018		
DV Verlustschein nach Art. 149 SchKG	65.35	Insel Gruppe AG MR, Inkasso, 3010 Bern
98118742 / 11.12.2018		
DV Verlustschein nach Art. 149 SchKG	108.85	Insel Gruppe AG MR, Inkasso, 3010 Bern
98118943 / 11.12.2018		
K Konkurseröffnung	5'080.00	dieInkasso AG, 6300 Zug
220017020 / 02.03.2000		
K Konkurseröffnung	6'713.25	Kanton Bern, EG Münchenbuchsee, 3053 Münchenbuchsee / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
220017108 / 02.03.2020		
K Konkurseröffnung	303.95	Schweiz. Eidgenossenschaft, vertreten durch den Kanton Bern, 3018 Bern / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
220017109 / 02.03.2020		
K Konkurseröffnung	283.20	Schweiz. Eidgenossenschaft, vertreten durch den Kanton Bern, 3018 Bern / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
220080936 / 23.10.2020		
K Konkurseröffnung	6'494.65	Kanton Bern, EG Münchenbuchsee, 3053 Münchenbuchsee / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
220080937 / 23.10.2020		

Nicht getilgte Verlustscheine aus Pfändungen der letzten 20 Jahre

29 Verlustscheine im Gesamtbetrag von CHF **31'547.25**

Konkurse der letzten 5 Jahre

Konkurseröffnung: 04.12.2020 (Schlussdatum: 10.02.2022)

Ostermundigen, 09.02.2023 Office des poursuites Bern-Mittelland

Cas 2: établir le décompte des frais accessoires pour les locataires et en déduire des mesures (MP 22)

Situation de départ

La situation de départ vous sera expliquée oralement

Exercice

Menez l'entretien professionnel sur la base de la situation décrite. Les lignes de notes peuvent être utilisées de manière facultative.

Notes:

Situation de départ: (est présenté oralement par le/la EXP)

La famille Schuster a emménagé dans l'appartement 5 pièces situé à la Musterstrasse 33 depuis plus d'un an déjà. L'immeuble comporte deux autres appartements. Un appartement 2 pièces et un appartement 3,5 pièces. Il est temps de préparer le décompte des frais accessoires.

- Sur quelles bases légales pouvez-vous établir un décompte des frais de chauffage et des frais d'exploitation ?
- Quels coûts incluent les frais de chauffage ? Quels facteurs influencent le montant des frais de chauffage ?
- Quels coûts incluent les frais d'exploitation ?
- La famille Schuster a emménagé en cours de période de décompte. Quelles sont les implications pour le décompte des frais de chauffage et d'exploitation ?
- Le décompte pour le bail Schuster s'effectue par acompte. Quels sont les avantages par rapport à un décompte forfaitaire ?
- Madame Schuster veille à consommer aussi peu de chauffage et d'électricité que possible. En profite-t-elle ? Expliquez comment les frais de chauffage et d'exploitation sont répartis entre les locataires de l'immeuble situé à la Musterstrasse 33.
- Des provisions ont été constituées dans le décompte des frais accessoires. Expliquez aux locataires ce qu'est une provision et à quoi elle sert.
- Quelles mesures d'économies d'énergie peuvent être prises pour l'immeuble situé à la Musterstrasse 33 à Oberhausen afin de réduire les frais pour tous les locataires ?

Remarque : d'autres questions relatives à ce thème sont possibles.

Troisième épreuve : mini cas et incidents critiques (15 minutes)

Mini Cas: un locataire se plaint d'un voisin et de réparations non effectuées

Situation de départ

Aujourd'hui, vous assurez la permanence téléphonique de Sunshine SA.

M. Geisser, un locataire de longue date, vous appelle pour se plaindre de son voisin direct.

Celui-ci fait des barbecues au charbon de bois tous les soirs. Le charbon dégage une forte de fumée qui se répand toujours chez lui (M. Geisser).

M. Geisser signale également que le chien du voisin reste seul toute la journée et aboie presque sans arrêt. Il sait que les autres locataires sont aussi importunés par les aboiements fréquents et se seraient plaints par écrit et par téléphone auprès de la société de gérance.

Pendant qu'il vous a enfin au téléphone, M. Geisser en profite pour vous demander quand le tube néon de la cuisine sera enfin remplacé. Ce dernier a grillé, et cela fait déjà deux semaines qu'il l'a signalé.

Exercice

1. Évaluez la situation : à votre avis, où des erreurs ont-elles été commises ?
2. Quelles mesures devez-vous prendre, en tant que professionnel-le, pour éviter qu'une telle situation ne se reproduise à l'avenir ?

Remarque

Exprimez vos réflexions concernant les erreurs et les mesures, et justifiez vos propos

Notes:

Erreurs possibles:

- Il n'a pas été indiqué au locataire, M. Geisser, que le remplacement d'un tube néon constitue une petite réparation qui doit être effectuée par ses soins (obligation).
- Si M. Geisser souhaite malgré tout l'intervention d'un artisan pour le tube néon, la facture lui revient.
- Le gérant compétent n'a pas indiqué aux locataires (par contrat ou par circulaire) que seuls les barbecues à gaz sont autorisés.
- La régie a oublié de donner suite aux réclamations des locataires concernant les aboiements du chien.
- La régie a signalé la situation inacceptable au propriétaire du chien ou a exigé un changement, mais a oublié de vérifier si la situation s'était améliorée ou si les aboiements fréquents avaient cessé !
- Le propriétaire de l'animal ne dispose pas de permis de détention d'un chien.
- Un permis de détention a été établi, sans toutefois clarifier si le chien passe ses journées seul à la maison.
- Établissement d'un règlement intérieur, d'un nouveau règlement ou d'un règlement modifié autorisant uniquement le barbecue au gaz.

Mesures:

- Donner suite aux réclamations des locataires et envoyer si nécessaire un avertissement écrit ou oral à ceux qui ne se conforment pas au règlement intérieur ou aux contrats.
- Si nécessaire, avertissement écrit avec menace de congé.
- À défaut d'amélioration de la situation, congédier le locataire
- Rédiger des baux détaillés en indiquant que seuls les barbecues à gaz sont autorisés ou en faisant référence au règlement intérieur correspondant.
- Établir un permis de détention d'un chien ou, si nécessaire, le retirer.
- Rappeler aux locataires l'obligation d'entretien : les menus travaux sont à la charge du locataire. En faire mention dans le bail écrit ou l'indiquer clairement et immédiatement au locataire si ce dernier appelle.

D'autres réponses pertinentes sont admises.

Critical Incident: Kündigung des Mieters

Situation de départ

Vous êtes chargé du traitement du courrier au sein de la société Sunshine SA. Dans le courrier du jour (4 juin 2025), vous recevez le congé de M. Kistler. Il résilie le bail de son appartement pour le 31 août 2025.

M. Kistler vous téléphone pour vous demander si vous avez bien reçu sa lettre de congé et pour savoir si elle est en ordre ou conforme aux prescriptions de forme. Il aimerait aussi que vous l'informiez sur la marche à suivre ultérieure.

Vous vous rappelez que plusieurs personnes vivent dans l'appartement de M. Kistler.

Exercice

Décrivez toutes les mesures que vous prenez dans cette situation. Veillez à un ordre approprié et justifiez pour chaque mesure pourquoi vous l'appliquez.

Remarque

Exprimez vos réflexions concernant les erreurs et les mesures, et justifiez vos propos

Notes:

Solution type

Ordre chronologique	Mesure	Justification
1.	Consulter le bail et la lettre de congé	Pour vérifier les données pertinentes du bail Objets loués, parties contractuelles, etc.
2.	Contrôler le respect des délais et des termes de congé	Ce qui est déterminant, c'est la question de savoir s'il s'agit d'un congé donné dans les délais impartis ou d'un congé extraordinaire.
3.	Vérifier dans le système de gérance immobilière si M. Kistler loue encore des objets annexes tels que place de parking, local de bricolage, etc. qu'il a oubliés de résilier.	Contourner les erreurs – éviter de futures discussions
4.	Communiquer au locataire qu'il s'agit d'un congé extraordinaire.	Le locataire est tenu de rechercher un nouveau locataire solvable qui lui succédera.
5.	Contrôle de la signature. Clarifier si le locataire est marié ou non (appartement familial). Y a-t-il le cas échéant d'autres personnes qui ont signé le bail ?	Si oui, la lettre de congé doit être signée par son épouse. Si oui, toutes les personnes qui ont signé le contrat sont tenues de signer la lettre de congé.
6.	Si une signature fait défaut : retourner la lettre de congé ou exiger l'envoi d'une nouvelle lettre de congé comportant cette fois toutes les signatures requises.	Sinon, le congé sera nul et non avenu
7.	Informar le locataire qu'il est tenu de présenter un nouveau locataire acceptable. Ce nouveau locataire doit être solvable, et le bailleur ne doit raisonnablement pas pouvoir le refuser. Le nouveau locataire doit en outre être disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions.	Afin qu'il soit libéré de sa responsabilité civile au 31 août. Responsabilité civile y afférente jusqu'au prochain délai de congé ordinaire, p. ex. 30 septembre 2025
8.	Demander au locataire si la gérance devrait publier ou non une annonce sur l'objet à louer.	Obligation de réduire le dommage
9.	Convenir avec le locataire de dates de rendez-vous pour la visite de l'appartement.	
10.	Publier une annonce concernant l'objet sur Internet, dans le journal ou en tant que petite annonce gratuite.	
11.	Envoyer au locataire la confirmation définitive du congé, y compris des formulaires d'inscription.	

D'autres réponses pertinentes sont admises.

Quatrième épreuve: réflexion et analyse d’entretien (5 minutes)

Exercice

Réfléchissez à votre procédure de qualification orale. Prenez position pour chaque partie de l’examen et effectuez une réflexion globale.

Les questions suivantes peuvent vous aider dans votre réflexion :

- Comment la procédure de qualification orale s’est-elle déroulée de votre point de vue ?
- Qu’est-ce qui vous a bien réussi, ou moins bien réussi, dans les différentes parties ?
- Quelles raisons possibles voyez-vous ?
- Que feriez-vous de la même manière ou différemment lors du prochain examen, et pourquoi ?

Outils EXP : questions-types pour la conduite des entretiens de réflexion

Les questions suivantes sont de nature à permettre une réflexion sur la procédure de qualification orale. Il s'agit d'exemples qui peuvent être utilisés lors de l'entretien de réflexion. Si certaines épreuves ne se sont pas bien ou pas particulièrement bien passées, il est possible de les approfondir brièvement.

Questions de base (voir Instrument d'évaluation) :

- De votre point de vue, comme s'est passée votre procédure de qualification orale (PQ) ?
- Selon vous, quelles épreuves de la PQ orale avez-vous particulièrement bien réussies, lesquelles moins ?
- Dans quelles épreuves et quelles situations vous êtes-vous senti-e particulièrement bien/mal ?
- Quels en sont les possibles motifs ?

Autres questions possibles :

- Les examens sont des situations particulières. Comment était-ce aujourd'hui pour vous ?
- Quels moments de l'épreuve gardez-vous tout particulièrement en mémoire ? Pourquoi ?
- Quels exercices avez-vous trouvés particulièrement faciles/difficiles ? Pour quelle raison ?
- Que feriez-vous de la même manière / différemment lors du prochain examen ? Pour quelle raison ?

Présentation :

- Comment évaluez-vous votre présentation ?
- Comment vous êtes-vous senti-e ?
- Comment s'est-elle déroulée ?
- Quels sont selon vous les points forts et les faiblesses de votre présentation ?
- Avez-vous réussi à respecter le temps imparti ?
- Comment avez-vous pu utiliser les supports pour votre présentation ?
- À quel point les supports étaient-ils adaptés à vos objectifs ?
- À quoi avez-vous veillé pour la structure de votre présentation ?
- Comment se sont passées les réponses aux questions à propos de la présentation ?

Discussion spécialisée :

- Comment évaluez-vous votre discussion spécialisée ?
- Comment s'est-elle déroulée ?
- Comment vous êtes-vous senti-e lors de la discussion spécialisée ?
- Quels sont selon vous les points forts et faiblesses de la discussion spécialisée ?
- Comment évaluez-vous vos réponses ? Vous êtes-vous senti-e à l'aise concernant le côté spécialisé ?
- Vous êtes-vous senti-e à l'aise dans l'utilisation des termes spécialisés ?
- Vous avez été interrogé-e sur les liens entre les différents thèmes. Avez-vous eu des difficultés à fournir des réponses appropriées ?

Mini cas et incidents critiques :

Comment pensez-vous que s'est passé le traitement des mini cas et des incidents critiques ?

Comment vous êtes-vous senti-e ?

Quels sont selon vous vos points forts et vos faiblesses dans la résolution de cas ?

Comment évaluez-vous vos réponses ? Vous êtes-vous senti-e à l'aise concernant le côté spécialisé ?

À quelles variantes de solutions avez-vous réfléchi durant les exercices ?

Quelles étaient les avantages et inconvénients de votre procédure ?

Quels sont les avantages et inconvénients de vos alternatives/variantes ?

Vous êtes-vous senti-e à l'aise dans l'utilisation des termes spécialisés ?

INSCRIPTION pour locataires intéressés

Immeuble / Adresse	Musterstrasse 33, 4322 Oberhausen				
Nbre pces	5,5 pièces	Date d'emménagement		Cautio CHF	en cours
Loyer net CHF	1850	Acompte	250	Loyer brut CHF	2100

Logement familial ☒ oui ☐ non
Place de parking ☒ oui ☐ non
Place de stationnement ☒ oui ☐ non

Locataire intéressé

Nom : Schuster Prénom : Adrienne
Rue : Gutenbergstrasse 11 NPA/Localité : 3000 Bern
État civil : mariée Profession : infirmière Date de naiss. : 25.04.1973
Commune d'origine : Zollikofen Nationalité : CH Téléphone privé : 031 123 45 67
Téléphone portable : _____ E-mail : adrienne.schuster@gmx.ch Fax : _____
Employeur : Inselspital Oberhausen Depuis : 1.6.2026
Salaire mensuel net : 3300 par mois Téléphone professionnel : _____
Locataire actuel : famille Glück, Oberhausen Location depuis : 1.5.2024
Adresse de domicile : Gutenbergstrasse 11, 3000 Bern
Raison du changement d'appartement : changement d'employeur, logement trop petit

Avez-vous eu des procédures de poursuite au cours des deux dernières années ? ☒ oui ☐ non

Pour les étrangers : en Suisse depuis : _____

Copie autorisation de séjour ☐ B ☐ C ☐ Autre

À compléter par les personnes mariées ainsi que par les partenaires solidaires. (L'inscription et le bail doivent être signés par les deux partenaires.)

Nom : Schuster Prénom : Alexander
Rue : Gutenbergstrasse 11 NPA/Localité : 3000 Bern
État civil : marié Profession : informaticien Date de naiss. : 26.05.1976
Commune d'origine : Wohlen Nationalité : CH Téléphone privé : 031 123 45 67
Téléphone portable : _____ E-mail : adrienne.schuster@gmx.ch Fax : _____
Employeur : Informatik Generation Z Depuis : 1.3.1999
Salaire mensuel net : 10'000 par mois Téléphone professionnel : _____
Locataire actuel : _____ Location depuis : _____
Adresse de domicile : _____
Raison du changement d'appartement : _____

Avez-vous eu des procédures de poursuite au cours des deux dernières années ? ☐ oui ☐ non

Pour les étrangers : en Suisse depuis : _____

Copie autorisation de séjour ☐ B ☐ C ☐ Autre

Références : _____ Téléphone : _____

Références : _____ Téléphone : _____

Animaux domestiques : Chien Dobermann Instruments de musique : Piano

Fumeur ☒ oui ☐ non

Assurance responsabilité civile ☒ oui ☐ non Compagnie : la Mobilière

Nombre de personnes : 4 dont enfants : 2

Nom souhaité sur la boîte aux lettres : A. + A. Schuster

Cette inscription est sans engagement et gratuite. Si, sur la base de cette inscription, un bail est établi mais n'est pas signé par la suite, le travail d'administration occasionné sera facturé CHF 200.- hors TVA. Le/Les soussigné(s) déclarent que les informations ci-dessus correspondent en tous points à la réalité et assument les conséquences d'une déclaration non conforme à la vérité. Il/ls prend(prennent) connaissance du fait qu'à l'établissement d'un bail, la régie exige une garantie correspondant à 2-3 mois de loyer. C'est la régie qui fixe la caution locative. Le/Les locataire(s) intéressé(s) acceptent que des références soient demandées au bailleur, à l'employeur et à d'autres personnes.

Un extrait récent du registre des poursuites doit être joint à la candidature. (datant de 2 mois au maximum)

Lieu, date : _____ Signatures du candidat à la location : _____

Les informations seront traitées dans la plus stricte confidentialité. Signature du conjoint / partenaire solidaire : _____



Kanton Bern
Canton de Berne

Betreibungsamt Bern-Mittelland
Dienststelle Mittelland
Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen
T: 031 635 90 00 | ba.mittelland@be.ch
IBAN: CH27 0900 0000 3000 7100 3

Extrait cantonal du registre des poursuites

Art. 8a LP

Nr. 223011111

Ref.: Max Mustermann

Reçu 13. Fév. 2023

Betreibungsamt, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Frau
Adrienne Schuster
Gutenbergstrasse 11
300 Bern

Nous attestons que, auprès de notre office et au nom de / sous la raison de commerce de

Schuster Adrienne, Gutenbergstr. 11, 3000 Bern, 25.04.1973

les actes de poursuite énumérés aux pages qui suivent sont enregistrés à l'adresse indiquée.

Nombre de pages de l'extrait: 2

Informations juridiques

Le présent extrait recense les **poursuites** qui ont été introduites durant les **cinq dernières années** sur l'ensemble du territoire cantonal contre la personne nommée ci-dessus. Les poursuites suspendues et celles qui n'ont pas été continuées en raison de l'écoulement du délai d'un an fixé à l'art. 88 LP sont également énumérées. L'extrait indique en outre le nombre et le montant total **des actes de défaut de biens après saisie** établis dans le canton durant les 20 dernières années, s'ils ne sont pas éteints. Il mentionne aussi l'ouverture et la clôture des faillites communiquées au cours des cinq dernières années. **Ne figurent pas sur l'extrait** les poursuites retirées par le créancier, annulées à la suite d'un jugement, non portées à la connaissance de tiers suite à une demande du débiteur (art. 8a, al. 3, LP) ou inscrites dans un autre canton. D'éventuels actes de défaut de biens après faillite n'y figurent pas non plus.

Il n'a pas été vérifié que la personne nommée ci-dessus a effectivement ou a effectivement eu son domicile ou son siège, pendant la période déterminante, dans le canton qui délivre cet extrait. Si le domicile ou le siège de la personne nommée ci-dessus se trouve ou s'est trouvé au cours des cinq dernières années dans un autre canton, un autre extrait du registre des poursuites doit être demandé à l'office compétent.

Ostermundigen, 09.02.2023
Office des poursuites Mittelland



Extrait cantonal du registre des poursuites

Art. 8a LP

Nr. 223011111

Ref.: Max Mustermann

Données de droit des poursuites enregistrées au nom de / sou la raison de commerce de

Adrienne Schuster, Gutenbergstrasse 11, 3000 Bern, 25.04.1973

Poursuites

Etat Poursuite n° / date	Créance (CHF)	Créancier / Représentant (R)
Z Beahlt (an Betreibungsamt) 98083916 / 23.08.2018	770.00	dielnkasso AG, 6300 Zug
DV Verlustschein nach Art. 149 SchKG 98118742 / 11.12.2018	65.35	Insel Gruppe AG MR, Inkasso, 3010 Bern
DV Verlustschein nach Art. 149 SchKG 98118943 / 11.12.2018	108.85	Insel Gruppe AG MR, Inkasso, 3010 Bern
K Konkurseröffnung 220017020 / 02.03.2000	5'080.00	dielnkasso AG, 6300 Zug
K Konkurseröffnung 220017108 / 02.03.2020	6'713.25	Kanton Bern, EG Münchenbuchsee, 3053 Münchenbuchsee / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
K Konkurseröffnung 220017109 / 02.03.2020	303.95	Schweiz. Eidgenossenschaft, vertreten durch den Kanton Bern, 3018 Bern / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
K Konkurseröffnung 220080936 / 23.10.2020	283.20	Schweiz. Eidgenossenschaft, vertreten durch den Kanton Bern, 3018 Bern / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern
K Konkurseröffnung 220080937 / 23.10.2020	6'494.65	Kanton Bern, EG Münchenbuchsee, 3053 Münchenbuchsee / R: Finanzdirektion des Kantons Bern MR, Steuerverwaltung, 3001 Bern

Nicht getilgte Verlustscheine aus Pfändungen der letzten 20 Jahre

29 Verlustscheine im Gesamtbetrag von CHF **31'547.25**

Konkurse der letzten 5 Jahre

Konkurseröffnung: 04.12.2020 (Schlussdatum: 10.02.2022)

Ostermundigen, 09.02.2023 Office des poursuites Bern-Mittelland