

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:

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:

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:

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:

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:

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 ?

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)	770.00	dielnkasso 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	dielnkasso 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