

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 1**

nombre de points possible	points obtenus
3	

Aptitude partielle n° 1.1.7.2.5 : Critères de classement d'une archive**Situation initiale :**

Malgré la numérisation, un classement approprié des documents et des pièces justificatives revêt une grande importance dans toutes les entreprises. Durant votre formation, vous avez eu la possibilité de découvrir différents critères d'ordre. Il y a peu, votre entreprise formatrice a engagé un nouvel apprenti, Max, et on vous a donné pour mission de l'initier à la vie professionnelle d'une fonction commerciale.

Question :

Expliquez les critères d'ordre en complétant les deux phrases suivantes et en donnant à chaque fois un exemple (1 point pour chaque explication, 0,5 point par exemple ; 3 points au total).

Par « critère d'ordre logique (thématique) », on entend... :

un classement ou une classification où le genre / le thème du document constitue un élément déterminant. Les documents ont entre eux un lien (thématique).

Exemple :

Tous les contrats de location dans le même dossier
Toutes les déclarations d'impôt de particuliers dans la même armoire de classement
Tous les documents relatifs à un véhicule déterminé sont versés dans un dossier suspendu (police d'assurance, contrat d'achat, offre achats spéciaux, copie du permis de circulation)
Tous les documents relatifs à un client / un bien immobilier.

Par « critère d'ordre chronologique », on entend... :

Avec SOLUTIONS

un classement ou une classification par ordre chronologique où, de ce fait, la date de réception du document ou l'événement lié à la date en question joue un rôle.

Exemple :

Classement d'extraits bancaires

Création d'un échéancier

Classement des factures payées (aussi par ordre chronologique et alphabétique)

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 2**

nombre de points possible	points obtenus
3	

Aptitude partielle n° 1.1.7.3.2 : Rédiger des procès-verbaux**Situation initiale :**

Les procès-verbaux jouent un rôle important dans le cadre des réunions tant professionnelles qu'associatives.

Questions :

- a) Expliquez en style télégraphique les caractéristiques du procès-verbal intégral et du procès-verbal de décisions (1 point chacun ; total 2 points).

Procès-verbal intégral :

Chaque prise de parole, chaque vote est consigné, les points principaux étant mentionnés dans le procès-verbal.

Procès-verbal de décisions :

Seules les décisions prises à la suite de discussions et de votes sont notées au procès-verbal

- b) Citez 4 mots-clés pour indiquer comment rédiger un procès-verbal (0,25 point par mot-clé ; 1 point au total).

complet
formulé simplement
clairement structuré
clairement présenté
exempt d'erreurs

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 3**

nombre de points possible	points obtenus
4	

Aptitude partielle n° 1.1.7.6.1 : Comparer des offres**Situation initiale :**

L'autre jour, deux collaborateurs de longue date de votre société fiduciaire ont discuté d'offres de prestataires de services. L'un d'eux faisait remarquer ceci : « L'offre la moins chère n'est pas forcément la meilleure ! »

Question :

Qu'est-ce que le collaborateur a voulu exprimer à travers cette remarque ? Outre le prix (voir exemple), citez quatre critères pour évaluer les offres et expliquez dans quelle mesure ces critères pourraient avoir une importance au niveau de la décision (0,25 point par critère, 0,75 point par explication ; 4 points au total).

Critère	Explication
<i>Prix</i>	<i>Moins de dépenses – plus de bénéfice (plus petit investissement – amortissements plus faibles)</i>

Avec SOLUTIONS**Qualité :**

Une mauvaise qualité entraîne des défauts, des coûts et des litiges, et réduit parfois la durée de vie d'un produit.

Délai de livraison :

La fiabilité des délais de livraison peut se révéler très importante. Un retard de livraison peut avoir des conséquences. Il en résulte aussi parfois des demandes de dommages-intérêts.

Conditions de livraison :

Comment la marchandise est-elle livrée et à quel endroit précisément ? Qui paie le transport ? Qui est responsable des dommages éventuels à la marchandise durant le transport ? Qui prend en charge les frais d'assurance ?

Conditions de paiement :

Paiement à l'avance requis ? Paiement au comptant ? Des rabais et des escomptes en cas de paiement rapide ? Éventuellement report du paiement à prix égal ?

Entretien / service après-vente :

Quelle réputation le fournisseur a-t-il en matière de traitement des réclamations ? A-t-il l'esprit commercial ? À quelle vitesse les appareils défectueux sont-ils réparés ?

Contreparties :

Peut-on espérer ou obtenir des contreparties ?

Contacts personnels avec des cadres du fournisseur :

Cela peut être un avantage dans toute relation... surtout quand des problèmes (comme décrit plus haut) surviennent.

Garantie :

Y a-t-il une garantie et si oui, quels en sont la durée et le contenu ?

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 4**

nombre de points possible

5

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.2.6 : Identifier les attentes des groupes d'intérêts**Situation initiale :**

Monsieur Thöny aimerait se lancer dans une activité indépendante dans le domaine de l'alimentation animale, en particulier dans la fabrication d'aliments pour chats. À cette fin, il élabore un business-plan pour sa société Kätt Sàrl. Il se pose aussi quelques questions par rapport à ses parties prenantes et vous demande de l'aide.

Questions :

- a) Citez, pour chacune des quatre parties prenantes, une attente ou exigence concrète (1 point par attente/exigence ; 4 points au total).

Parties prenantes	Attente à l'égard de Kätt Sàrl
Clients	Larges horaires d'ouverture, places de parc, large offre de services, bonne qualité, bon rapport prix/performance, longue durée de conservation, production biologique, etc. Services additionnels (physiothérapie et psychothérapie, p. ex.), toiletteurs
Banques	Paiement ponctuel des intérêts et des amortissements, communication des comptes annuels/clôtures annuelles, bonne marche des affaires, respect des conditions contractuelles, relation client exclusive, organe de révision évent.
État	Dépôt de la déclaration d'impôt et du décompte TVA, assurances sociales, etc., paiement dans les délais. Respect des lois. Offre de places d'apprentissage.
Fournisseurs	Paiement ponctuel des factures, commandes régulières, lieu de livraison pratique, volumes de commande en hausse.

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

- b) Les attentes et souhaits des différentes parties prenantes sont très divers. Il en résulte des conflits d'objectifs. Citez un exemple de conflit d'objectifs potentiel en rapport avec Kätt Sàrl, indépendamment de la question a) (1 point).

Avec SOLUTIONS

Les banques n'accordent des crédits que pour des marques bien établies sur le marché, mais Kätt Sàrl produit ses propres aliments pour chats.

Les clients souhaitent de larges heures d'ouverture, mais les collaborateurs, une faible durée du travail avec beaucoup de vacances.

Les clients souhaitent des produits bon marché, les collaborateurs, des salaires élevés.

L'État réclame le respect des dispositions légales en matière de protection des eaux, ce qui entraîne un renchérissement des produits, alors que le client souhaite des produits bon marché.

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 5**

nombre de points possible	points obtenus
3	




Aptitude partielle n° 1.1.8.5.2 : Devoirs d'un agent fiduciaire/immobilier
Aptitude partielle n° 1.1.8.5.4 : Connaître les règles déontologiques de la branche

Situation initiale :

Vous trouverez ci-dessous des extraits des règles d'éthique professionnelle des associations SVIT Suisse, FIDUCIAIRE|SUISSE et EXPERTsuisse en matière d'indépendance et de secret professionnel.

Question :

Quelles obligations de l'agent fiduciaire / agent fiduciaire immobilier sont mises en lumière dans les exemples suivants (0,5 point par ligne correcte ; 3 points au total) ?

	Bonne foi	Obligation de diligence	Obligation du secret	Aucune / autres
 Le membre de FIDUCIAIRE SUISSE respecte le secret professionnel auquel il est lié. Il s'engage à ne pas dévoiler les constatations auxquelles l'exercice de sa profession l'amène à se livrer, ni les secrets qui lui sont confiés.			X	
 Avant d'accepter tout mandat, les membres de la profession examinent consciencieusement s'ils sont à même de l'exécuter sans conflits d'intérêts, de manière indépendante ainsi qu'objective, et s'ils disposent des compétences requises. Si tel n'est pas le cas, ils renoncent au mandat. Les conditions d'exécution du mandat doivent être clairement définies.		X		
 Dans l'exercice de leur activité, les membres de SVIT Suisse évitent tout engagement et toute action qui met ou pourrait mettre en danger leur liberté de décision professionnelle ou leur liberté de décision d'expert, ainsi que leur impartialité.	X			

Avec SOLUTIONS

	Bonne foi	Obligation de diligence	Obligation du secret	Aucune / autres
 <p>Le membre de FIDUCIAIRE SUISSE exerce son activité professionnelle sous sa responsabilité pleine et entière. Il se conforme en principe aux instructions de son mandant, sauf si celles-ci enfreignent la loi ou les règles d'éthique professionnelle ou si l'exécution de son mandat devient incompatible avec ses principes moraux.</p>		X		
 <p>Les membres de la profession assurent une qualité régulière dans l'accomplissement de leurs missions. Cela implique pour eux de surveiller la bonne exécution de leurs mandats et, le cas échéant, de revoir les résultats de leurs travaux ou de procéder à des consultations sur des questions difficiles et controversées.</p>		X		
 <p>En cas de publicité, le membre respecte le principe de vérité. Il doit se dispenser de toute déclaration équivoque ou trompeuse.</p>	X			

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 6**

nombre de points possible	points obtenus
7	

- Aptitude partielle n° 1.1.8.11.1 : Procédure de sommation**
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.2 : Modes de poursuites et déroulement
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.5 : Saisie
Aptitude partielle n° 1.1.8.11.5 : Acte de défaut de biens

Situation initiale :

Pendant votre formation, vous avez eu l'occasion d'étudier la LP. Votre cousin, qui s'est mis à son compte il y a trois ans, le sait et vous pose une série de questions à ce propos.

Questions :

- a) En tant que créancier, quelles données devez-vous fournir dans la réquisition de poursuite ?
 Cochez la bonne réponse (0,25 point par réponse ; 3 points au total).

	Oui	Non
Nom et adresse du créancier	X	
Le créancier est-il propriétaire de son logement ?		X
Le créancier est-il marié ?		X
Nom et adresse du conjoint / de la conjointe du créancier		X
Nom et domicile du débiteur	X	
Nom et adresse du conjoint / de la conjointe du débiteur		X
Comment la facture a-t-elle été envoyée (e-mail, courrier recommandé, lettre remise en personne, etc.) ?		X
Le montant dû	X	
Le titre de créance	X	
Relation amicale ou familiale		X
Le nombre de sommations que vous avez envoyées		X
L'employeur actuel		X

Avec SOLUTIONS

- b) Indiquez les mots corrects dans le texte à compléter (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Un débiteur pour lequel un acte de défaut de biens a été établi peut à tout moment rembourser sa dette en tout ou partie en versant la somme due à l' _____ **office des poursuites**.

En cas de versement partiel, le _____ **créancier** conserve l'acte de défaut de biens jusqu'à ce que l'office des poursuites l'invite à l'échanger contre un nouveau document. En cas de versement intégral de la somme due, le créancier est tenu de restituer l'acte de défaut de biens à l'office des poursuites. La mention est ensuite radiée dans le _____ **registre des poursuites**.

- c) Quels types de poursuites connaissez-vous ? Nommez-en deux (0,25 point par réponse ; 0,5 point au total).

Saisie

Réalisation de gage

Faillite

Avec SOLUTIONS

d) Complétez la liste ci-dessous avec les notions suivantes (0,25 point par réponse ; 2 points au total) :

1^{ère} sommation par courrier, délai de paiement de 10 jours
 3^e sommation par courrier recommandé, délai de paiement de 10 jours
 Réquisition de poursuite
 Annonce d'une voie de saisie
 Facture payable à 30 jours
 Réalisation
 Acte de défaut de biens
 Commandement de payer

1. Commande
2. Livraison
3. Renvoi du bon de livraison signé à la comptabilité
4. **Facture payable à 30 jours**
4. _____
5. 30 jours
6. **1^{ère} sommation par courrier, délai de paiement de 10 jours**
6. _____
7. 10 jours
8. 2^e sommation par courrier
9. 10 jours
10. **3^e sommation par courrier recommandé, délai de paiement de 10 jours**
10. _____
11. 10 jours
12. **Réquisition de poursuite**
12. _____
13. **Commandement de payer**
13. _____
14. Réquisition de continuation de la poursuite
15. Continuation de la poursuite
16. **Annonce d'une voie de saisie**
16. _____
17. Réalisation de la saisie
18. Réquisition de réaliser
19. **Réalisation**

Avec SOLUTIONS

19. _____

20. Satisfaction partielle des créanciers

21. **Acte de défaut de biens**

21. _____

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 7**

nombre de points possible	points obtenus
12	

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

Situation initiale :

Votre client, Monsieur Sommer, a acheté un logement en copropriété. Différents documents lui ont été remis à cette occasion. Il aimerait que vous le conseilliez et vient vous trouver avec quelques questions.

Questions :

- a) Monsieur Sommer aimerait savoir dans quels textes figurent les bases légales sur la propriété par étage et les assemblées de propriétaires organisées à intervalles réguliers. Indiquez la loi ainsi que les trois articles de loi concernés (0,5 point pour la mention de la loi, 0,5 point par article, 2 points au total).

Loi :

Loi : CC 0,50 point

Article :

Article :

Art. 712a-712t ou 712 ss 0,50 point

Art. 646-651 ou 646 ss 0,50 point

Art. 60 ss ou 64 ss 0,50 point

Avec SOLUTIONS

b) Remplissez les espaces vides ci-après (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Copropriété :

Par copropriété, on entend la propriété _____ **commune** d'une chose par plusieurs personnes, divisée en _____ **quotes-parts/tantièmes**. La chose n'est en elle-même pas divisée, au contraire des droits de propriété.

Propriété par étage :

La propriété par étage est la _____ **part de copropriété** d'un immeuble qui accorde au copropriétaire un droit d' _____ **usage** exclusif de certaines parties de l'immeuble et la possibilité d'en aménager l'intérieur à sa guise.

c) Votre client aimerait que vous lui donniez des exemples concrets de l'expression « parties communes ». Citez quatre exemples (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Chauffage, toiture, cage d'escalier, local de rangement/pour vélos, buanderie (pour tous les propriétaires)

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

d) Monsieur Sommer a aussi tiré l'expression technique « droits d'usage exclusifs » de ses documents. Il cite les « balcons » comme exemple concret. Donnez encore trois autres exemples (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Avec SOLUTIONS

Terrasses, bancs, places de parc extérieures, pergola.

Avec SOLUTIONS

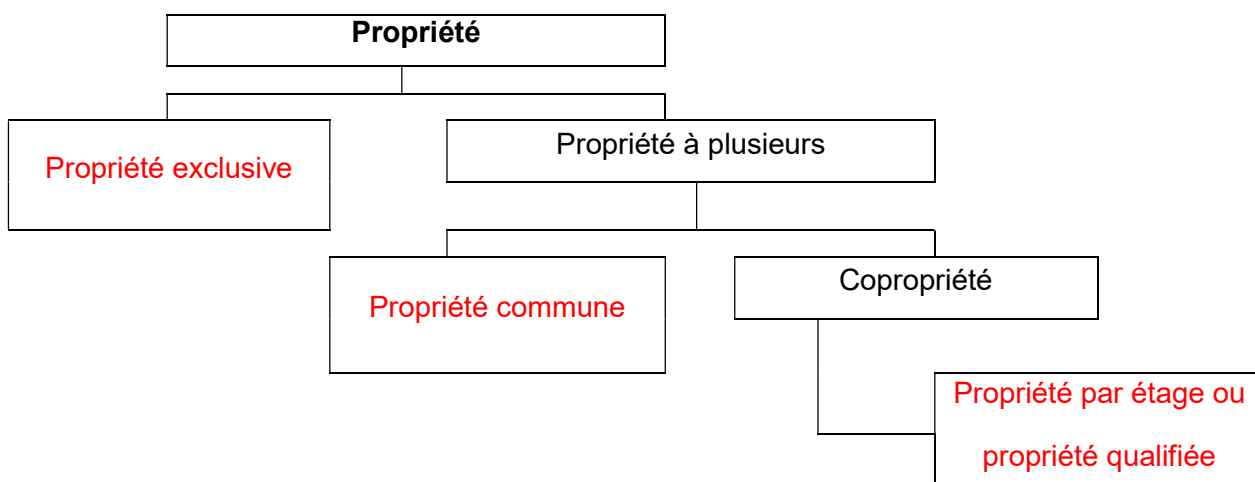
e) Expliquez l'expression technique « droits d'usage exclusifs » (2 points au total).

Il est possible d'octroyer un **droit d'usage exclusif** (1 point) pour les **parties communes** (1 point) qui ne sont utilisées de façon exclusive que par un seul propriétaire.

f) Monsieur Sommer se pose beaucoup de questions. Il est conscient du fait que d'importants travaux d'entretien et de rénovation collectifs pourraient se révéler nécessaires ultérieurement (remplacement du chauffage, p. ex.). Que recommandez-vous à la communauté de copropriétaires par étages (1 point) ?

Constituer/alimenter un fonds de rénovation

g) Complétez le graphique ci-dessous des types de propriété (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).



Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 8**

nombre de points possible	points obtenus
8	

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.4 : Décompte des frais accessoires**Situation initiale :**

Au sein de votre entreprise formatrice, vous êtes responsable de l'établissement des décomptes des frais accessoires.

Questions :

- a) Veuillez calculer la consommation de mazout en litres et en CHF selon la méthode FIFO puis compléter les cases vides (0,25 point par réponse ; 2 points au total).

	Litres	CHF/100 litres	Montant
Réserve de mazout le 01.05.2020	8500	à CHF 80.00	CHF 6800
Achat du 19.09.2020	9000	à CHF 83.00	CHF 7470
Achat du 28.02.2021	5800	à CHF 78.00	CHF 4524
Stock de mazout le 30.04.2021	7000	à CHF 78.86 (78.90)	CHF 5520
Consommation de mazout	16 300	à CHF 81.44 (81.45)	CHF 13 274

- b) Citez trois postes de frais accessoires qui sont imputés aux frais de chauffage (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Avec SOLUTIONS

Consommation de combustible / d'énergie, frais de chauffage collectif, consommation électrique des brûleurs,

ramoneur, frais de révision du réservoir à mazout, détartrage de l'installation de production d'eau chaude,

frais d'abonnement en rapport avec la maintenance de l'installation de chauffage, charges de chauffage, etc.

Remarque à l'intention du correcteur : d'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

- c) Citez trois postes de frais accessoires qui sont imputés aux frais d'exploitation (0,5 point par réponse ; 1,5 point au total).

Éclairage des parties communes, contrats d'entretien pour l'ascenseur, les extincteurs, la machine à laver, le séchoir, les ventilations, les systèmes de ventilation et de climatisation

Frais de concierge et frais d'entretien des extérieurs (salaire, cotisations sociales, frais)

Redevances et taxes (ordures ménagères, eau/eaux usées, cotisations STEP, frais de télévision

Remarque à l'intention du correcteur : d'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération

- d) Dans le tableau ci-dessous, cochez pour indiquer si les affirmations relatives au décompte de frais accessoires sont fausses ou correctes (0,25 point par bonne réponse ; 3 points au total).

	Faux	Vrai
Les investissements dans le chauffage peuvent être imputés aux frais de chauffage.	X	
Avec un compteur de consommation dans le logement, le locataire ne paie que pour l'énergie de chauffage effectivement consommée.		X

Avec SOLUTIONS

L'abréviation « FIFO » signifie que la dernière livraison de mazout est consommée en premier sur le plan comptable.		X
Selon le Code des obligations, les frais de télévision doivent être divisés par le nombre de logements.	X	
Tous les frais accessoires sont énumérés dans l'OBLF (ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme de logements et de locaux commerciaux). Ces frais ne doivent donc pas être mentionnés spécifiquement dans le contrat de location.	X	
Les petites réparations de chauffage (jusqu'à max. CHF 20 par an) peuvent être répercutées aux locataires avec les frais de chauffage.	X	
Selon l'OBLF (ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme de logements et de locaux commerciaux), les frais de chauffage doivent toujours être répartis sur la base des m ³ .	X	
Il existe différents tableaux de pondération mensuelle (tableaux de chauffage).		X

Avec SOLUTIONS

	Faux	Vrai
Le tableau de pondération mensuelle (tableau de chauffage) s'utilise pendant la période de décompte en cas de changement de locataire.		X
Les frais de chauffage et d'exploitation forfaitaires doivent correspondre aux frais moyens des trois dernières années.		X
Selon le droit du bail, le nombre d'étages de l'immeuble doit être pris en compte lors de la répartition des frais d'ascenseur.	X	
L'achat des installations de chauffage ne peut jamais figurer dans un décompte des frais accessoires.		X

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 9**

nombre de points possible	points obtenus
4	

Aptitude partielle n° 1.1.8.9.11 : Registre foncier**Situation initiale :**

Vous travaillez chez Stern Immo SA et êtes quotidiennement confronté à des questions sur les droits réels, le bureau de registre foncier et l'extrait du registre foncier.

Questions :

- a) Numérotez les activités suivantes de 1 à 4 pour reconstituer le processus d'établissement d'un acte authentique (1 point).

2	L'acte est lu par la personne habilitée à dresser des actes.
4	La transaction est inscrite dans le registre foncier.
1	L'identité des parties à l'acte est constatée.
3	L'acte est signé par les parties.

Remarque à l'intention du correcteur : aucun demi-point n'est attribué.

- b) Citez quatre informations figurant dans un extrait du registre foncier (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Forme de propriété, nom du propriétaire, description du bien-fonds, charges foncières

Servitudes, usufruit, mentions et annotations, droit d'habitation

Droits de gage, droit de passage, numéro de parcelle, etc.

Remarque à l'intention du correcteur : d'autres solutions judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS

c) Dans le tableau ci-dessous, cochez pour indiquer si les affirmations en matière de droits réels sont fausses ou correctes (0,25 point par bonne réponse ; 1 point au total).

	Faux	Vrai
La dette hypothécaire actuelle figure dans le registre foncier.	X	
Les droits et charges liés à l'immeuble sont mentionnés dans le registre foncier.		X
Toute personne a le droit de consulter des informations telles que la description de l'immeuble et le nom du propriétaire d'une parcelle dans le registre foncier.		X
Le registre foncier se compose du grand livre, du journal, des pièces justificatives et des plans du registre foncier.		X

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 10**

nombre de points possible	points obtenus
2	

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.7 : Contrat d'apprentissage
Aptitude partielle n° 1.1.8.6.8 : Contrat de travail et mandat

Situation initiale :

Vous êtes confronté à différentes questions sur le contrat de travail et d'apprentissage.

Questions :

Répondez aux questions ci-dessous en justifiant vos réponses (0,25 point par réponse, 0,75 point par justification ; 2 points au total).

- a) Votre ami aimerait continuer à travailler dans son entreprise formatrice après son apprentissage d'agent fiduciaire immobilier. Le nouveau contrat de travail comporte une nouvelle période d'essai de trois mois. Cette nouvelle période d'essai est-elle valable du point de vue juridique ?

Oui Non **X**

Justification :

L'entreprise connaît déjà les performances et la façon de travailler du collaborateur. Une période d'essai est donc non seulement inutile, mais illicite.

- b) Au mois d'août, l'une de vos connaissances va entamer un apprentissage de sculpteur sur pierre. Contractuellement, une période d'essai de deux mois a été convenue. Il vous demande si cette période d'essai signifie fondamentalement que l'employeur ne peut plus le licencier au terme de ces deux mois.

Oui **X** Non

Justification :

Avec SOLUTIONS

Le contrat d'apprentissage est conclu pour une période déterminée. À l'issue de la période d'essai, le contrat ne peut dès lors plus être résilié que par accord mutuel.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 11**

nombre de points possible	points obtenus
7	

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.10 : Formes juridiques des sociétés
Aptitude partielle n° 1.1.8.6.11 : Différences société de capitaux/de personnes
Aptitude partielle n° 1.1.8.6.12 : Actionnaire
Aptitude partielle n° 1.1.8.7.7 : Distribution des bénéfices

Situation initiale :

Il est important de connaître les différences entre les diverses formes de sociétés lorsque vous conseillez des personnes tant physiques que morales.

Questions :

- a) Cochez la réponse correcte parmi les affirmations/déclarations suivantes. Veuillez corriger les affirmations/déclarations éventuellement incorrectes (0,5 point par ligne entièrement correcte ; 5 points au total).

Affirmation :	incor- recte	cor- recte	Correction
Dans une SA, 5% du bénéfice sont affectés annuellement à la réserve légale issue du bénéfice jusqu'à couverture complète du capital-actions.	X		Jusqu'à 20% du capital-actions (ou 50% si un dividende additionnel est nécessaire)
Dans une société en nom collectif, 5 % du bénéfice sont affectés annuellement à la réserve légale issue du bénéfice jusqu'à couverture complète du capital collectif.	X		Aucune affectation n'est nécessaire, pas de capital collectif
Le dividende est calculé en % du bénéfice.	X		Du capital-actions
Le compte Dividendes fait partie du capital propre.	X		Capital étranger
Quand le dividende est versé à un actionnaire, la SA comptabilise ce qui suit : Dividende / banque		X	

Avec SOLUTIONS

Affirmation :	incor- recte	cor- recte	Correction
Le directeur d'une Sàrl décide de la réparti- tion du bénéfice.	X		Assemblée des associés (AA OK), assemblée générale = réponse erronée
Les réserves et le bénéfice reporté sont ver- sés par les actionnaires.	X		Alimentés par le bénéfice net de chaque exercice
La responsabilité est limitée aux actifs dans une société individuelle.	X		Fortune commerciale et privée
Les actionnaires d'une SA figurent dans le re- gistre du commerce.	X		Uniquement les membres du conseil d'administration et les personnes disposant du pouvoir de signature
Les associés d'une société en nom collectif figurent dans le registre du commerce.		X	

(D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.)

(0,5 point par ligne correcte complète ; 5 points au total).

b) Complétez le texte suivant (0,25 point par réponse ; 2 points au total) :

Dans une raison individuelle, le bénéfice est généralement utilisé pour augmenter le capital propre. L'écriture comptable est la suivante : _____ **bénéfice/CR/** _____ capital propre. Les rémunérations courantes sont inscrites dans le compte privé de l'entreprise individuelle. Il est clôturé à la fin de l'année via le _____ **compte de capital** ou est compensé avec celui-ci et ne figure dès lors _____ **pas** au bilan.

Les associés d'une société en nom collectif ont droit au bénéfice et aux _____ **intérêts** indépendamment du résultat commercial. Sauf convention contraire, une part du bénéfice éventuelle est répartie _____ **par tête**. Le bénéfice est porté au crédit des comptes

Avec SOLUTIONS

_____ privés, tandis qu'une perte est portée au débit des comptes de
_____ capital.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 12**

nombre de points possible	points obtenus
10	

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.1 : Plan comptable général/plan comptable
Aptitude partielle n° 1.1.8.7.2 : Comptabilisation d'opérations

Situation initiale :

Monsieur Schlegel est désormais responsable de la comptabilité du garage Vollgas SA. La comptabilité n'était pas très bien tenue.

Questions :

- a) Les comptes suivants sont notamment tenus dans la comptabilité conformément au plan comptable général PME. Complétez le bilan à la page suivante au moyen des comptes ci-dessous (0,5 point par réponse ; 8 points au total).

Amortissements véhicules	Bénéfice reporté
Capital-actions	Immobilier
Acompte de clients	Caisse
Avoirs bancaires	Hypothèque
Intérêts bancaires	Prêt de Smart SA (échéant au 31.10.2021)
Mobilier de bureau	Salaires
Prêt à l'actionnaire (échéant au 31.12.2022)	Charges de matériel
Créances issues de livraisons et de prestations	Taxe sur la valeur ajoutée due
Pertes sur créances	Provisions pour travaux de garantie
CV créances issues de livraisons et de prestations	Assurances choses
Produit vente Mercedes Classe E	Charges fiscales sur le bénéfice et le capital
Réductions des recettes	Entretien équipement d'atelier
Équipement d'atelier	Titres cotés en Bourse

Avec SOLUTIONS

Actifs	Passifs
Actif circulant	Capital étranger
Liquidités	Dettes à court terme
Caisse	Dettes issues de L&P
Avoir en banque	Acompte de clients
Titres cotés	Taxe sur la valeur ajoutée due
Créances	Prêt de Smart SA
CLP	Passifs transitoires
CV CLP	Dettes à long terme
Pièces de rechange atelier	Hypothèque
Actifs transitoires	Provisions
	Provisions pour travaux de garantie
Immobilisations	Capitaux propres
Prêt à l'actionnaire	Capital-actions
Équipement d'atelier	Réserves légales issues du bénéfice
Mobilier de bureau	Réserves facultatives issues du bénéfice
Immobilier	Bénéfice reporté

Remarque pour l'évaluation ; ordre incorrect dans le groupe de comptes principal – pas de déduction

Avec SOLUTIONS

- b) Mentionnez un motif justifiant une correction de valeur sur les créances résultant de livraisons et de prestations (ducroire) (1 point).

Évaluation prudente des CLP, constitution de réserves latentes (comme solution possible)
Optimisation fiscale, pertes sur CLP hautement vraisemblables, sécurité

- c) Quelle est l'écriture comptable à passer pour une réduction du ducroire (1 point) ?

CV sur CLP – pertes sur créances

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 13**

nombre de points possible

4

points obtenus

Aptitude partielle n° 1.1.8.7.7 : Distribution des bénéfices**Situation initiale :**

Les chiffres clés du bilan de la société Klimawandel SA se présentent comme suit :

Capital-actions	CHF	1 400 000
Réserves légales issues du bénéfice	CHF	90 000
Bénéfice reporté	CHF	50 000
Bénéfice net	CHF	200 000

L'assemblée générale de Klimawandel SA décide de répartir le bénéfice comme suit :

Attribution à la réserve :	CHF	55 000
Distribution de dividendes :	CHF	154 000

Questions :

- a) Comptabilisez le bénéfice de l'exercice et la répartition du bénéfice à la lumière des indications fournies dans la situation initiale (1 point par ligne correcte ; total 3 points).

Débit	Crédit	Montant en CHF
Compte de résultat	Bénéfice reporté	200 000
Bénéfice reporté	Réserves légales issues du bénéfice	55 000
Bénéfice reporté	Dividendes	154 000

Remarque à l'intention du correcteur : pas de demi-point.

- b) Quel pourcentage le dividende versé représente-t-il (1 point) ?

Capital-actions 1 400 000 = 100% / Dividende 154 000 = 11%

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 14**

nombre de points possible	points obtenus
4	

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

Deux amies envisagent d'ouvrir un magasin d'articles de luxe CHAT NOIR. Il leur manque toutefois les connaissances nécessaires en matière de TVA.

Question :

Vous leur fournissez les informations suivantes, le texte ne pouvant être complété qu'avec la liste de termes fournie (0,5 point par élément ; 4 points au total).

Méthode de la dette fiscale	Administration fédérale des contributions
Semestriellement (par semestre)	Méthode de décompte
Trimestriellement	Impôt préalable versé
Taxe sur la valeur ajoutée	Méthode effective

TVA est l'abréviation de _____ **taxe sur la valeur ajoutée**. Cela signifie que chaque fournisseur de services prélève une taxe sur la valeur ajoutée de chaque étape de la fabrication/production. Au moment de l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée, les deux amies peuvent opter pour une _____ **méthode de décompte**.

La _____ **méthode effective** permet d'obtenir le remboursement de l'impôt préalable déjà versé sur les marchandises/prestations de services achetées et sur les investissements effectués, mais elle a néanmoins pour conséquence que le chiffre d'affaires généré par les marchandises doit être intégralement taxé au taux normal de 7,7%. Avec cette méthode, un décompte de taxe sur la valeur ajoutée doit être établi _____ **trimestriellement**.

Le montant total de la facture correspond alors à la différence entre la taxe sur la valeur ajoutée due sur le chiffre d'affaires et le remboursement des _____ **impôts préalables déjà versés**.

Avec SOLUTIONS

La _____ **méthode de la dette fiscale** exclut le remboursement de l'impôt préalable sur l'achat des marchandises et les investissements. En revanche, un taux spécial spécifique à chaque branche est appliqué pour la taxe sur la valeur ajoutée due à l'_____ **administration fédérale des contributions**. Cette méthode requiert de l'entreprise qu'elle établisse _____ **semestriellement (par semestre)** un décompte de taxe sur la valeur ajoutée.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 15**

nombre de points possible	points obtenus
5	

Aptitude partielle n° 1.1.8.8.2 : Déclaration d'impôt des personnes physiques**Situation initiale :**

On vous charge d'établir la déclaration d'impôt des époux Charles et Lise Torrent et de les conseiller dans des questions fiscales. Monsieur Torrent dirige une entreprise de construction en tant qu'entrepreneur individuel, tandis que Madame Torrent fait partie du personnel soignant de l'hôpital cantonal. Les époux Torrent sont propriétaires d'un logement qu'ils occupent eux-mêmes.

Questions :

- a) Vos donneurs d'ordre aimeraient que vous répondiez à différentes questions en matière de valeur fiscale et de valeur locative. Veuillez répondre aux questions suivantes (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Qui fixe la valeur fiscale du logement en propriété ?

L'autorité fiscale

Où faut-il déclarer cette valeur fiscale dans la déclaration d'impôt ?

Dans la fortune du contribuable

Dans quel cas une valeur locative doit-elle être déclarée ?

Si l'appartement ou la maison est occupée par les propriétaires

Où cette valeur locative doit-elle figurer dans la déclaration d'impôt ?

Dans les revenus

Avec SOLUTIONS

- b) La famille Torrent vous pose maintenant d'autres questions en relation avec les impôts. Veuillez y répondre (0,5 point par réponse ; 2 points au total).

Madame Torrent souhaite compléter ses avoirs de vieillesse AVS tout en profitant d'avantages fiscaux. Que lui conseillez-vous ? Énumérez deux possibilités.

Conclusion 3^e pilier Rachat d'années de cotisations manquantes caisse de pension (2^e pilier)

Comment faire valoir les frais d'entretien d'immeubles dans la déclaration d'impôt ? Nommez les deux variantes.

Frais effectifs

Déduction forfaitaire

- c) Citez deux éléments du certificat de salaire nécessaires au calcul du salaire net (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Salaire brut

Cotisations AVS/AI/APG/AC/(ANP)

Cotisations LPP/versements 2^e pilier

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 16**

nombre de points possible	points obtenus
6	

Aptitude partielle n° 1.1.8.6.8 : Contrat de travail et mandat
Aptitude partielle n° 1.1.8.7.2 : Comptabilisation des opérations
Aptitude partielle n° 1.1.8.10.1 : Principe des trois piliers
Aptitude partielle n° 1.1.8.10.2 : Décompte salarial mensuel

Situation initiale :

Dolly SA est une entreprise familiale spécialisée dans les travaux de couture. La société était dirigée par Peter Dolly jusqu'à l'année dernière. Il a 67 ans aujourd'hui et a cédé la direction de l'entreprise à son fils Giacomo. Sa nièce Julia (16 ans) débute son apprentissage en septembre comme vendeuse chez Dolly SA.

Questions :

- a) Giacomo a quelques questions à vous poser en matière d'AVS. Répondez aux questions ci-dessous en justifiant vos réponses (0,25 point par réponse, 0,75 point par justification ; 2 points au total).

Giacomo sait que son père Peter aimerait encore effectuer quelques travaux pour Dolly SA. Il aimerait verser à son père un salaire mensuel de CHF 1000. Ce montant est-il soumis à l'AVS ?

Oui Non X

Justification :

Les personnes qui ont atteint l'âge normal de la retraite et qui continuent à travailler ne sont redevables d'aucune cotisation sur la franchise de 1400 francs par mois ou 16 800 francs par an.

Julia est née le 04.03.2005. Son salaire est-il soumis à l'AVS ?

Oui Non X

Justification :

Avec SOLUTIONS

Les personnes exerçant une activité lucrative sont redevables de cotisations AVS dès le 1^{er} janvier qui suit l'âge de 17 ans révolus.

Avec SOLUTIONS

- b) Malgré de nombreux avertissements, un collaborateur ne se plie pas aux règles. Giacomo est contraint de le licencier. Ce collaborateur travaille chez Dolly SA depuis près de trois ans. Le contrat de travail ne comporte aucune disposition en matière de licenciement. Et il n'existe aucune CCT. Quand le contrat de travail se termine-t-il si Giacomo procède au licenciement aujourd'hui (09.06.2021) ? Justifiez votre réponse avec l'article de loi correspondant (0,5 point par réponse ; 1 point au total).

Date :

Loi et article :

31.08.2020

Art. 335c CO

- c) Comptabilisez les opérations suivantes (0,5 point par ligne correcte ; 2 points au total) :

Nous avons vendu au comptant notre véhicule d'entreprise au collaborateur licencié pour un montant de CHF 15 000 (valeur comptable CHF 13 000, amortissement direct). La TVA ne doit pas être prise en compte.

Débit	Crédit	Montant en CHF
Caisse	Véhicule	15 000
Véhicule	Bénéfice sur l'aliénation d'un AI ou produit extraordinaire	2000

L'actionnaire paie au comptant un montant de CHF 3 230.10 au 31 décembre pour l'utilisation privée du véhicule. La TVA ne doit pas être prise en compte.

Débit	Crédit	Montant en CHF
Caisse	Part privée véhicule ou charges véhicule	3230.10

Crédit sur le compte bancaire pour une allocation de maternité de l'AVS CHF 1633.

Débit	Crédit	Montant en CHF
Banque	Charges d'ass. soc. / AVS	1633

Avec SOLUTIONS

d) Madame Römer, agente de propreté, travaille à temps partiel avec un taux d'occupation de 10%. Doit-elle être assurée contre les ANP dans l'entreprise ? Justifiez votre réponse (0,25 point par réponse, 0,5 point au total).

Oui

Non X

Justification :

Parce qu'elle travaille moins de 8 heures par semaine.

e) Que signifie l'abréviation « AP » et citez une possible prestation (0,25 point par réponse ; 0,5 point au total).

Terme :

Assurance accidents professionnels / accidents professionnels / assurance accidents professionnels

Possible prestation :

Indemnité journalière, rente, allocation pour impotent, soins (traitement médical, médicaments, moyens auxiliaires, frais de sauvetage, rééducation médicale)

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 17**

nombre de points possible

4

points obtenus

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

Vous êtes en charge de l'administration des salaires et de la comptabilité des salaires de la bijouterie Goldene Hand Sàrl. Cela implique également que vous établissiez et contrôliez les décomptes de salaire mensuels.

Question :

Le décompte de salaire suivant comporte quelques champs vides, qui doivent encore être complétés. Le 13^e mois de salaire est versé tous les mois au prorata. Arrondissez les montants à 5 centimes. (Total 4 points).

Décompte de salaire de mai 2021

	Base en CHF	%	Montant	Points :
Salaire brut			16 008.00	
13 ^e salaire mensuel			1334.00	0,5 point
Allocations pour enfants	3 enfants à CHF 200		600.00	
Cotisation AVS	17 342 (0,25)	5,275% (0,5)	-914.80 (0,25)	1 point
Cotisation AC	12 350 (0,25)	1,1% (0,25)	-135.85 (0,25)	0,75 point
Cotisation AC2	4992 (0,25)	0,5% (0,25)	-24.95 (0,25)	0,75 point
AANP	12 350 (0,25)	1,45%	-179.10 (0,25)	0,5 point
Cotisation IJM maladie	17 342 (0,25)	0,65%	-112.70 (0,25)	0,5 point
LPP			-528.90	
Total des déductions			-1896.30	
Salaire net			16 045.70	

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 18**

nombre de points possible	points obtenus
5	

- Aptitude partielle n° 1.1.8.12.3 : Parentèles**
Aptitude partielle n° 1.1.8.12.4 : Testament
Aptitude partielle n° 1.1.8.12.5 : Réserves héréditaires

Situation initiale :

Votre entreprise formatrice présente un stand au Salon des Seniors dans plusieurs cantons. Vous vous occupez également d'un stand et répondez sur place à différentes questions des visiteurs.

Questions :

Veuillez répondre aux questions suivantes en motivant votre réponse (1 point par réponse justifiée ; 5 points au total).

- a) M. Meier pose la question suivante : « J'aimerais rédiger mon testament, mais j'ai encore un frère. Dois-je le coucher dans mon testament ? »

Oui Non X

Justification :

Le frère n'est pas un héritier réservataire.

- b) Madame Müller vous pose la question suivante : « Je suis mariée et nous n'avons pas d'enfants. Mes parents sont décédés. Mes deux sœurs sont également décédées. Ma nièce vit encore. À mon décès, ma nièce hérite-t-elle également ? »

Oui X Non

Justification :

Oui, car elle est la seule parente par le sang.

Avec SOLUTIONS

Non, dans la mesure où il existe un testament qui en dispose autrement.

D'autres réponses judicieuses doivent être prises en considération.

Avec SOLUTIONS

- c) Monsieur et Madame Huber vous posent la question suivante : « En tant que grands-parents, nous aimerions savoir si nous pouvons léguer notre fortune à nos petits-enfants plutôt qu'à nos enfants. »

Oui Non **X**

Justification :

Les enfants sont héritiers réservataires.

Oui, si motif : Si les enfants sont d'accord et renoncent volontairement à l'héritage (pacte successoral/renonciation à la succession).

- d) Madame Hürlimann voudrait savoir : « Mon père est décédé il y a peu. Il n'a pas laissé de testament et aucun pacte successoral n'a été conclu. Mes sœurs et moi-même voudrions mettre notre mère à l'abri de toutes difficultés financières. Pouvons-nous renoncer à notre part d'héritage ? »

Oui **X** Non

Justification :

Les héritiers peuvent parfaitement renoncer à leur droit légal à une part d'héritage.

- e) Madame Stadler vous pose la question suivante : « Je suis célibataire, je n'ai pas d'enfants et mes parents sont déjà décédés. Je n'ai quasiment aucun contact avec mes quatre frères et sœurs. Je vis avec mon compagnon depuis près de 20 ans. Il est veuf et père d'un fils. J'aimerais qu'à mon décès, ils reçoivent chacun une moitié de mon héritage. Est-ce possible ? »

Oui **X** Non

Justification :

Avec SOLUTIONS

Les deux personnes peuvent être désignées comme héritiers pour moitié chacun dans un testament. Il n'y a pas d'héritiers réservataires.

Avec SOLUTIONS**Épreuve n° 19**

nombre de points possible	points obtenus
4	

Aptitude partielle n° 1.1.8.12.1 : Régime matrimonial
Aptitude partielle n° 1.1.8.12.3 : Parentèles
Aptitude partielle n° 1.1.8.12.5 : Réserves héréditaires

Situation initiale :

Lors du Salon des Seniors, des visiteurs vous ont posé des questions auxquelles vous n'avez pas pu répondre sur place et que vous allez devoir approfondir à votre retour au bureau.

Questions :

Après vos recherches, veuillez répondre aux questions suivantes en cochant la bonne réponse (1 point par réponse ; 4 points au total).

a) Romano Uomo et Romana Donna vivent ensemble depuis dix ans. Ils ont deux filles en commun (Sophie et Jennifer). Romano est encore marié à Bernarda. Ils ont un enfant ensemble (Giuseppe). Les parents de Romano sont déjà décédés, mais il a une sœur (Luisa) et un frère (Marino). En cas de décès de Romano, qui serait l'héritier légal ?

- Romana
- X Bernarda, Giuseppe, Sophie, Jennifer
- Romana, Bernarda, Giuseppe, Sophie, Jennifer
- Romana, Bernarda, Giuseppe, Sophie, Jennifer, Luisa, Marino

b) Même situation que sous a) : Qui est l'héritier légal en cas de décès de Romana ?

- Romano
- X Sophie, Jennifer
- Romano, Sophie, Jennifer

Avec SOLUTIONS

c) Romano et Romana peuvent-ils avoir le régime matrimonial de la participation aux acquêts ?

- C'est possible bien sûr, mais uniquement s'il y a des enfants.
- X Non
- Oui, mais uniquement sur requête spéciale auprès du Tribunal administratif cantonal.

d) Quelles sont les prescriptions de forme d'un testament ?

- Rédigé en partie par écrit. Doit mentionner l'année/le mois/le jour et comporter la signature du testateur
- X Rédigé entièrement par écrit. Doit mentionner l'année/le mois/le jour et comporter la signature du testateur
- Rédigé entièrement par écrit. Doit mentionner l'année/le mois/le jour et comporter le tampon d'un notaire.