

REGLEMENT RELATIF AU CONTRÔLE DES ETATS FINANCIERS

DE L'UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER VAUD

En application des art. 4 al.1 litt. e, 4 al. 3, 7 al. 1, 9, 11 al. 5 litt. h et 20 des statuts, l'assemblée générale de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) adopte les dispositions suivantes :

Article premier : Désignation d'un ou plusieurs superviseurs

Le contrôle de la santé financière des entreprises membres de l'USPI Vaud (ci-après : les membres) est confié à un ou plusieurs superviseurs, spécialisés dans la révision comptable, nommés chaque année par le Comité.

Les superviseurs doivent faire partie de la Chambre Fiduciaire Suisse ou de l'Union Suisse des Fiduciaires et présenter toute garantie d'indépendance à l'égard des membres.

Article 2 : Mission du superviseur

Le superviseur a pour mission :

- de recevoir les attestations annuelles des réviseurs des membres et d'en examiner le contenu;
- de recevoir les tableaux de bord des membres et d'en analyser le contenu;
- de procéder d'office et sans retard à un contrôle approfondi des états financiers de tout membre dont les comptes ne rempliraient pas les critères fixés par l'assemblée générale;

de procéder sur demande du Comité à toute autre vérification commandée par les circonstances, auprès de toute entreprise membre qui ne produirait pas l'attestation annuelle de son réviseur et/ou le tableau de bord dans les délais impartis, ou qui présenterait des risques concrets d'insolvabilité, indépendamment des informations résultant des documents fournis;

- d'avertir immédiatement le Comité dans l'hypothèse où un contrôle approfondi révélerait l'existence d'une situation financière incompatible avec les critères fixés par l'assemblée générale;
- d'adresser chaque année au Comité un rapport général sur la situation financière des

membres, en respectant le secret des affaires, conformément à l'art. 4 du présent règlement.

Article 3 : Attributions du superviseur

Les membres ont l'obligation de fournir au superviseur l'intégralité des documents et informations nécessaires à l'exécution de sa mission.

Le superviseur est en particulier autorisé à procéder à toute vérification utile auprès des Offices des poursuites compétents.

Article 4 : Sauvegarde du secret des affaires

De manière générale, le Comité et le superviseur sont tenus de sauvegarder le secret des affaires des entreprises membres, conformément à l'art. 4 al. 3 des statuts. Le devoir de confidentialité du superviseur s'étend au Comité dans les limites suivantes :

- a) le superviseur a l'obligation de traiter de façon strictement confidentielle les informations et documents concernant les membres dont les résultats satisfont aux critères déterminés par l'assemblée générale.

Dans son rapport annuel, il se limite en conséquence à transmettre au Comité la liste de ces membres, en précisant qu'ils réunissent les conditions fixées, sans autre indication.

- b) Si, après un examen approfondi, les comptes d'un membre se révèlent incomplets ou inacceptables au regard des exigences de l'assemblée générale, le superviseur doit alors fournir sans retard toute indication utile au Comité afin que ce dernier soit en mesure de prendre les dispositions appropriées.

Les membres peuvent faire état de l'attestation délivrée par l'USPI Vaud en vertu de l'art. 7 du présent règlement.

En revanche, les membres ont l'interdiction de communiquer tout ou partie des attestations des réviseurs et tableaux de bord les concernant

Ils s'interdisent de faire référence aux résultats enregistrés, ainsi qu'aux appréciations du superviseur.

Article 5 : Attestation des réviseurs

Dans les six mois qui suivent la clôture de ses comptes, chaque membre dont tout ou partie de l'activité consiste en l'administration / gestion de biens pour le compte de tiers a l'obligation de faire parvenir au superviseur :

- a) une copie du rapport complet de l'organe de révision, y compris les comptes statutaires;
- b) une attestation de son organe de révision confirmant que le tableau de bord est conforme au règlement de l'USPI Vaud et que les chiffres du bilan reportés dans le tableau de bord sont issus des comptes annuels.

L'attestation produite doit reprendre les termes des modèles annexés au présent règlement.

Article 6 : Tableau de bord

Chaque membre est tenu de remplir le tableau de bord en veillant à ce que les chiffres communiqués correspondent exactement aux postes définis et aux principes d'établissement du tableau de bord figurant dans l'un des onglets du tableau.

Le tableau de bord doit être remis au superviseur dans les six mois suivant la clôture annuelle de l'exercice. Pour les membres dont tout ou partie de l'activité consiste en l'administration / gestion de biens pour le compte de tiers, le tableau est remis en annexe de l'attestation visée à l'art. 5 ci-dessus.

Sur décision du Comité, tout membre peut toutefois être astreint à fournir au superviseur des tableaux de bord intermédiaires en cours d'exercice.

Article 7 : Attestation de l'USPI Vaud

L'USPI Vaud délivre chaque année une attestation aux membres qui remplissent les exigences financières fixées par le présent règlement et ses annexes. L'attestation est différente selon que le membre exerce ou non une activité d'administration / gestion de biens pour le compte de tiers.

L'USPI Vaud peut en tout temps publier la liste des membres à qui une attestation est délivrée.

Article 8 : Mesures et sanctions

Si un membre refuse de se soumettre à un contrôle approfondi ou si les informations recueillies à l'occasion de ce contrôle révèlent une situation financière inacceptable au regard du présent règlement le Comité a l'obligation :

- d'avertir formellement le réviseur du membre concerné,
- d'exiger du membre, le cas échéant, qu'il prenne, dans un certain délai, des mesures propres à assainir sa situation,
- pour le cas où les mesures exigées par le Comité ne seraient pas suivies d'effets, de prononcer les sanctions appropriées, en application de l'art. 20 des statuts.

Article 9 : Frais et honoraires du superviseur

Les frais et honoraires du superviseur sont payés par l'USPI Vaud.

Toutefois, lorsque le superviseur doit procéder à un contrôle particulier des états financiers d'une entreprise, parce que celle-ci :

- n'a pas fourni l'attestation annuelle et/ou le tableau de bord dans les délais impartis;

- a produit des documents ne remplissant pas les critères fixés par l'assemblée générale;
- présente des risques concrets d'insolvabilité justifiant une telle intervention;

les frais et honoraires relatifs au contrôle sont intégralement mis à charge du membre concerné.

Celui-ci doit verser, sur un compte ouvert à cet effet par le superviseur, une avance fixée par ce dernier et correspondant à l'estimation des frais et honoraires du contrôle.

Si cette avance n'est pas effectuée dans le délai imparti, le membre concerné est réputé avoir refusé de se soumettre à ce contrôle.

Article 10 : Dispositions transitoires

Le présent règlement, adopté lors de l'assemblée générale de l'USPI Vaud du 20 juin 2002, entre en vigueur au 1er juillet 2002.

Il s'applique aux comptes de l'exercice 2002, soumis à vérification en 2003, sans qu'il ne puisse en résulter les mesures ou les sanctions définies à l'art. 8, ni que le Comité ne soit informé comme le prévoit l'art. 4 litt. b.

Il s'applique de façon pleine et entière aux comptes de l'exercice 2003, soumis à vérification en 2004, puis aux comptes des années suivantes.

Les modifications au présent règlement adoptées lors de l'assemblée générale de l'USPI Vaud du 27 novembre 2003 entrent en vigueur au 1er janvier 2004.

Les modifications au présent règlement adoptées lors de l'assemblée générale extraordinaire de l'USPI Vaud du lundi 23 novembre 2009 entrent en vigueur au 1er janvier 2010. Elles s'appliquent aux comptes de l'exercice 2009, soumis à vérification en 2010, sans qu'il ne puisse en résulter les mesures ou les sanctions définies à l'art. 8, ni que le Comité ne soit informé comme le prévoit l'art. 4 litt b. Le règlement modifié s'applique de façon pleine et entière aux comptes de l'exercice 2010, soumis à vérification en 2011, puis aux comptes des années suivantes.

Le président
Anthony Collé

Le secrétaire
Olivier Rau