

CORRIGÉ

Ces éléments de correction n'ont qu'une valeur indicative. Ils ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité des autorités académiques, chaque jury est souverain.

Éléments de corrigé et barème

DOSSIER 1 – GESTION DE COPROPRIÉTÉ 15 POINTS**Question 11****9 points**

RÉSIDENCE : les écureuils

Lots	tantièmes
6	20
16	730
23	105

Avance de trésorerie	Fonds de travaux	Provision Sur budget
67,78	0	1 580,40

1 point pour lots et tantièmes

Postes à répartir	Montant	Vos tantièmes	Total des tantièmes	Quote-part
Charges générales	6 601.86	855	10 000	564.46
Entretien ascenseur	1 976.32	833	10 000	164.63
Chauffage	7 245.10	35	454	558.54

1,5 point

1,5 point

1,5 point

Eau froide consommée : 60 m ³ à 2,74€ le m ³	164.40
Eau chaude consommée : 25 m ³ à 5,79€ le m ³	144.75

0,5 point

0,5 point

0,5 point

Total de la répartition**Relevé de compte**

Total de la répartition

Provisions appelées

Solde de l'exercice en votre faveur
en notre faveur

	Débit	Crédit
	1 596.78	
		1 580.40
		16.38

0,5 point

0,5 point

1 point

Question 12**1 point**Consommation en m³ lot 16

	eau froide	eau chaude
index début	716	601
index fin	776	626
consommation en m ³	60	25

Question 13 - coût du m³ d'eau froide**3 points**

facture23/04	1 160,07	
facture20/09	1 057,03	
TOTAL	2 217,10	1 point montant à retrouver annexe 3
Abonnement	- 148,40	0.5 point
coût eau hors abonnement	2 068,70	
consommation m ³	755,00	1 point pour le calcul 755 = 11 612 – 10 857
prix du m³	2,74	0.5 point

Question 14**2 points**

Consommation totale au compteur général :

755

0,5 point

Consommation eau froide privative

- 465

0,5 point

Consommation eau chaude privative

- 266

0,5 point

Consommation des parties communes

24

0,5 point

On admettra aussi : 65,76 : 2,74 = 24 m³

DOSSIER 2 – GESTION LOCATIVE 20 POINTS**Question 21 - Justification du loyer****2 points**

Il s'agit de la révision du loyer inscrite dans le bail comme le prévoit la loi de 89. Elle se fait selon l'évolution de l'IRL à partir du 1^{er} janvier 2006.

Année	loyer	IRL
2006	460,00	103.07
2007	474.68	106.36

Autre solution : la variation annuelle

Loyer 2006 $\times (1+3.19\%) = 474.67$

Question 22- Pourquoi l'agence a-t-elle pu faire varier le loyer ?**2 points**

L'agence a pu procéder à une révision de loyer parce que :

- la révision et son indice sont inscrits dans le bail
- que nous sommes arrivés à la date anniversaire du bail

Question 23 - Justification de la nouvelle provision**5 points**

Les provisions sont calculées sur les charges réelles de l'année précédentes en prenant en compte :

les charges locatives la taxe sur les ordures ménagères
et ici une augmentation prévisible de 2%

charges locatives 2006	1 901,87	1 point
taxe ordures ménagères	87,00	1 point
Total	1 988,87	0,5 point
augmentation de 2%	39,78	1 point
total annuel	2 028,65	
provision mensuelle	169,05	0,5 point
Provision arrondie	170,00	0,5 point

Question 23 - Justification de la régularisation 2006**3 points**

Calculs à faire sur 11 mois

provisions versées	1 815,00	1 point
charges locatives réelles	1 823,13	1,5 point
	1 743,38	
	79,75	
Solde à verser	8,13	0,5 point

Question 24 - Compte rendu de gérance**8 points**

07/08/07	loyers et charges Borin	1 934,04		
07/08/07	loyers et charges Moutars	1 091,06		<i>Prendre les loyers et charges réglés et non appelés,</i>
	Total	3 025,10		
05/07/07	appel de charges	595,45		
15/07/07	facture plomberie	112,37		<i>calculer les</i>
30/09/07	honoraires de gérance	211,75		<i>honoraires sur les</i>
30/09/07	TVA sur honoraires	41,50		<i>loyers et provisions sur charges versés.</i>
	total	961,07		
	solde en votre faveur	2 064,03		

DOSSIER 3 – TECHNIQUES DU BÂTIMENT 5 POINTS**Question 31- Définition de la paumelle haute :**

Organe de rotation (pivot) entre le bâti et la porte placée en haut de celle-ci.

1 point**Question 32- Caractéristiques d'un escalier standard****3 points**

- 1) hauteur
- 2) marche ou plateau
- 3) contremarche
- 4) nez de marche
- 5) giron
- 6) paillasse

Question 33 Définition de l'escalier balancé :

Il s'agit d'un escalier tournant dont les marches n'ont pas une largeur constante.

1 point**DOSSIER 4 – TAXE SUR LES SALAIRES 10 POINTS****Question 41****6,5 points**

Salariés	Dubois	Maurice	Martin	total base	Taux	cotisations	
salaires annuels	22 000 €	6 000 €	12 000 €				2 points
base taux normal	22 000 €	6 000 €	12 000 €	40 000 €	4,25%	1700	3 points
base 1er taux majoré	7 139,00 €		4 844,00 €	11 983 €	4,25%	509	1,5 point
base 2ème taux majoré	7 705,00 €			7 705,00€	9,35%	720	
total à verser						2929	

Question 43 -**3,5 points**

Références cellules	FORMULES	
C4	=C3	0,5 point
F4	= SOMME(C4:E4)	1 point
C5	=SI(C3<7156;0;SI(C3<14295;C3-7156;14295-7156))	
C6	=SI(C3<14295;0;C3-14295)	2 points
H7	=SOMME(H4 :H6)	