



Règlement relatif au contrôle des états financiers des membres

Etat au 1^{er} janvier 2012

TABLE DES MATIÈRES

Article 1: Désignation d'un ou plusieurs superviseurs	3
Article 2: Mission du superviseur	3
Article 3: Attributions du superviseur	4
Article 4: Sauvegarde du secret des affaires	4
Article 5: Attestation des réviseurs	5
Article 6: Tableau de bord	5
Article 7: Mesures et sanctions	6
Article 8: Frais et honoraires du superviseur	6
Article 9: Dispositions transitoires	6
<i>Ces annexes sont joints sous forme de fichiers Word et Excel</i>	
Annexe A1 Rapport d'audit sur le tableau de bord d'une société exerçant une activité de gérance	
Annexe A2 Rapport d'audit sur le tableau de bord d'une société exerçant une activité de courtage	
Annexe A3 Rapport d'audit sur le tableau de bord d'une raison individuelle exerçant une activité de gérance	
Annexe A4 Rapport d'audit sur le tableau de bord d'une raison individuelle exerçant une activité de courtage	
Annexe B1-1 Signification et composition des rations (régies)	
Annexe B1-2 Définition de certains principes et termes utilisés (régies)	
Annexe B1-3 Tableau de bord (régies)	
Annexe B1-4 Actif du bilan (régies)	
Annexe B1-5 Passif du bilan (régies)	
Annexe B1-6 Analyse du financement (régies)	
Annexe B2-1 Signification et composition des ratios (courtiers)	
Annexe B2-2 Définition de certains principes et termes utilisés (courtiers)	
Annexe B2-3 Tableau de bord (courtiers)	
Annexe B2-4 Actif du bilan (courtiers)	
Annexe B2-5 Passif du bilan (courtiers)	
Annexe B2-6 Analyse du financement (courtiers)	

Annexe C1 Déclaration de levée du secret destinée aux Offices de poursuites et faillites)	7
Annexe C2 Déclaration de levée du secret destinée aux réviseurs	8

Règlement relatif au contrôle des états financiers des membres

En application des articles 7, 15, 16, 19 g et 42 des statuts, l'Assemblée Générale de l'USPI Genève adopte les dispositions suivantes:

Article 1: Désignation d'un ou plusieurs superviseurs

Le contrôle de la santé financière des maisons membres est confié à un ou plusieurs Superviseurs, spécialisés dans la révision comptable, nommés chaque année par le Comité.

Sauf dérogation du Comité, les Superviseurs doivent être agréés en qualité d'expert-réviseur au sens de la loi sur la surveillance de la révision et présenter toute garantie d'indépendance à l'égard des maisons membres.

Article 2: Mission du superviseur

Le Superviseur a pour mission:

- de recevoir les attestations annuelles des réviseurs des maisons membres et d'en examiner le contenu;
- de recevoir les tableaux de bord des maisons membres et d'en analyser le contenu;
- de procéder d'office et sans retard à un contrôle approfondi des états financiers de toute maison 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 maison 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 si la maison membre contrôlée refuse de fournir des informations ou documents au Superviseur, ou si le contrôle approfondi révèle 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 maisons membres, en respectant le secret des affaires, conformément à l'article 4 du présent règlement.

Article 3: Attributions du superviseur

Les maisons 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 réviseurs des maisons membres et auprès des Offices des Poursuites compétents.

Les maisons membres signeront toute déclaration nécessaire pour que le secret des affaires ne puisse être opposé au Superviseur dans l'exercice de sa mission et pour que celui-ci puisse au besoin accéder aux registres et procès-verbaux 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 maisons membres, conformément à l'article 15 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 maisons 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 maisons, en précisant qu'elles réunissent les conditions fixées, sans autre indication.

- b) Si, après un examen approfondi, les comptes d'une maison 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 maisons membres ont l'interdiction de communiquer à des tiers tout ou partie des attestations des réviseurs et tableaux de bord les concernant ou se rapportant à d'autres sociétaires. Elles s'interdisent notamment de faire référence aux résultats enregistrés, ainsi qu'aux appréciations du Superviseur et de l'USPI Genève à ce propos.

Article 5: Attestation des réviseurs

Dans les six mois qui suivent la clôture de ses comptes, chaque membre a l'obligation de faire parvenir au Superviseur une attestation de son réviseur externe au sens de l'article 15 des statuts, confirmant:

- a) que celui-ci a procédé en toute indépendance au contrôle régulier de la comptabilité, conformément à la loi et selon les normes suisses de la profession d'expert comptable;
- b) que la révision effectuée constitue une base suffisante pour se former une opinion;
- c) que le tableau de bord a été établi et complété conformément au présent règlement ainsi qu'aux directives de l'USPI Genève;
- d) que les chiffres reportés dans ce tableau sont issus des comptes annuels qu'il a vérifiés.

L'attestation produite est délivrée avec ou sans réserve; elle doit notamment mentionner toute anomalie susceptible de mettre en doute la validité des chiffres reportés dans le tableau de bord.

L'attestation produite doit reprendre les termes des modèles annexés au présent règlement, à l'exclusion de toute autre formulation.

Article 6: Tableau de bord

Chaque membre est tenu de remplir le tableau de bord joint au présent règlement en veillant à ce que les chiffres communiqués correspondent exactement aux postes définis dans la notice également annexée.

Les maisons membres actives dans le courtage et exerçant une activité accessoire de gérance dont le total annuel des loyers encaissés sur leur compte et/ou gérés sur des comptes séparés n'est pas supérieur à CHF 1'000'000.-, sont en droit de remplir un tableau de bord courtier.

Le tableau de bord doit être remis au Superviseur dans les six mois suivant la clôture annuelle de l'exercice, en annexe de l'attestation visée à l'article 5.

Sur décision du Comité, toute maison membre peut toutefois être astreinte à fournir au Superviseur des tableaux de bord intermédiaires en cours d'exercice.

Article 7: Mesures et sanctions

Si une maison 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 et de ses annexes, le Comité a l'obligation:

- d'avertir formellement le réviseur de la maison concernée;
- de prendre les mesures et de prononcer les sanctions appropriées, en application de l'article 42 des statuts.

Article 8: Frais et honoraires du superviseur

Les frais et honoraires du Superviseur sont payés par l'USPI Genève.

Toutefois, lorsque le Superviseur doit procéder à un contrôle particulier des états financiers d'une maison, 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 particulier 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 9: Dispositions transitoires

Le présent règlement entre en vigueur au 1^{er} janvier 2003.

**DÉCLARATION DE LEVÉE DU SECRET DESTINÉE
AUX OFFICES DES POURSUITES**

Annexe C1

Régie/Courtier

Déclaration de levée du secret destinée aux Offices des Poursuites

(article 3 du règlement)

Nous soussignés *Régie/Courtier* autorisons sans réserve PricewaterhouseCoopers SA à obtenir des Offices des Poursuites et Faillites compétents toutes informations et tous documents relatifs aux éventuelles poursuites et actes de défaut de biens à l'encontre de notre entreprise/société.

Genève, le..... Signature.....

DÉCLARATION DE LEVÉE DU SECRET DESTINÉE AUX RÉVISEURS

Annexe C2

Régie/Courtier

Déclaration de levée du secret destinée aux réviseurs

(article 3 du règlement)

Nous soussignés *Régie/Courtier* libérons par la présente la société (réviseur) du secret des affaires et de toute clause de confidentialité à l'égard de PricewaterhouseCoopers SA, laquelle est autorisée à procéder aux vérifications qu'elle jugera opportunes, à obtenir toute explication utile et à consulter l'ensemble des documents en relation avec le contrôle des comptes de notre entreprise/société.

Genève, le..... Signature.....