DIPLÔME D'EXPERT-COMPTABLE — ÉPREUVE N°2

Révision légale et contractuelle des comptes

Passage d'une association en société

Groupement d'intérêt économique

Apport en nature et commissaire aux apports

Durabilité — petit groupe, EIP et certification des informations de durabilité

Fiscalité — location meublée

Trois dossiers : cas pratique NOVA (association devenant SAS), cas pratique Aqualia (durabilité) et cas pratique fiscalité (location meublée).

DURÉE TOTALE	BARÈME	DOSSIERS
4h30	/100	3

Sujet d'entraînement — Check ta rev

Toute reproduction ou diffusion, même partielle, est interdite sans autorisation.

Check ta rev — by Check ton DEC

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

Consignes candidat

DURÉE TOTALE	BARÈME TOTAL	DOSSIERS
4h30	/100	3

Justifiez systématiquement vos réponses par les textes, la doctrine professionnelle et le raisonnement attendu du professionnel du chiffre — une affirmation non justifiée n'est pas valorisée.

Les dossiers sont indépendants et peuvent être traités dans l'ordre de votre choix. La durée conseillée pour chaque dossier, indiquée dans le sommaire, tient compte de son barème, de la complexité des questions et des références à citer, sur les 4h30 de l'épreuve complète.

Sommaire

DOSSIER 1	Le passage de NOVA en société	40 pts — 1h45
DOSSIER 2	Durabilité — groupe Aqualia	30 pts — 1h30
DOSSIER 3	Fiscalité — la location meublée du directeur financier	30 pts — 1h15

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

40 points

Dossier 1 — Le passage de NOVA en société

Situation générale

NOVA est une association qui exploite depuis plusieurs années une activité économique de réalité virtuelle. Les dirigeants souhaitent créer NOVA SAS et lui transférer l'activité. Ils affirment qu'il s'agit d'une « transformation » de l'association en société.

DOSSIER 1 **Q1**

Question 1 — Qualifiez l'opération et indiquez les principales étapes (2 étapes suffisent). (5 pts)

DOSSIER 1 **Q2**

Question 2 — Qu'en serait-il si les dirigeants souhaitaient plutôt exercer en GIE ? Qualifiez l'opération. (5 pts)

DOSSIER 1 **Q3**

Question 3 a) — Un des dirigeants est un peu dans le flou et vous demande concrètement ce qu'est une association. Expliquez-lui de façon simple et claire. (3 pts)

Question 3 b) — Perdu entre toutes les solutions possibles, il vous demande également la distinction entre la société et le groupement d'intérêt économique. (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

C'est décidé ! Les membres de l'association décident de passer en SAS !

L'association possède les biens suivants :

Bien	Valeur unitaire	Valeur totale
5 bureaux	6 000 €	30 000 €
10 chaises	500 €	5 000 €
5 ordinateurs	2 000 €	10 000 €

Lors de la réunion :

> **Membre 1 :** « Je trouve les cinq bureaux et les chaises vraiment très beaux ! Je les avais choisis et payés cher à l'époque. Je souhaiterais donc qu'ils soient conservés dans la nouvelle SAS, avec les ordinateurs. »

> **Membre 2 :** « Ce n'est pas grave, ces biens sont anciens et ne valent plus grand-chose. Je pense qu'on peut simplement les laisser de côté et ne pas s'en occuper. »

DOSSIER 1 **Q4**

Question 4 — Pouvez-vous lui indiquer les intérêts que le GIE peut présenter ? (4 pts)

DOSSIER 1 **Q5**

Question 5 — En cas de dissolution de l'association, que deviendraient les apports et l'actif restant ? (4 pts)

DOSSIER 1 **Q6**

Question 6 — Que pourriez-vous suggérer aux membres de l'association pour leur proposer une issue différente ? (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

On retient désormais la situation du membre 1 : l'association souhaite apporter à la SAS les cinq bureaux, les chaises et les ordinateurs, pour une valeur totale de 45 000 €.

DOSSIER 1 **Q7**

Question 7 — Expliquez aux membres, en quelques phrases simples et concrètes, ce qui va se passer pour l'association, pour les biens qu'elle possède et pour la SAS. Précisez les démarches à envisager dans chacune des deux situations. (6 pts)

DOSSIER 1 **Q8**

Question 8 — Un commissaire aux apports doit-il être désigné ? Justifiez votre réponse. (5 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

30 points

Dossier 2 — Durabilité du groupe Aqualia

Situation générale

Le groupe Aqualia est un groupe français spécialisé dans la gestion des ressources en eau et les financements bleus. Les données ci-dessous sont arrêtées à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Le groupe est structuré autour d'une société mère, Aqualia Holding SAS, et de deux filiales qu'elle contrôle directement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce :

- Aqualia Lagune SAS — aquaculture durable et gestion de zones humides, société non cotée.
- Aqualia Marine SA — financement de projets liés à l'eau (dessalement, dépollution, infrastructures hydrauliques), société cotée sur un marché réglementé.

Aqualia Holding SAS n'est pas elle-même une EIP et n'est pas astreinte à publier des comptes consolidés en son nom propre.

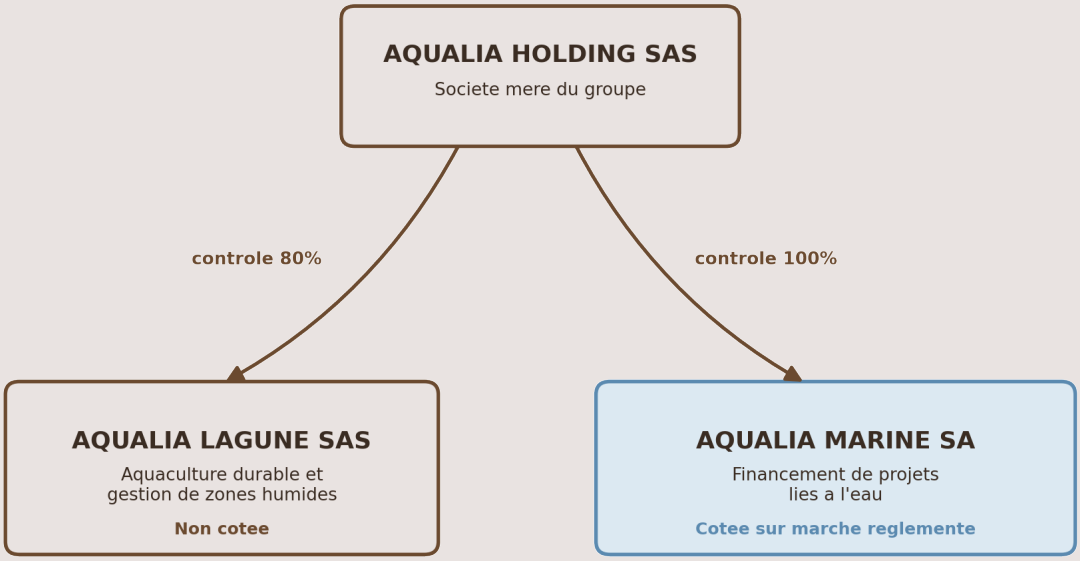
Le commissaire chargé de la certification des comptes d'Aqualia Marine SA a été désigné lors de l'assemblée générale du 15 mai 2022, pour un mandat de 6 exercices. Lors de l'assemblée générale du 18 mai 2025, qui a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, Aqualia Marine SA a désigné, pour la première fois, un commissaire chargé de la mission de certification durabilité.

En cours d'exercice, le conseil d'administration d'Aqualia Marine SA souhaite verser à ses actionnaires un acompte sur dividende, sans attendre l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale.

Au cours de l'exercice, le commissaire aux comptes intervenant sur Aqualia Lagune SAS souhaite consulter certains contrats d'approvisionnement en poissons d'élevage nécessaires à sa mission. Le dirigeant de la société refuse catégoriquement de les lui communiquer.

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

Annexe — Organigramme et données du groupe



Entité	Exercice	Total bilan	CA HT	Effectif moyen
Aqualia Holding SAS (individuel)	Clos le 31/12/2024	3 250 K€	1 200 K€	6
Aqualia Holding SAS (individuel)	Clos le 31/12/2025	3 400 K€	1 300 K€	6
Aqualia Lagune SAS (individuel)	Clos le 31/12/2024	2 650 K€	4 000 K€	17
Aqualia Lagune SAS (individuel)	Clos le 31/12/2025	2 800 K€	4 200 K€	18
Aqualia Marine SA (individuel)	Clos le 31/12/2024	29 000 K€	80 000 K€	585
Aqualia Marine SA (individuel)	Clos le 31/12/2025	31 000 K€	85 000 K€	620

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

DOSSIER 2 **Q1**

Question 1 — Aqualia Holding SAS doit-elle désigner un commissaire aux comptes au titre du dispositif « petit groupe » ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q2**

Question 2 — Aqualia Lagune SAS doit-elle désigner son propre commissaire aux comptes au titre de ce même dispositif ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q3**

Question 3 — Aqualia Marine SA doit-elle désigner un commissaire aux comptes ? Pour quelle raison, différente des deux questions précédentes ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q4**

Question 4 — Aqualia Marine SA est-elle une EIP ? Doit-elle, de ce fait, faire certifier ses informations de durabilité ? À partir de quel exercice ? (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

DOSSIER 2 **Q5**

Question 5 — Le commissaire qui certifie déjà les comptes d'Aqualia Marine SA peut-il également réaliser la mission de certification durabilité ? À quelle condition ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q6**

Question 6 — Ce commissaire doit-il établir un rapport unique regroupant les deux missions, ou deux rapports distincts ? (2 pts)

DOSSIER 2 **Q7**

Question 7 — Le comité d'audit d'Aqualia Marine SA est-il concerné par la durabilité ? Un comité distinct peut-il, ou doit-il, être créé ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q8**

Question 8 — Le mandat comptes et le mandat durabilité d'Aqualia Marine SA n'ont pas débuté à la même date. Quelles possibilités s'offrent à la société pour que ces deux mandats arrivent néanmoins à échéance en même temps ? (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

DOSSIER 2 **Q9**

Question 9 — Aqualia Marine SA souhaite verser un acompte sur dividende à ses actionnaires avant l'approbation des comptes de l'exercice. Cette distribution est-elle possible, et si oui, à quelles conditions ? Quel rôle joue le commissaire aux comptes dans ce processus ? (3 pts)

DOSSIER 2 **Q10**

Question 10 — Le dirigeant d'Aqualia Lagune SAS refuse de communiquer les contrats nécessaires au commissaire aux comptes. Quelle infraction est constituée, et quelles peines sont encourues ? (2 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

30 points

Dossier 3 — Fiscalité : la location meublée du directeur financier

Situation générale

Le directeur financier du groupe détient personnellement plusieurs appartements qu'il loue meublés, en qualité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) soumis au régime réel d'imposition.

Il sous-loue par ailleurs, en meublé, une chambre de sa résidence principale à un étudiant, qui en fait sa propre résidence principale.

Le 10 septembre 2025, il vend l'un de ses appartements loués meublés. Cet appartement, situé en centre-ville, ne fait partie d'aucune résidence avec services.

Élément	Montant
Prix d'acquisition de l'appartement	300 000 €
Amortissements déduits fiscalement pendant la location	80 000 €
Prix de cession de l'appartement	420 000 €

Lors d'un échange avec le commissaire aux comptes de la société qui l'emploie :

> **Le directeur financier :** « Mes loyers de location meublée sont des revenus fonciers, comme tous les loyers. »

DOSSIER 3 **Q1**

Question 1 — Le directeur financier affirme que les loyers de ses appartements loués meublés sont des revenus fonciers. A-t-il raison ? De quelle catégorie d'imposition relève la location en meublé de chambres ou d'appartements ? (4 pts)

DOSSIER 3 **Q2**

Question 2 — Les loyers que le directeur financier perçoit pour la chambre meublée sous-louée dans sa résidence principale sont-ils imposables ? À quelles conditions et jusqu'à quelle date ? (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

Le directeur financier a préparé le calcul de la plus-value réalisée lors de la vente de l'appartement et demande au commissaire aux comptes de le valider :

> **Le directeur financier :** « Prix de cession 420 000 € − prix d'acquisition 300 000 € = plus-value brute de 120 000 €. Les amortissements que j'ai déduits de mes loyers, soit 80 000 €, ne concernent que mon résultat annuel : ils n'ont aucune incidence sur la plus-value. »

DOSSIER 3 **Q3**

Question 3 — Le calcul de plus-value présenté par le directeur financier pour la vente de son appartement loué meublé est-il exact ? Justifiez votre réponse et, le cas échéant, rectifiez le montant de la plus-value brute (sans tenir compte des frais d'acquisition ni des travaux, et avant abattements). (10 pts)

DOSSIER 3 **Q4**

Question 4 — De quel régime d'imposition relève la plus-value réalisée par le directeur financier, loueur en meublé non professionnel, lors de la vente de cet appartement ? À quel taux est-elle imposée ? (4 pts)

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.

DOSSIER 3 **Q5**

Question 5 — Le montant de la plus-value brute serait-il le même si l'appartement vendu par le directeur financier était situé dans une résidence avec services pour étudiants ? Justifiez votre réponse. (4 pts)

DOSSIER 3 **Q6**

Question 6 — Le commissaire aux comptes de la société peut-il certifier le calcul fiscal personnel du directeur financier, comme s'il s'agissait d'une information relevant des comptes de la société ? Justifiez votre réponse. (4 pts)

Récapitulatif du barème

DOSSIER 1	Le passage de NOVA en société	40 pts — 1h45
DOSSIER 2	Durabilité — groupe Aqualia	30 pts — 1h30
DOSSIER 3	Fiscalité — la location meublée du directeur financier	30 pts — 1h15

Fin du sujet

Sujet d'entraînement construit à des fins pédagogiques. Situation et personnages fictifs.

Document réservé à l'usage personnel de l'acheteur. Toute diffusion ou revente est strictement interdite.