

OBJECTIF(S)

- Maîtriser la tenue des comptes d'une copropriété et les utiliser comme un outil de gestion essentiel, identifier les risques financiers et apprendre les méthodes de contrôle.

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Dirigeants de cabinets de « SYNDIC » - Gestionnaires et Assistant(e)s de copropriétés - Comptables de copropriétés

Prérequis : Une connaissance élémentaire du droit de la copropriété

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en comptabilité copropriété

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Une comptabilité spécifique pour les copropriétés – Trois piliers : Une comptabilité d'engagement, une nomenclature comptable propre, une présentation des comptes normalisés

I - GESTION ET COMPTABILISATION DES OPÉRATIONS DU SYNDICAT

- La gestion des opérations (les opérations courantes, travaux et exceptionnelles) ; le budget des opérations (présentations, les 4 effets du vote du budget, les charges bruts et les charges nettes) – Charges réelles et provisions sur charges
- La trésorerie du syndicat : les provisions, les avances et le fond de Travaux
- Les modalités de gestion financière et contrôle (Transfert sur comptes séparés, Rapprochement bancaire)
- L'exécution des opérations et l'arrêté des comptes (vote de budgets, tenue et arrêté des comptes, la clôture des opérations, périodicité, répartition des excédents ou des insuffisances sur provisions)
- L'approbation des comptes du syndicat (présentation des comptes aux copropriétaires : « Les documents de synthèse » L'approbation des comptes du syndicat et ses effets)
- La comptabilisation des opérations du syndicat Les enregistrements comptables Une comptabilité « en partie double ».
- Un système toujours en équilibre- Les informations contenues dans un enregistrement comptable
- Une comptabilité d'engagement (Principe et définition, intérêt, le rattachement à l'exercice des charges et produits)

- Les supports des enregistrements comptables : Les documents comptables obligatoires- Les livres comptables (Le livre journal, Le grand livre, Les journaux auxiliaires – Les balances (Comptables et analytiques)
- L'accès aux documents comptables, Documents comptables du syndicat et documents comptables individuels
- Les pièces comptables justificatives (nature, conservation et archivage)
- La procédure de l'arrêté des comptes (le calcul des soldes à répartir - La procédure de clôture des écritures)

II - LA NOMENCLATURE DES COMPTES ET LES RÈGLES DE LEUR FONCTIONNEMENT

- Le plan comptable ou nomenclature des comptes - (utilisation obligatoire avec faculté de personnaliser le plan comptable par cabinet, par copropriété)
- Des règles spécifiques de fonctionnement des comptes
- Les cinq classes de comptes et intitulés des différents comptes

III - LA PRÉSENTATION DES COMPTES AUX COPROPRIÉTAIRES : LES CINQ DOCUMENTS DE SYNTHÈSE (ANNEXES I À V)

- La notion de documents de synthèse : Forme et établissement des documents de synthèse (Forme impérative - Etablis à partir des informations des livres comptables)
- La notification des documents de synthèse aux copropriétaires
- Différence entre documents de synthèse et documents comptables
- Description des cinq documents de synthèse (Annexes I à V)



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap