

# COMPTABILITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ

## SICO002 / WE-SICO002

### OBJECTIFS

**Maîtriser** la comptabilité spécifique des syndicats de copropriété après une découverte des règles de base de la comptabilité générale

### NIVEAU & PUBLIC

Gestionnaires, nouveaux collaborateurs, comptables

**Pré-requis** : avoir une première expérience en administration de biens ou avoir participé au stage « copropriété »

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

#### CYCLE INTENSIF

**Durée** : 3 jours (soit 24 heures)

- présentiel et digital

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper board

**Moyens pédagogiques** :

1 support pédagogique :

- Comptabilité de la copropriété

Cas pratiques

Quiz d'évaluation finale

**Effectif maximum** : 20

### INTERVENANT(S)

**Professionnel/formateur spécialisé en comptabilité appliquée à l'immobilier**

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*



# COMPTABILITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ

## PROGRAMME

### LES BASES DE LA COMPTABILITÉ GÉNÉRALE

- de la partie double (débit, crédit) avec des écritures au journal général,
- des différences entre comptabilité d'engagement et comptabilité de trésorerie,
- des documents comptables : journaux auxiliaires, grand-livre, balance,
- du contrôle de la trésorerie : rapprochement bancaire,
- des documents de synthèse : bilan et compte de résultat

### COMPTABILITÉ EN COPROPRIÉTÉ

#### Principe et organisation comptable

- Obligation légale de la comptabilité en partie double.
- Documents comptables obligatoires : journal, grand livre, balances.
- Modalités de tenue des écritures : TVA, pièces justificatives ; références, intangibilité des enregistrements.
- La structure du plan comptable professionnel obligatoire.

#### Comptabilisation des opérations sur budget prévisionnel

- Définition et durée de l'exercice.
- Règles d'utilisation des comptes « provisions sur budget », « avances » (fonds de roulement).
- Corrélation avec les comptes de trésorerie.
- Règles d'utilisation des comptes « fournisseurs » et des comptes « charges ».

#### Comptabilisation des travaux hors budget et des opérations exceptionnelles

- Règles d'utilisation des comptes « provisions hors budget », « avances » (provisions de l'art.18, 6e al.) en corrélation avec les comptes « produits » et les comptes de trésorerie.
- Règles d'utilisation des comptes « fournisseurs » et des comptes « charges ».
- Problématique des travaux réalisés sur plusieurs exercices : compte « solde en attente de travaux ».

- Gestion des subventions.
- Gestion des emprunts.

#### Opérations particulières et de fin d'exercice

- Factures non parvenues.
- Fournisseurs débiteurs.
  - Comptes de régularisation : produits et charges constatés d'avance.
- Provisions pour créances douteuses : copropriétaires, autres tiers.
- Comptes d'attente.
- Régularisation annuelle des charges courantes.

#### Cinq annexes à fournir lors de l'assemblée générale

- État financier (une annexe) et les différents comptes de gestion (quatre annexes). Analyse de documents de synthèse réels
- Lecture et compréhension des documents.
  - Les annexes facultatives
  - Les documents à transmettre au conseil syndical, aux copropriétaires et au syndic entrant.
  - Les impayés et le devoir d'information.
  - Élaboration de l'état daté
  - Comptabilité de la copropriété : calculs soldes compte de gestion + régularisation de charges + état financier + état daté et enregistrements comptables
  - Synthèse
  - Quizz final



Programme accessible aux personnes en situation de handicap

#### ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

20 ter rue de Bezons  
92415 COURBEVOIE  
CEDEX  
www.groupe-esi.fr

#### CONTACT

Annie Fillault  
Tél. : 01 71 06 30 26  
Mail : fintegration@fnaim.fr