

OBJECTIFS

- **Maîtriser** les comptabilités spécifiques de la gérance locative et des syndicats de copropriétaires après un rappel des bases de la comptabilité générale

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Gestionnaires, nouveaux collaborateurs, comptables

Prérequis : avoir une première expérience en administration de biens ou avoir participé aux stages « Gérance locative » et « Copropriété »

MODALITÉS DE PARTICIPATION

CYCLE INTENSIF

Durée : 5 jours (soit 40 heures)

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Moyens pédagogiques : Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis

Support pédagogique :

- Comptabilité en gérance locative et copropriété

Quiz d'évaluation finale + envoi des cas pratiques et correction par un formateur spécialisé

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 1 300,00 € HT

Non Adhérent FNAIM : 2 200,00 € HT

Demandeur d'emploi : 1 600,00 € HT

PROGRAMME

I - LES BASES DE LA COMPTABILITÉ GÉNÉRALE

A partir d'un exemple chiffré simple et concret (une agence immobilière), découverte de :

- La partie double (débit, crédit) avec des écritures en journal
- Les documents de synthèse : bilan et compte de résultat
- Le contrôle de la trésorerie : rapprochement bancaire

II - COMPTABILITÉ EN GÉRANCE LOCATIVE

Rappel du cadre juridique défini par la loi Hoguet et de son décret d'application :

- Organisation comptable :
À partir d'un exemple chiffré concret, saisie d'opérations comptables d'encaissement et de décaissement (dépôt de garantie, provisions pour charges, assurances locatives, honoraires de locations, TVA...) puis établissement d'un relevé de gérance pour le propriétaire.
- La régularisation des charges locatives : principe, respect des baux et des législations
- Déclaration de revenus fonciers

III - COMPTABILITÉ EN COPROPRIÉTÉ

- Principes et organisation comptables : 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 obligatoire.

- Comptabilisation des opérations sur budget prévisionnel : Définition et durée de l'exercice, règles d'utilisation des comptes "provisions sur budget" et "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 opérations exceptionnelles : Règles d'utilisation des comptes "provisions hors budget" et "avances" 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, gestion des subventions et des emprunts.
- Opérations particulières et de fin d'exercice : factures non parvenues, fournisseurs débiteurs, produits et charges constatés d'avance, provisions pour créances douteuses, comptes d'attente, régularisation annuelle des charges courantes.
- Cinq annexes à fournir lors de l'Assemblée générale.

Après avoir saisi les écritures comptables relatives à la gestion d'un syndicat, étudié le grand-livre et les balances, le stagiaire établira les 5 annexes à joindre à la convocation de l'assemblée appelée à approuver les comptes.

Une journée complète est consacrée à une mise en application concrète.