

Les règles comptables des syndicats de copropriétaires

DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Toute personne amenée à gérer la comptabilité d'une copropriété
- Prérequis : Connaissances en comptabilité

OBJECTIFS

- Acquérir les fondamentaux de la gestion comptable d'une copropriété
- Cerner les enjeux de la réglementation sur ce sujet

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges.
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage.
- La formation sera animée par Monsieur Grégoire DAUBERCIES –Expert-Comptable spécialisé en immobilier.

CONTENU DE LA FORMATION

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions - Réponses

LES NORMES COMPTABLES

1) L'historique de la réglementation comptable de la copropriété

- a) Loi de 65,
 - b) Décret de 67 modifié,
 - c) Décret et arrêté du 14 mars 2005,
 - d) Code civil
- Le statut du syndicat des copropriétaires au regard des obligations comptables actuelles.
 - Le strict champ d'application des règles comptables

2) Des règles comptables spécifiques

- a) Une comptabilité d'engagement
- b) Une comptabilité d'information
- c) Le respect de l'indépendance des exercices
- d) Quand les charges et produits remplacent les recettes et dépenses
- e) Les opérations courantes, les travaux et les opérations exceptionnelles
- f) La comptabilité d'engagement
- g) Les emprunts
- h) Les provisions pour dépréciation
- i) Le budget - Présentation

- j) Quand voter le budget ?
- k) Les modalités d'appels de provisions
- l) Les dépenses « hors budget »

3) La tenue des comptes et les règles d'enregistrement des opérations – une comptabilité en partie double

- a) Les comptes de gestion
- b) Les comptes des copropriétaires
- c) L'importance des pièces comptables justificatives
- d) Les opérations de fin d'exercice
- e) Les imputations et répartitions

4) Le plan comptable des copropriétés

- a) La nomenclature obligatoire
- b) Les écritures type par nature d'opérations

5) Les états de synthèse et la double présentation (à soumettre au vote des copropriétaires)

- a) Le compte de gestion, la situation financière, le budget, les documents obligatoires
- b) Objectifs : Évaluer, apprécier, prévoir
- c) Présentation comptable et présentation spécifique
- d) Comment répondre aux questions des copropriétaires ?
- e) La date de clôture des exercices
- f) La répartition des excédents et des insuffisances
- g) La durée de l'exercice

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 402 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 335 € HT)

- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises. Pour 6 journées prises, la 6ème journée est offerte.