

## GESTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE DE LA COPROPRIÉTÉ

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) 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 : Avoir des notions de tenue des comptes d'une copropriété et/ou des notions bases sur le droit de la copropriété

### OBJECTIFS

- Lire et mettre à jour les différents états comptables, vérifier la répartition des charges et leur affectation
- Comprendre le fonctionnement comptable et ses spécificités en copropriété
- S'approprier les mécanismes comptables de cette activité et maîtriser la lecture des états comptables

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants.
- Différents supports et outils seront remis durant le stage.
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Monsieur Mathieu GILBERT : Il a occupé l'ensemble des postes de gestionnaire junior à directeur d'agence pour le groupe Foncia avant de créer sa propre structure de property management. Puis, il revend ses parts pour se consacrer à la formation et au conseil dans les métiers de l'administration de biens.

### CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

#### Accueil (20 min)

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

#### 1) Quelques mots sur le statut de la copropriété (45 min)

- a) Un mode de propriété spécifique
- b) Le cadre juridique : loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application
- c) Une organisation qui impose une comptabilité adaptée
- d) Décret et arrêté comptables

*Validation de l'acquisition de ces bases : questions et échanges de contrôle*

## Pause (15 min)

### 2) La gestion comptable et financière

#### a) Le financement de la copropriété (1h45)

- Le ou les budgets (de fonctionnement et travaux)
  - Contenu
  - Établissement et vote du budget
  - Modalités d'appels
- Les dépenses de la copropriété et leur répartition
  - La répartition des dépenses selon la loi
  - La répartition des dépenses selon le règlement de copropriété

## Pause déjeuner (1h)

#### b) Les obligations comptables de copropriété (2h)

- Une comptabilité d'engagement en partie double
- Le plan comptable spécifique de la copropriété
- Une particularité de la copropriété : deux balances

## Pause (15 min)

- Les principales écritures
- Autres spécificités de la copropriété impactant la comptabilité
  - Les fonds travaux
  - Le traitement des mutations
  - Les frais de recouvrement de charges
  - Les honoraires annexes du contrat de syndic type et les honoraires de travaux
  - Le compte bancaire

#### c) L'approbation des comptes (1h15)

- Établissement des annexes
- Décomptes individuels de charges et rééditions de comptes
- L'approbation des comptes en assemblée générale

### Conclusion de la formation (25 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction  
Tour de table et bilan de la formation

## FIN DE LA FORMATION : 17h30

### SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

## ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.