

**Exemple d'attestation « directe » de l'expert-comptable
(niveau modéré)**

Sur la représentation des fonds mandants au titre de certaines activités²
visées à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970

Exemple de contexte (Ce contexte est un exemple qui n'est pas à reproduire dans le rapport. Il est fourni pour illustrer la rédaction de l'exemple de rapport qui suit. Tout autre contexte donnera lieu à la rédaction d'un rapport différent, adapté à la situation.)

- l'expert-comptable a contribué à l'élaboration de l'information faisant l'objet de l'attestation,
- l'expert-comptable a effectué une mission de présentation des comptes annuels [(le cas échéant) et d'enregistrements comptables],
- l'attestation porte sur une information qui n'apparaît pas distinctement à la lecture des comptes annuels,
- des diligences particulières sont donc nécessaires par rapport à la mission de présentation pour être en mesure d'attester, selon le niveau d'assurance retenu, la représentation des fonds mandants.

Exemple de rapport

A l'attention de, représentant légal de l'entité

Attestation portant sur la représentation des fonds mandants au titre des activités de

.....
[(préciser) transactions sur immeubles et fonds de commerce **[et/ou]** gestion immobilière **[et/ou]** syndic de copropriété]

pour [l'exercice clos le ...ou la période du ... au ...] de l'entité

En notre qualité d'expert-comptable de votre entité
(indiquer ici la forme juridique de l'entité : société...)

et en réponse à votre demande, nous vous présentons notre rapport sur la représentation des fonds mandants au titre des activités de

[(préciser) transactions sur immeubles et fonds de commerce **[et/ou]** gestion immobilière **[et/ou]** syndic de copropriété],
pour [l'exercice clos le ...ou la période du ... au ...].

Il nous appartient d'attester la conformité de la représentation des fonds des mandants de votre entité en date du ...
(préciser), avec :

- certaines dispositions issues des textes légaux et réglementaires propres à votre [vos] activité(s)
« transactions sur immeubles et fonds de commerce » [et/ou] « gestion immobilière » [et/ou] « syndic de copropriété » ;
- les principes comptables applicables ;
- les stipulations dans votre contrat de garantie ... ou le règlement intérieur du garant ... (préciser l'intitulé du contrat ou du règlement et l'organisme de cautionnement).

L'état récapitulatif des fonds mandants, en date du [][][][][][][][][][],

au titre des activités de

[(préciser) transactions sur immeubles et fonds de commerce **[et/ou]** gestion immobilière **[et/ou]** syndic de copropriété]

a été établi sous votre responsabilité à partir des documents et informations que vous nous avez transmis.

¹ Transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété

² Transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété

Il présente les informations chiffrées suivantes :

Etat récapitulatif de la balance par solde des comptes mandants Transactions à la date du		
Activité exercée :	☐ avec réception de fonds	☐ sans réception de fonds ☐ réception occasionnelle
	Débit*	Crédit*
Total Mandants Transactions		
Total Trésorerie Transactions		
TOTAL BALANCE TRANSACTIONS		

Etat récapitulatif de la balance par solde des comptes mandants Gestion /Syndic à la date du		
MANDANTS	Débit*	Crédit*
Total Mandants Gérance		
Total Mandants Locations Saisonnières		
Total Mandants Syndics comptes groupés/individualisés		
Total Mandants Syndics comptes séparés-		
Fonds du Cabinet (Honoraires)		
Total Comptes d'attente		
Sous-total comptes mandants		
TRESORERIE	Débit*	Crédit*
Total Trésorerie Gérance		
Total Trésorerie Locations Saisonnières		
Total Trésorerie Syndics comptes groupés/individualisés		
Total Trésorerie Syndics comptes séparés		
Sous-total comptes de trésorerie		
TOTAL BALANCE GESTION /SYNDIC		

* Sans les centimes

En tant qu'expert-comptable, nous avons effectué ... [(le cas échéant) une mission d'enregistrements comptables ainsi qu'] une mission de présentation des comptes de votre entité

(indiquer ici la forme juridique de l'entité : société...) pour l'exercice clos le jj/mm/année Dans ce contexte, nous avons participé à l'élaboration de l'information attestée.

La mission de présentation des comptes, définie par les normes professionnelles de l'Ordre des experts-comptables, est une mission d'assurance de niveau modéré aboutissant à une opinion sur la cohérence et la vraisemblance des comptes pris dans leur ensemble. Elle ne porte pas spécifiquement sur les fonds mandants au titre des activités exercées, objet de la présente attestation.

Notre intervention a été effectuée selon les règles déontologiques de notre profession et la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable aux missions d'assurance sur des informations autres que des comptes complets historiques.

Elle aboutit à exprimer une assurance de niveau modéré.

En complément des travaux réalisés dans le cadre de notre mission de présentation et compte tenu des dispositions légales et réglementaires relatives à certaines opérations portant sur les transactions sur immeubles et fonds de commerce, la gestion immobilière et le syndic de copropriété, et de notre connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par votre entité sur ces opérations en qualité de mandataire, nous avons mené les diligences suivantes pour être en mesure d'établir la présente attestation :

(Dans tous les cas)

- prise de connaissance, dans le contrat de garantie ou le règlement intérieur, des clauses relatives à la gestion des fonds mandants au titre des activités de « transactions sur immeubles et fonds de commerce » [et/ou] « gestion immobilière » [et/ou] « syndic de copropriété » et de l'environnement de la mission ;
- prise de connaissance des méthodes utilisées par votre entité pour produire l'information donnée dans l'état récapitulatif des fonds mandants à la date du ..., et vérification par épreuves que l'information résultant de l'application de ces méthodes concorde avec les données sous-tendant la comptabilité ;
- vérification de l'exactitude arithmétique de l'état récapitulatif des fonds mandants ;

(Selon le cas)

Pour l'activité de **transactions sur immeubles et fonds de commerce** :

- *(En cas de possession d'une carte professionnelle avec la mention « peut recevoir des fonds »)* vérification de l'existence d'un compte bancaire séquestre et contrôle des sommes en suspens figurant dans l'état de rapprochement bancaire à la date du ...;
- vérification par épreuves que les prélèvements des honoraires de transactions sont effectués après la signature de l'acte authentique ou après la signature de l'acte de vente constatant le transfert de propriété ;
- vérification par épreuves, à partir du registre répertoire ou à défaut tout autre support permettant le suivi des fonds mandants, que les fonds détenus pour le compte des mandants sont représentés sur le compte bancaire séquestre ;
- vérification de l'intégration de la balance des fonds détenus pour le compte de mandants dans la comptabilité générale [(ou le cas échéant) vérification de sa concordance avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels³ de l'entité de l'exercice clos le (préciser s'ils ont fait l'objet d'une mission de présentation, d'examen limité ou d'audit)];

[Et/ou]

Pour les activités de **gestion immobilière [et/ou] syndic de copropriété** :

- prise de connaissance de l'organisation de la comptabilité des mandants ;
- vérification de la concordance entre la balance des comptes mandants et les informations communiquées dans l'état récapitulatif des fonds mandants ;
- vérification de la concordance entre la balance des comptes mandants et les soldes en banque issus de la comptabilité en date du ... (date de clôture ou autre date à préciser) ;
- vérification par épreuves de la balance des comptes mandants et la ventilation de la position des soldes mandants débiteurs et créditeurs, de la non compensation autre que celle concernant un même mandant ;
- contrôle par épreuves de l' (des) état(s) de rapprochement bancaire spécifique(s) aux comptes mandants, en analysant les suspens et leur apurement à la date du... ;
- rapprochement par épreuves du solde comptable des placements avec un justificatif bancaire récent (moins de 3 mois) ;
- contrôle par épreuves que les prélèvements des honoraires de gestion [(le cas échéant) et de syndic de copropriété] sont effectués sans anticipation par rapport aux modalités fixées par le mandat ;
- vérification de l'intégration de la balance des mandants dans la comptabilité générale [(ou le cas échéant) vérification de sa concordance avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels⁴ de l'entité de l'exercice clos le ... (préciser s'ils ont fait l'objet d'une mission de présentation, d'examen limité ou d'audit)].

L'étendue de nos travaux ne comprend pas tous les contrôles propres à ceux afférents à une mission d'assurance de niveau raisonnable, conduisant ainsi à un niveau d'assurance moins élevé.

³ Dans le cas où les informations, objet de l'attestation, sont issues de comptes ayant fait l'objet d'une mission d'assurance (présentation, examen limité, audit).

⁴ Dans le cas où les informations, objet de l'attestation, sont issues de comptes ayant fait l'objet d'une mission d'assurance (présentation, examen limité, audit).

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité de la représentation des fonds mandants avec :

- certaines dispositions issues des textes légaux et réglementaires propres à votre [vos] activité(s) « transactions sur immeubles et fonds de commerce » [et/ou] « gestion immobilière » [et/ou] « syndic de copropriété »,
- les principes comptables applicables et,
- les stipulations dans votre contrat de garantie ou le règlement intérieur du garant (préciser l'intitulé du contrat ou du règlement et l'organisme de cautionnement),

pour [l'exercice clos le ...ou la période du ... au ...], tel que présentée ci-dessus.

[Le cas échéant, au regard du contexte d'établissement et de diffusion de l'attestation]^{5, 6}

Lieu, date

Signature de la structure d'exercice professionnel

Signature de l'expert-comptable

⁵ Si nécessaire, ajouter « Cette attestation est établie à votre attention dans le contexte décrit ci-avant et ne doit pas être utilisée, diffusée ou citée à d'autres fins ».

⁶ Si nécessaire, ajouter « Nos travaux ne sont pas destinés à remplacer les diligences qu'il appartient, le cas échéant, aux tiers ayant eu communication de cette attestation de mettre en œuvre au regard de leurs propres besoins ».