

Administrateurs de biens : traitements comptables et fiscaux

Maîtriser les particularités des opérations comptables, financières et fiscales se rapportant aux activités de copropriété et de gestion locative des

PUBLIC

Comptables – Experts-comptables – Chefs de mission – Toute personne impliquée dans les activités de gestion locative et copropriété

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances en comptabilité générale

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Nombreux cas pratiques d'application : présenter les comptes de mandants et les écritures de répartition d'un syndicat de copropriété

Remise de la trame du dossier de contrôle des comptes de copropriété

Fiche de synthèse sur l'organisation d'une comptabilité de gestion locative

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception

Code
1412

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
1 935 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Préciser l'environnement juridique et les normes comptables applicables aux administrateurs de biens
- Traiter les spécificités de la comptabilité des mandants
- Opérer les traitements comptables, fiscaux et le contrôle de la comptabilité du cabinet d'administrateur de biens en lien avec celles des mandants

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

Préciser l'environnement juridique et les normes comptables applicables aux administrateurs de biens

Expliquer l'environnement juridique

- La réglementation professionnelle des administrateurs de biens : la loi Hoguet, les conditions d'accès à la profession, la garantie financière, les mesures de publicité destinées à protéger le mandant
- Le contrat de mandat et ses particularités : définitions et obligations liées au contrat, particularités du mandat de gestion locative
- Le statut de la copropriété et le rôle du syndic : le mandat, les conditions de nomination, les prérogatives et le contrat du syndic, les assemblées générales, le recouvrement des charges et la gestion des fonds du syndicat

Définir les normes comptables applicables

- Les normes applicables au cabinet de l'administrateur de biens : pour la présentation de ses comptes annuels, pour la présentation des comptes de mandants au sein des comptes du cabinet
- Les normes applicables pour le traitement et la présentation des redditions de comptes aux mandants
- Quiz de synthèse : l'environnement juridique et comptable des administrateurs et syndics de copropriété

de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

Traiter les spécificités de la comptabilité des mandants

Réaliser les traitements comptables des syndicats de copropriétaires

- Le formalisme et les principes comptables
- Les opérations liées aux charges courantes : le budget, les provisions pour charges courantes, les charges (achats, impôts et taxes, salaires et charges sociales), la répartition des charges et la reddition de comptes, la TVA
- Les opérations liées aux travaux : cadre légal, appel et comptabilisation des provisions pour charges de travaux, comptabilisation des charges de travaux, traitement des travaux en cours à la clôture de l'exercice, répartition des charges et reddition des comptes, le fonds de travaux
- La présentation des informations financières annuelles (annexes 1 à 5) : l'état financier, le compte de gestion des charges courantes et des charges exceptionnelles, le compte de suivi des travaux en cours, cohérence entre les états
- Cas pratiques : présenter les écritures ainsi que le compte de gestion général, les écritures de répartition d'un syndicat de copropriété et dresser l'état financier ; présenter les écritures comptables et les états de synthèse relatifs à des travaux ; opérer la répartition des comptes à effectuer dans le cas d'une cession

Etablir la comptabilité des mandats de gestion locative

- Les particularités du mandat et les flux financiers des opérations de gestion locative
- Traitement des opérations pour le compte de mandants : personnes physiques, personnes morales
- Les opérations de quittancement
- Les charges, les travaux, les dépôts de garantie
- Reddition de comptes au mandant
- Cas pratique : déterminer les montants des honoraires du gérant, des créances sur les locataires et la position financière de chaque propriétaire, ainsi que la représentation des comptes de mandants en trésorerie

Organiser la comptabilité des mandants

- Les contraintes d'organisation comptable
- La gestion de la trésorerie
- La représentation des fonds
- Le traitement des comptes d'attente et des comptes débiteurs
- Cas pratique : à partir d'une balance de comptes de gestion locative, présenter les comptes de mandants en trésorerie

Opérer les traitements comptables, fiscaux et le contrôle de la comptabilité du cabinet d'administrateur de biens en lien avec les mandants

Traiter les opérations du cabinet

- Les opérations courantes : honoraires, remboursements de débours, cas de survenance de litiges couverts par un contrat d'assurance, traitement des comptes d'attente et des mandants débiteurs

- L'intégration des comptes de mandants : les dispositions du PCG et du plan
- comptable professionnel des administrateurs de biens, la représentation des fonds de tiers dans le bilan, l'information en annexe
 - Cas pratique : constater les écritures comptables liées à l'activité du cabinet, présenter la balance des mandants après écritures de régularisation et présenter l'annexe aux comptes annuels sur la représentation des fonds des mandants

Elaborer les attestations demandées par les garants

- Attestation de pointe des fonds détenus
- Attestation de représentation des fonds détenus
- Utilisation de l'environnement informatisé
- Modalités d'établissement et contrôle à opérer
- Cas pratique : constater les écritures relatives à des comptes mandants douteux

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

... _____

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Prochaines sessions

...

PARIS

- 7-8 Oct. 2026
- 9-10 Déc. 2026

A DISTANCE

- 7-8 Oct. 2026
- 9-10 Déc. 2026

