

Suivre l'équilibre financier de la copropriété

PUBLIC

Gestionnaires de copropriété –
Comptables de copropriété –
Collaborateurs des bailleurs sociaux

PRÉ-REQUIS

Connaître les fondamentaux de la copropriété ou avoir suivi la formation :

🔗 [Copropriété : règles de fonctionnement et d'organisation \(510077\)](#)

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Exercices pratiques qui donnent les clés de la gestion budgétaire d'une copropriété

Participants guidés dans l'appropriation du plan comptable grâce à l'expertise d'un praticien de la copropriété

Formation qui intègre les dernières évolutions législatives et réglementaires

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
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

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.

Code
560026

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
1 817 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Examiner les bases de la comptabilité des syndicats des copropriétaires et les règles de répartition des charges
- Distinguer les aspects budgétaires et financiers de la copropriété pour préparer l'approbation des comptes
- Traiter les mutations

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.

Examiner les bases de la comptabilité des syndicats des copropriétaires et les règles de répartition des charges

Appliquer le principe des règles comptables à la copropriété

- Loi SRU, décret et arrêté comptable : gestion par appels des provisions sur budgets et régularisation
- Loi ALUR et fonds de travaux
- Parti pris d'une « vraie comptabilité »
- Autonomie de la comptabilité du syndicat par rapport à celle du syndic : copropriétés dans la comptabilité d'entreprise du syndic
- Plan comptable
- Tenue des comptes et enregistrement des opérations
- Identification des travaux et opérations exceptionnelles
- Esprit des 5 états annuels obligatoires
- Imputation des excédents ou dépassement
- Cas pratique : analyser les schémas comptables par type d'opération et déterminer les écritures d'inventaire à passer dans le cadre d'un arrêté de fin d'exercice

Déterminer les charges du syndicat et leur répartition

- Charges et produits hors provisions des copropriétaires

- 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 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.

- Principe de la répartition/régularisation immédiate, cas particulier des travaux
- Prise en compte du préalable de l'approbation des comptes généraux
- Types de répartition prescrits par la loi
- Cas particulier des répartitions aux consommations
- Cas particulier des imputations privatives
- Dépenses liées au recouvrement
- Mise en situation : procéder à la régularisation des charges

Distinguer les aspects budgétaires et financiers de la copropriété pour préparer l'approbation des comptes

Gérer l'engagement des dépenses

- Autorisations de dépenses (budget/hors budget)
- Dépenses soumises à consultation et mise en concurrence préalable
- Contrôle des factures dans le processus global du traitement des dépenses
- Traitement des factures litigieuses
- Dépenses sur indemnité de sinistre
- Autres opérations du syndicat : achat-vente de parties communes, indemnités perçues pour les copropriétaires, procédures judiciaires non courantes
- Mise en situation : analyse critique des dépenses au regard d'un budget

Gérer les travaux et leur financement

- Différents types de travaux
- Décisions en AG : du devis à l'échéancier
- Financement des travaux
- Fonds Alur ou fonds travaux
- Appels pour travaux votés en AG
- Lien avec l'annexe 5
- Exécution des travaux par le syndic
- Fonds de travaux depuis la loi ALUR
- Cas pratique : les étapes et obligations du syndic lors de la survenue de travaux urgents dans une copropriété

Élaborer le budget de la copropriété

- Objectifs du budget, support de calcul des provisions et outil de décision
- Quand et comment le budget doit être préparé et voté ? Quelles charges et quels produits dans le budget ?
- Cas particulier du budget de chauffage
- Cas pratique : préparer et présenter un budget

Préparer l'approbation des comptes

- Objectifs de l'approbation des comptes
- Comptes du syndic et comptes de la copropriété
- Documents à adresser aux copropriétaires

- Que faire en cas de refus d'approbation ?
- Mise en situation : analyser des états 1 à 5 du décret du 14 mars 2005

Traiter les mutations

Gérer la mutation en amont de la vente

- Information préalable de l'acquéreur par le vendeur
- Quelle position prendre à l'égard d'un notaire qui exige un pré-état daté ?
- Établir l'état daté en trois parties
- Etude de cas : analyser un état daté

Suivre la mutation après la signature de la vente

- Traiter la mutation
- Opposition du syndic et privilège immobilier spécial
- Cas pratique : élaboration d'un état daté

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

- 9-10 Sep. 2026
- 30 Nov. & 1 Déc. 2026

A DISTANCE

- 9-10 Sep. 2026
- 30 Nov. & 1 Déc. 2026

