



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PA007-3 - Parcours comptabilité de la copropriété - ce qu'il faut savoir pour démarrer

Durée : 21h00

Type : Classe Virtuelle

## Public

Syndics de copropriétés et leurs collaborateurs.

## Objectifs pédagogiques

- Examiner les bases de la comptabilité des syndicats des copropriétaires et les règles comptables.
- Distinguer les aspects budgétaires et financiers de la copropriété pour préparer l'approbation des comptes : engagement des dépenses, répartition des charges, budget.
- Identifier les moyens à la disposition du syndic afin d'assurer le financement de la gestion courante et des travaux.
- Traiter comptablement les opérations de base, les travaux et leur financement, les charges, les avances, les mutations de lots, les honoraires, les rémunérations de personnel d'immeuble...
- Assurer la clôture des comptes, les opérations de régularisation, les « à nouveau »
- Savoir identifier les postes sensibles et les impayés
- Maitriser les annexes comptables pour analyser la santé financière de la copropriété.

## Pré-requis

Connaître le statut de la copropriété, son fonctionnement et ses organes de gestion

## Programme

**JOUR 1 : La comptabilité de la copropriété : Les fondamentaux.**

1 - Définition de la copropriété et les textes impactant la comptabilité.  
(copropriétés (loi de 65, Arrêt Novelli, décret du 27 mai 2004, Loi Alur, Loi ELAN...), rappels réglementaires en matière de :





# PROGRAMME DE FORMATION

- Avances.
- Compte bancaire séparé.
- Dépenses relatives à l'article 14.1 et 14.2 de la loi du 10 juillet 65 et leurs exigibilités.

## 2 - Les principes de comptabilité générale adaptés à la comptabilité des copropriétés.

- Une comptabilité d'engagement.
- Une comptabilité en partie double.
- Une nomenclature comptable.
- Impacts des délégations de pouvoir allouées au Conseil Syndical sur la nomenclature comptable.

## 3 - Le budget de la copropriété.

- Objectif du budget.
- Sa préparation.
- L'importance des exercices antérieurs.
- Le calcul des provisions.
- Le contenu.
- Les ajustements.

## 4- Les documents à transmettre au conseil syndical, aux copropriétaires et au syndic entrant.

- Les obligations en termes de transmissions des documents.
- L'intranet et les documents obligatoires.
- Les pièces comptables.
- Le relevé général des dépenses.
- Les relevés bancaires.
- Le grand livre et le livre-journal.

## 5 - Les écritures comptables.

- Les charges.
- Les appels de charges et avances.
- Les travaux, fonds travaux, les emprunts, les subventions.

## 6 - Les impayés et le devoir d'information.

- Constatation de l'impayé et écritures comptables.
- La prise de garantie et le privilège spécial immobilier.
- Le devoir d'information qui pèse sur le syndic.
- Le délai de recours.





# PROGRAMME DE FORMATION

## JOUR 2 : La comptabilité de la copropriété : mise en pratique.

- 1 - Calcul et comptabilisation de charges générales/charges spéciales.
  - Calcul budget prévisionnel.
  - Appels de charges + avance de trésorerie.
  - Régularisation annuelle de charges puis clôture, et décompte.
- 2 - Implication comptable des travaux et dépenses exceptionnelles + avance fonds travaux.
- 3 - Le rapprochement bancaire : finalités et application.
- 4- Les documents à transmettre au conseil syndical, aux copropriétaires et au syndic entrant.
  - Les obligations en termes de transmissions des documents.
  - L'intranet et les documents obligatoires.
  - Les pièces comptables.
  - Le relevé général des dépenses.
  - Les relevés bancaires.
  - Le grand livre et le livre-journal.
- 5 - Les écritures comptables.
  - Les charges.
  - Les appels de charges et avances.
  - Les travaux, fonds travaux, les emprunts, les subventions.
- 6 - Les impayés et le devoir d'information.
  - Constatation de l'impayé et écritures comptables.
  - La prise de garantie et le privilège spécial immobilier.
  - Le devoir d'information qui pèse sur le syndic.
  - Le délai de recours.
- 7 - La garantie financière : finalités, obligations légales et calcul.
- 8 - La mutation d'un lot en copropriété et l'état daté

## JOUR 3 : Comprendre et analyser les annexes comptable et financière.





# PROGRAMME DE FORMATION

1 - Dispositions générales fixant le cadre juridique de la présentation des 5 annexes obligatoires (prise en compte du décret du décret n° 2020-1229 du 7 octobre 2020) .

- Annexe 1 : Etat financier après répartition.

- Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de

l'exercice (N+2).

- Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de l'exercice (N+2).

- Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget de l'exercice clos réalisé (N).

- Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées non encore clôturées à la fin de l'exercice.

2 - Les annexes non obligatoires.

- Annexe 6 : La liste des soldes des comptes des copropriétaires.

- Annexe 7 : L'état après-répartition.

- Annexe 8 : Le compte du fonds de travaux.

3 - Cas pratiques

- Calcul des postes de l'état financier

- Savoir analyser différentes annexes comptables.

4- Les points de vigilance en cas de reprise de copropriété en gestion

## Quizz final

## Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr)

## Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr)

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.





# PROGRAMME DE FORMATION

Coordonnées pour support :  
- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)

## Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.  
Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://www.plateformef.com)

Editeur accrédité : **Meelk**  
40 Rue du Louvre - 75001 Paris  
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €  
APE : 6201Z  
TVA Intra. : FR 24 844282863  
ICS : FR63ZZZ85B0FE