



### DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU MODULE

---

<b>Référence :</b>	Module 7a
<b>Intitulé :</b>	Comptabilité financière de l'immobilier
<b>Professeur :</b>	Gregory Boria
<b>Durée :</b>	14 heures
<b>Crédit ECTS :</b>	2 crédits ECTS
<b>Année :</b>	2 <sup>e</sup> année du Master
<b>Semestre :</b>	Semestre 1 (automne)
<b>Prérequis :</b>	Introduction à la comptabilité financière

#### Présentation :

Initialement, le module traitera de l'obligation légale découlant du code des obligations pour la présentation des comptes.

Ensuite, il sera abordé la problématique de la comptabilité immobilière et des spécificités des comptes des gestions produits par les régies pour leur client. Une attention particulière sera portée aux comptes de gérances ainsi qu'aux états locatifs.

Par la suite, il sera étudié la problématique de la comptabilité immobilière pour une société immobilière, notamment sous l'angle, la gestion quotidienne d'un immeuble, de la distribution de dividendes et de la liquidation partielle ou complète de la société.

Enfin, le module se conclura sur l'étude des tableaux de flux de trésorerie et la comptabilité analytique.

#### Objectifs pédagogiques :

Présentation des différentes comptabilités des régies et de leurs clients. Mise en rapport entre les domaines comptables, fiscaux et juridiques.

Être capable d'analyser un compte de gérance et de la transposer dans la comptabilité propre du propriétaire. Être capable de passer toutes les écritures pour une société immobilière, de la création à la liquidation en passant par la gestion courante.

#### Résultats d'enseignement attendus :

Être capable d'analyser les éléments financiers dans le domaine immobilier, de vulgariser les problématiques et de saisir les différentes pratiques dans le domaine.

#### Format de l'examen :

Examen écrit de 120 minutes.



### Plan de cours :

#### Table des matières

##### Chapitre 1 : Le nouveau droit comptable

- a) Introduction
- b) Application
  - 1. Règles actuelles
  - 2. Comptabilité à l'encaissement vs comptabilité ordinaire
- c) Présentation des états financiers
  - 1. Bilan
  - 2. Compte de résultat
  - 3. Annexe

##### Chapitre 2 : La comptabilité immobilière

- a) Introduction
- b) Immeuble mis en gérance au sein d'une agence immobilière
  - 1. Généralités
  - 2. Compte de gérance
  - 3. États locatifs
- c) Les comptes de copropriété
  - 1. Généralités
  - 2. Compte de copropriété
- d) Les comptes de sociétés immobilières
  - 1. Généralités
  - 2. Définition d'une société immobilière
  - 3. Créances actionnaires
  - 4. Pratiques administratives
  - 5. Constitution d'une SI
  - 6. Liquidation
  - 7. Exploitation
  - 8. Distribution de dividendes
- e) Promotion immobilière
  - 1. Généralités
  - 2. Promotion en raison individuelle ou en société simple
  - 3. Promotion en société
  - 4. Prix de revient
- f) Vente immobilière
  - 1. Généralités
  - 2. Comptabilisation d'une vente
  - 3. Décompte acheteur-vendeur
- g) Analyse des états financiers
  - 1. Généralités
  - 2. Ratios
  - 3. Tableau de flux de trésorerie
  - 4. Comptabilité analytique
- h) Conclusion