

GL2_Comptabilité et états des lieux

Durée: 14.00 heures (jours)

Profils des stagiaires

- Professionnels de l'immobilier

Prérequis

- Aucun

Objectifs pédagogiques

- Comprendre les écritures comptables de la gestion locative
- Maîtriser l'environnement de la comptabilité de la gestion locative (charges locatives, le CRG, l'aide à la déclaration 2044...)
- Identifier les obligations du bailleur et du locataire
- Sécuriser l'établissement d'un état des lieux et éviter les contentieux

Contenu de la formation

- JOURNEE 1 : LA GESTION COMPTABLE
 - Introduction : La comptabilité en gestion locative
 - 1/ La mission d'enregistrement : les principaux comptes à utiliser, les principales enregistrements comptables, les points de vigilance, ...
 - 2/ La mission d'analyse / régularisation + écritures comptables
 - 3/ La mission de compte-rendu + écritures comptables
 - 4/ L'état de rapprochement et la régularisation comptable
 - 5/ La garantie financière
 - 6/ L'aide à la déclaration de revenus locatifs : revenus fonciers/revenus locations meublées
 - Applications : écritures comptables comptabilité auxiliaire, compte rendu de gérance, écritures comptables, ...
- JOURNEE 2 : LA GESTION DES ETATS DES LIEUX
- 1 - Etat et entretien du logement : Les obligations du bailleur
 - - Le « bon état d'usage et de réparation »
 - - Le logement « décent »
- 2 - Menues réparations et entretien du logement : Les obligations du locataire
 - - Les menues réparations et l'entretien à la charge du locataire
 - - Le décret du 26 août 1987 : liste des réparations locatives
 - - Les différentes catégories de transformation
- 3 - Etats des lieux d'entrée et de sortie
 - - Définition, objectifs, enjeux, conséquences - Exigence du contradictoire
 - - Contenu
 - - Forme (y compris digitale)
 - - Coût et partage des frais
 - - Communication auprès du locataire
- 4 - Visite et rédaction de l'état des lieux
 - - Conditions et environnement de réalisation de l'état des lieux
 - - Principes fondamentaux et méthodologie
 - - Constater, vérifier et décrire le fonctionnement des équipements
 - - Vocabulaire adapté
 - - Rédaction d'un état des lieux : exemples concrets

PASS Formation

6 rue Maurice CAUNES

31200 TOULOUSE

Email: contact@passformation.com

Tel: +33954467773



- 5 - Conséquences de l'état des lieux et devenir du dépôt de garantie
 - - Comparaison état des lieux d'entrée et de sortie : actions à mettre en œuvre et communication auprès du propriétaire et du locataire sortant
 - - Imputation au locataire des frais de remise en état
 - - Justification des frais imputés au locataire
 - - Délais de restitution du dépôt de garantie
 - - Sanction du défaut de restitution du dépôt de garantie
- Zoom sur la colocation

Organisation de la formation

Equipe pédagogique

LE-ROY Christelle_Consultante en Immobilier

Moyens pédagogiques et techniques

- Présentation orale ouverte aux questions des stagiaires
- Projection d'un diaporama pour visualiser les apports théoriques et suivre le fil conducteur
- Alternance d'apports théoriques et de phases de mise en pratique (études de cas pratiques / simulations)
- Remise d'un support numérique à l'issue de la formation, synthétisant les apports théoriques de la formation

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

- Emargement par demi-journées de formation
- Quiz permettant de valider les principaux apports théoriques à l'issue de la formation
- Questionnaire de satisfaction en fin de formation sur le déroulement de l'action et les acquis de la formation