DRM116 - Comptabilité immobilière

Mis à jour le 11-06-2026

Code : DRM116

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / Richard MALLE

Contact national :

EPN14 - ICH

2 rue Conté
75003 Paris

ich@lecnam.net

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne exerçant ou appelée à exercer une activité professionnelle immobilière et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience préalable spécifique en comptabilité immobilière,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie et une bonne culture générale sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Étudier les règles et techniques de la comptabilité des activités immobilières

Compétences

Maîtriser les règles et pratiques de la comptabilité des activités immobilières

Programme

Contenu

1re partie : INTRODUCTION À LA COMPTABILITÉ

- **La comptabilité**
  - Définition de la comptabilité
  - Comptabilité financière et comptabilité de gestion
- **Le plan comptable général (PCG)**
  - Contenu du PCG
  - Grands objectifs du PCG
  - Grands principes comptables
- **Les comptes**
  - Classification et codification des comptes
  - Vocabulaire des sept classes de comptes
- **Les documents de synthèse**
  - Règles d'établissement des documents de synthèse : livre-journal, grand livre, balance des comptes
  - Les documents de synthèse : bilan, compte de résultat
- **L'analyse financière du bilan**
  - Définition de l'analyse financière
  - Rôle de l'analyse financière
  - Méthodes d'analyse financière
  - Indicateurs de l'analyse financière : fonds de roulement, besoin en fonds de roulement, trésorerie nette
- **De la comptabilité générale à la comptabilité spéciale immobilière**

2e partie : COMPTABILITÉ SPÉCIALE IMMOBILIÈRE

- **Comptabilité de la transaction immobilière**
- **Comptabilité de la gestion locative**
  - Règles d'enregistrement comptable
  - Charges locatives
  - Réparations locatives
  - Compte rendu de gérance
  - Traitement de la TVA
  - Déclarations de revenus fonciers : principes généraux
  - Déclarations de revenus fonciers : charges déductibles ligne à ligne

- **Comptabilité de la gestion de copropriété**
  - Principes comptables de la copropriété
  - Enregistrement des opérations
  - Régularisation, analyse et clôture des comptes
  - Les cinq annexes
  - Nouvelles obligations impactant les missions comptables
  - Traitement comptable du Fond Alur, contrôles, difficultés comptables
  - Charges récupérables
- **Comptabilité de l'activité de marchand de bien**
- **Comptabilité de la promotion immobilière**

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.