Gestion locative : missions comptables

Non-certifiante | Formation continue

Réf. : 26205013F — Mise à jour : 14 avril 2026

Organisme responsable : **Esprit Formation**

Présentation de la formation

Objectifs

Connaître la comptabilité du bailleur et la législation dans l'environnement de l'agence
Cet objectif vise à donner aux collaborateurs une maîtrise solide des aspects comptables et juridiques liés à la gestion locative. Il s'agit de comprendre le fonctionnement de la comptabilité propre au bailleur — reversements de loyers, gestion des charges, régularisations, quittancements — afin d'assurer un suivi rigoureux et transparent des mandats confiés à l'agence.

Sur le plan législatif, il est essentiel de connaître les textes qui encadrent l'activité : la loi ALUR, la loi ELAN, la loi du 6 juillet 1989, ainsi que les obligations liées à la carte professionnelle et à la loi Hoguet. Cette connaissance permet d'exercer en toute conformité, de sécuriser les relations avec les propriétaires et les locataires, et de conseiller avec fiabilité.

À l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- Lire et expliquer un compte rendu de gestion à un bailleur
- Identifier les principales obligations légales de l'agence envers le propriétaire
- Appliquer les règles comptables liées aux encaissements et reversements
- Anticiper les risques juridiques dans la gestion quotidienne des biens
- Assurer une relation de confiance et de transparence avec les bailleurs

Programme

Les bases de la comptabilité mandant

- Comprendre le fonctionnement du compte mandant
- Distinguer les flux financiers entre locataire, bailleur et agence
- Maîtriser les notions de base : débit, crédit, solde, reversement

Les bases de la comptabilité mandant

- Comprendre le fonctionnement du compte mandant
- Distinguer les flux financiers entre locataire, bailleur et agence
- Maîtriser les notions de base : débit, crédit, solde, reversement

La réglementation et les responsabilités de l'agence

- Connaître les obligations légales issues de la loi Hoguet et de la loi ALUR
- Identifier les responsabilités de l'agence envers le bailleur et le locataire
- Appliquer les règles de détention et de maniement des fonds

Les états de rapprochement bancaire

- Comprendre l'utilité et la structure d'un état de rapprochement
- Identifier et corriger les écarts entre la comptabilité et le relevé bancaire
- Assurer un suivi rigoureux et régulier de la trésorerie

Rédiger un compte-rendu de gestion et savoir l'expliquer

- Structurer un compte-rendu clair et complet
- Présenter les encaissements, les charges et le reversement net
- Communiquer avec pédagogie et transparence auprès du mandant

La régularisation des charges et l'aide à la déclaration des revenus fonciers

- Calculer et justifier la régularisation annuelle des charges locatives
- Distinguer charges récupérables et non récupérables
- Accompagner le bailleur dans sa déclaration de revenus fonciers (2044)

Les appels de loyers et les encaissements

- Paramétrer et éditer les appels de loyers
- Enregistrer les encaissements et gérer les retards de paiement
- Suivre les impayés et déclencher les procédures adaptées

Les comptes annexes et leurs impacts

- **Honoraires** : enregistrer et suivre les honoraires de gestion et de location
- **Fournisseurs** : gérer les factures de prestataires et leur imputation sur le compte mandant
- **Comptes d'attente** : identifier les sommes en suspens, les justifier et les solder rapidement
- Comprendre l'impact de chaque compte annexe sur l'équilibre comptable global

Certifications préparées et métiers visés

Niveau d'entrée	Niveau de sortie
Aucun prérequis	**Sans niveau spécifique**

Métiers associés

C1501 — Gérance immobilière

C1502 — Gestion locative immobilière

C1504 — Transaction immobilière

Dates et lieux de formation

N° session	Modalité	Lieu	Du	Au
2264595S	Présentiel	Brest	13/04/2026	12/04/2027

Source : GREF Bretagne #26205013F