COMPTABILITÉ ET FISCALITÉ IMMOBILIÈRES

Budget d'exploitation d'un immeuble tertiaire : comptabiliser, budgéter et justifier

La reddition des charges d'un immeuble tertiaire cristallise les tensions avec les locataires : clés de répartition contestées, dépenses imputées au mauvais poste, écart important entre les provisions appelées et les charges réelles. Le gestionnaire doit pouvoir justifier chaque euro appelé à partir de la comptabilité de l'immeuble. Cette journée relie deux métiers souvent séparés : la tenue comptable de l'immeuble et la construction du budget d'exploitation. Imputation des dépenses, clés de répartition, appels de provisions, régularisation annuelle et reddition aux locataires sont traités sur un immeuble de bureaux servant de fil rouge.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 025 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Gestionnaires d'immeubles, comptables immobiliers, responsables de gestion locative et collaborateurs des services techniques et financiers.

PRÉREQUIS
Aucun prérequis

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

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

- Organiser la comptabilité d'exploitation d'un immeuble tertiaire
- Distinguer les charges récupérables des charges restant au propriétaire
- Construire un budget d'exploitation poste par poste
- Définir et appliquer des clés de répartition entre locataires
- Établir la régularisation annuelle et la reddition des charges

03 Programme détaillé

M1 Comptabilité de l'immeuble

- Enregistrer pour pouvoir justifier
- Organisation des comptes par immeuble et par lot
- Traitement des loyers des dépôts de garantie et des franchises
- Imputation des dépenses d'exploitation et distinction avec les travaux
- Suivi des impôts et taxes rattachés à l'immeuble
- Atelier : Chaque participant impute une série de factures sur les postes d'un immeuble.

M2 Budget d'exploitation

- Prévoir les charges de l'année
- Construction du budget poste par poste à partir des contrats en cours
- Contrats de maintenance et prestations de services
- Provisions pour travaux et arbitrages avec le propriétaire
- Calcul des appels de provisions par locataire
- Suivi budgétaire en cours d'année et alertes sur les dérives
- Cas pratique : Le groupe établit le budget d'exploitation d'un immeuble de bureaux multilocataires.

M3 Répartition et reddition des charges

- Rendre des comptes aux locataires
- Charges récupérables et charges laissées au propriétaire
- Clés de répartition selon les surfaces et les usages
- Traitement des locaux vacants et des locataires entrants ou sortants
- Régularisation annuelle et documents remis aux locataires
- Réponse aux demandes de justificatifs et aux contestations
- Mise en situation : Un participant défend la reddition des charges face à un locataire jouant la contestation.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 025 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr