

# ACCESSION: SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

# Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

# **PUBLIC**

Responsable comptable, comptable en charge des activités d'accession.

# **PRÉ-REQUIS**

Aucun.

#### **OBJECTIFS**

- > identifier les flux financiers de l'accession à la propriété
- > faciliter la préparation et le montage de l'opération
- > effectuer les opérations comptables correspondant à chacune des phases de l'opération
- > identifier les règles fiscales applicables.

# **PÉDAGOGIE**

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

#### ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

#### **ANIMATION**

Stéphane ARNOLD ou Christian VOLPI, Consultants-formateurs spécialisés en gestion financière et comptable.

#### **DATES DES SESSIONS INTER**

les 8 et 9 juin 2026 - Distanciel les 29 et 30 octobre 2026 - Distanciel les 23 et 24 novembre 2026 - Présentiel à Paris

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

#### **EN INTRA**

PRIX NET: 1610 EUROS

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS:** intra@afpols.fr

# **DÉROULÉ & CONTENU**



### **AVANT**

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

# 2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Les caractéristiques de l'accession sociale

- Une réflexion sur les stocks
- Des tiers particuliers
- Une quête de la marge calculée selon différentes méthodes

#### La comptabilité de l'accession

- la période de construction :
  - enregistrement du foncier
  - enregistrement des travaux
- opérations d'inventaire (régularisation des charges,
- variation de stocks)
- la comptabilisation des ventes de lots :
- actes de vente
- remise des clefs
- clôture de l'opération
- les écritures relatives à la TVA
- le financement et la gestion de la trésorerie :
  - modes de financement
  - équilibre financier

### La fiscalité des opérations d'accession

- la TVA immobilière
- opérations soumises à l'impôt sur les sociétés

# Conséquences comptables de contrats spécifiques

- la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- l'accession en prêt social location-accession (PSLA)
- l'accession en bail réel solidaire (BRS)

# Traitement des cas particuliers

- l'absence de levée d'option en PSLA (quelle qu'en soit l'origine)
- la requalification en immobilisation.

# 3

#### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.