

RÉHABILITATION ET MAINTENANCE LOURDE : OPTIMISATION COMPTABLE, FISCALE ET FINANCIÈRE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

Comptabiliser, amortir et financer les travaux de réhabilitation dans les meilleures conditions

Les travaux de réhabilitation représentent un coût de plus en plus important pour les organismes de logement social. Ce coût est fortement accru à la fois par les exigences techniques et réglementaires nouvelles (isolation thermique, accessibilité, désamiantage...) et par les besoins des occupants. Le traitement comptable de ces travaux, pour l'essentiel qualifiés d'investissements, est rendu plus complexe par la gestion des composants concernés, en entrée et en sortie d'actifs. Le compte d'exploitation des réhabilitations peut être amélioré sensiblement par l'adaptation des financements et par l'obtention de dégrèvements sur la TFPB pour les travaux éligibles ou la revente de Certificats d'économie d'énergie.

PUBLIC

Responsable comptable ou financier, gestionnaire d'investissements, responsable ou monteur d'opérations, technicien travaillant avec les services financiers ou comptables.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- > différencier la notion de maintenance lourde et de réhabilitation relevant de l'investissement du gros entretien et de l'entretien courant relevant de l'exploitation
- > construire une nomenclature des travaux partagés par tous les acteurs
- > mettre en œuvre les bonnes pratiques en matière de traitement comptable, fiscal et financier des réhabilitations
- > dégager des pistes d'optimisation.

PÉDAGOGIE

Exposés méthodologiques illustrés par des exemples concrets et des études de cas présentés par l'animateur ou des problématiques apportées par les participants. Synthèse sous la forme de cas pratique.

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

Christian VOLPI, Consultant-formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES DES SESSIONS INTER

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 30 novembre 2026 et le 1 décembre 2026 - Distanciel

PRIX NET: 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

EN INTRA

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 ?



PENDANT - EN GROUPE

Aspects comptables

Différences entre réhabilitation et maintenance : notions comptables de maintenance lourde et de réhabilitation lourde

- comptabilisation des réhabilitations (entrée et sortie de composants)
- comptabilisation des avantages financiers
- dégrèvements de taxe foncière
- vente de Certificats d'économie d'énergie
- amortissements des réhabilitations
- anticiper la sortie des anciens équipements
- provisions pour dépréciations
- amortissements exceptionnels
- amortissement des composants nouveaux
- couverture des amortissements financiers

Aspects fiscaux

- la TVA facturée et la TVA retenue à la livraison à soi-même
- l'incidence sur la taxe foncière et sur la taxe sur les salaires
- l'incidence sur l'impôt sur les sociétés
- l'incidence sur la cotisation à la CGLLS

Aspects financiers

- approche par la VAN, le TRI et le délai de récupération des fonds propres
- application à un programme de réhabilitation
- le financement des travaux de réhabilitation
- le portage financier : préfinancement, lignes de trésorerie
- l'analyse marginale : produits marginaux générés et charges marginales

Le compte d'exploitation de réhabilitation

- exemple de synthèse.



APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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