



## Le Plan Comptable des copropriétés

Mis à jour le 24/12/2023

Document élaboré par

Jacques BISSON

[suivremacoproadh@gmail.com](mailto:suivremacoproadh@gmail.com)

<https://bissonjacques.wixsite.com/macopro>

# Le Plan Comptable des Comptes

## LES COMPTES DE SITUATION FINANCIERE

### CLASSE 1 COMPTES DE PROVISIONS, SUBVENTIONS ET EMPRUNTS

#### 10 PROVISIONS ET AVANCES

- 102 Provisions pour travaux décidés
- 103 Avances
  - 1031 Avances de trésorerie
  - 1033 Autres avances
- 105 Fonds de travaux
- 106 Provisions pour travaux au titre de la délégation de pouvoirs au CS (art 21-1 de la loi)

#### 12 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX

- 121 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles
- 122 Travaux délégués au CS en application de l'art 21-1 de la loi

#### 13 SUBVENTIONS

- 130 Subventions
- 131 Subventions accordées en instance de versement

### CLASSE 4 COMPTES DE TIERS

#### 40 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

- 401 Fournisseurs - factures parvenues
  - Les factures des fournisseurs et leurs règlements sont enregistrés dans un compte individuel ouvert au nom du fournisseur.
- 408 Factures non parvenues
- 409 Fournisseurs débiteurs
  - Les avances et acomptes versés aux fournisseurs doivent transiter par ce compte

#### 42 PERSONNEL

- 421 Rémunérations dues

#### 43 SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX

- 431 Sécurité sociale des salariés
- 432 Autres organismes sociaux des salariés

#### 44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES

- 441 Etat et autres organismes – subventions à recevoir
- 442 Etat – Impôts et versement assimilés
- 443 Collectivités territoriales - aides

#### 45 COPROPRIETAIRES

- 450 Copropriétaires individualisés
  - Un compte individuel par copropriétaire est ouvert et mouvementés des appels de fonds et des paiements effectués.
  - Si l'assemblée générale en décide la création il peut être ouvert les comptes suivants :
  - 450-1 Copropriétaires – Budget prévisionnel
  - 450-2 Copropriétaires – Travaux de l'article 14-2
  - 450-3 Copropriétaires – avances
  - 450-4 Copropriétaires – emprunts
  - 450-5 Copropriétaires – fonds de travaux
- 459 Copropriétaires – Créances douteuses

#### 46 DEBITEURS ET CREDITEURS DIVERS

- 461 Débiteurs divers
- 462 Crédeurs divers

**47 COMPTES D'ATTENTE**

- 471 Compte en attente d'imputation - débiteur
- 472 Compte en attente d'imputation – créditeur

**48 COMPTES DE REGULARISATION**

- 486 Charges payées ou comptabilisées d'avance
- 487 Produits encaissés d'avance

**PROVISION POUR DEPRECIATION**

- 491000 Dépréciation – copropriétaires
- 492000 Dépréciation – autres que les copropriétaires

**CLASSE 5 COMPTES FINANCIERS**

**50 FONDS PLACES**

- 501 Compte à terme
- 502 Autre comptes

**51 BANQUES ET ETABLISSEMENTS ASSIMILES**

- 512 Banque
- 514 Chèques Postaux

Un compte individuel par établissement bancaire est ouvert et mouvementé des opérations effectuées s'y attachant.

**53 CAISSE**

- 530 Caisse

Un compte de caisse est ouvert par syndicat nécessitant d'avoir un fonds de caisse qui lui est propre.

**58 VIREMENT INTERNES**

- 580 Virements internes

En cas de comptes bancaires multiples et/ou de caisse ouverte les mouvements de fonds entre les lieux sont obligatoirement inscrits dans ce compte qui doit présenter un solde zéro après chaque opération.

## LES COMPTES DE GESTION

### CLASSE 6 COMPTES DE CHARGES

#### 60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES

- 601 Eau
- 602 Electricité
- 603 Chauffage, énergie et combustibles
- 604 Achats produits d'entretien et petits équipements
- 605 Matériel
- 606 Fournitures

#### 61 SERVICES EXTERIEURS

- 611 Nettoyage des locaux
- 612 Locations immobilières
- 613 Locations mobilières
- 614 CONTRATS DE MAINTENANCE
  - Les contrats de maintenance sont enregistrés dans un compte 614xxx individualisé pour chaque type de maintenance : Chaudière, ascenseur, sécurité, Espaces verts, etc.
- 615 Entretien et petites réparations
- 616 Primes d'assurances

#### 62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES

- 621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété
  - 6211 Rémunération du syndic
  - 6212 Débours
  - 6213 Frais postaux remboursés au syndic
- 622 Autres honoraires du syndic
  - 6221 Honoraires travaux
  - 6222 Prestations particulières
  - 6223 Autres honoraires
- 623 Rémunération des tiers intervenants
- 624 Frais du conseil syndical

#### 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES

- 632 Taxe de balayage
- 633 Taxe foncière
- 634 Autres impôts et taxes

#### 64 CHARGES DE PERSONNEL

- 641 Salaires
- 642 Charges sociales et organismes sociaux
- 643 Taxes sur les salaires
- 644 Autres – médecin, mutuelles, etc.)

#### 65 CHARGES ALLOUEES AU CONSEIL SYNDICAL

Montants spécifiques alloués au conseil syndical au sein du budget prévisionnel, pour l'exercice de sa délégation de pouvoirs en application de l'article 21-1 de la loi susvisée.

#### 66 CHARGES FINANCIERES

- 661 Remboursement d'annuités d'emprunt
- 662 Autres charges financières et agios
  - Les autres charges financières et agios doivent être enregistrés dans les comptes ouverts pour la distinction entre charges courantes (budget annuel voté) et charges travaux (votées en AG hors budget)

#### 67 CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

- 671 Travaux décidés par l'assemblée générale
- 672 Travaux urgents

- 673 Etudes techniques, diagnostics, consultation
- 674 Travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée
- 677 Pertes sur créances irrécouvrables
- 678 Charges exceptionnelles

## **68 DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS COURANTES**

### **CLASSE 7 COMPTES DE PRODUITS**

#### **70 APPELS DE FONDS**

- 701 Provisions sur opérations courantes
- 702 Provisions sur travaux de l'article 14.2 et opérations exceptionnelles
- 703 Avances
- 704 Remboursements d'annuités d'emprunts
- 705 Affectation du fonds de travaux
- 706 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical
  - 7061 Provisions sur opérations courantes
  - 7062 Provisions sur travaux et opérations exceptionnelles

#### **71 AUTRES PRODUITS**

- 711 Subventions
  - Les subventions obtenues doivent être enregistrées dans des comptes différents selon qu'elles concernent des opérations de gestion courante ou des travaux.
- 712 Emprunts
- 713 Indemnités d'assurances
  - Les indemnités d'assurances perçues doivent être enregistrées dans des comptes différents selon qu'elles concernent des opérations de gestion courante ou des travaux.
- 714 Produits divers
  - Les produits divers perçus doivent être enregistrés dans des comptes différents selon qu'ils concernent des opérations de gestion courante ou des travaux.
- 716 Produits financiers
  - Les produits financiers perçus doivent être enregistrés dans des comptes différents selon qu'ils concernent des opérations de gestion courante ou des travaux.
- 718 Produits exceptionnels

#### **78 REPRISES SUR PROVISIONS**

- 780 Reprises de dépréciation sur créances douteuses