

Le rôle et les missions du comptable immobilier

Description

Le comptable immobilier est **responsable du suivi financier et administratif** de l'ensemble du patrimoine immobilier d'une personne physique ou d'une entité morale. Achat, paiement et comptabilité générale, il s'occupe de la [gestion d'entreprises](#) en immobilier et gère les opérations comptables de celles-ci. Ce professionnel a la possibilité d'exercer en tant qu'indépendant comme [comptable freelance](#), ou bien d'intégrer une entreprise.

[Expertise comptable : demander mon devis](#)

Qu'est-ce qu'un comptable immobilier ?

Un comptable immobilier est un **expert dans les chiffres relatifs à l'immobilier**. Il est chargé de mener à bien diverses missions pour le compte des propriétaires d'entreprises immobilières, comme les [SCI](#) par exemple.

Définition

Le comptable immobilier est **en charge de l'ensemble des tâches administratives et financières** de ses clients. Il travaille souvent en étroite collaboration avec un gestionnaire immobilier. Ce dernier établit le bail et contrat de location, l'état des lieux ou encore les quittances de loyer des locataires et gère le bon fonctionnement d'une copropriété, par exemple. Le comptable se charge de l'aspect financier des différents dossiers et peut être amené, en plus d'[effectuer des enregistrements comptables](#), à envoyer des relances pour les impayés ou à s'assurer de la bonne répartition des [charges locatives](#), notamment.

Les missions

La principale mission d'un comptable immobilier est **d'assurer la solidité financière de ses clients**, par exemple une copropriété dont le client aurait la charge. Rigueur, organisation et respect du secret professionnel sont des valeurs qu'il doit garder à l'esprit. Il travaille sous l'entière confiance de ses clients et doit assurer un suivi régulier des dossiers dont il est chargé. Il peut, entre autres, gérer la [comptabilité d'une SCI](#)

ou établir des [plans comptables](#), mais aussi contrôler les [amortissements](#) pour s'assurer que la stabilité financière de ses clients est respectée.

Quelle offre propose un comptable spécialisé en biens immobiliers ?

Que ce soit pour de la gestion locative ou pour une copropriété, chaque domaine a sa particularité. Un comptable immobilier, **en fonction de sa spécialisation**, offre des prestations adaptées au cahier des charges que ses clients lui transmettent, et ce, à des prix variables.

Lire aussi : [Le prix des services d'un expert-comptable](#)

Les prestations

Un comptable immobilier peut offrir diverses prestations que l'on peut diviser en **trois grandes catégories** que l'on retrouvera dans le domaine de la gestion locative ou de la copropriété :

- Spécialisation sectorielle en fonction du statut et du type de patrimoine de ses clients ;
- Conseils en comptabilité immobilière ;
- Optimisation fiscale pour le compte de ses clients.

Les tarifs

Les tarifs d'un comptable immobilier vont dépendre de plusieurs facteurs :

- Statut (indépendant, cabinet...) ;
- Charge de travail ;
- Expérience (débutant, intermédiaire, confirmé ou expert).

Que vous optiez pour un cabinet d'expertise comptable en immobilier ou pour un comptable indépendant, il est fortement conseillé de **demandez plusieurs devis détaillés** avant de faire votre choix.

Lire aussi : [Le tarif des prestations d'un expert-comptable](#)

Comment devenir comptable dans l'immobilier ?

Pour devenir comptable dans l'immobilier, il est indispensable, avant toute chose, d'être formé et d'avoir en sa possession un **diplôme en comptabilité**. Ensuite, il existe deux possibilités :

- Devenir salarié ;
- Créer son entreprise.

Les formations possibles

Pour devenir comptable immobilier, il faut avoir obtenu un diplôme en comptabilité :

- CAP ;
- Brevet Technique ;
- Brevet Technique Supérieur ;
- Licence ;
- Etc.

De plus, il faut suivre une **formation complémentaire sur les professions immobilières** et s'orienter dans la comptabilité en gestion locative ou comptabilité de copropriété.

Bon à savoir : un employeur peut dispenser cette formation.

Le salariat

Après ses études, le comptable immobilier peut choisir de s'orienter vers le **statut de salarié**. Pour cela, il peut se rapprocher de plusieurs types d'entreprises pour exercer son métier :

- Une SCI ;
- Un cabinet d'expertise comptable en immobilier ;
- Un cabinet comptable de gestion locative ;
- Une copropriété...

Les possibilités sont nombreuses.

En général, en début de carrière, un comptable immobilier gagnera 28 000 € brut par

an. Avec l'expérience et l'ancienneté, il atteindra en moyenne **un salaire brut annuel de 45 000 € en fin de carrière.**

La création d'entreprise

A contrario, il peut choisir de **créer sa propre entreprise** et alimenter son portefeuille client lui-même. Dans ce cas-là, les tarifs proposés d'un indépendant à l'autre peuvent fortement varier. Pour créer sa société et exercer son activité en tant que comptable immobilier indépendant, il faut suivre quelques [démarches](#) et s'assurer de ne rien avoir oublié en se référant au [mode d'emploi](#) de la création d'entreprises.

Comment créer une entreprise en tant que comptable immobilier ?

Pour pouvoir se lancer, le comptable immobilier pourra suivre une [formation en création d'entreprise](#) afin de connaître les différentes possibilités concernant le statut juridique, le régime fiscal ou encore le régime social auxquels il pourra prétendre.

Le statut juridique

Pour choisir le statut juridique lors de la création d'une entreprise en tant que comptable immobilier, il est important d'avoir une vue d'ensemble. En effet, connaître l'ensemble des statuts existants permet de choisir le statut qui sera le plus adapté à vos objectifs.

Bon à savoir : il est possible de [modifier les statuts](#) d'une entreprise à certaines conditions.

Le régime fiscal

Pour vous aider dans le choix du statut juridique de votre société, il est important de savoir à quel régime fiscal vous risquez d'être soumis. En fonction du statut juridique, vous pouvez être amené à payer :

- Un impôt sur le revenu ;
- Un [impôt sur les sociétés](#).

Bon à savoir : certains statuts juridiques permettent de choisir votre régime fiscal. Ils existent également des aides financières pour aider à la création d'entreprises,

comme le [NACRE](#) ou l'[ACRE](#), entre autres.

Le régime social

A l'instar du régime fiscal, le régime social dépend avant tout du statut juridique de l'entreprise, mais il peut **représenter un poids important au moment du choix de votre statut**.

En fonction du statut, vous cotiserez soit :

- Pour le régime général ;
- Pour le régime des indépendants.

Si vous êtes assimilé salarié, vous serez sous le régime général. Et si vous êtes non-salarié, vous dépendrez du régime des indépendants.

Selon le régime par lequel vous serez couvert, les protections et le montant des cotisations seront complètement différents.