

Les métiers de l'immobilier (6/8*)

Le comptable en immobilier joue un rôle capital

Les informations chiffrées qu'il doit fournir ont une importance primordiale pour divers intervenants

Fabrice Breithaupt

Les activités immobilières génèrent beaucoup de paperasse. Paperasse purement administrative, mais aussi commerciale et financière. D'où l'importance du comptable au sein d'une régie immobilière. Coup de projecteur sur ce métier.

Qu'est-ce qu'un comptable en immobilier?

Comme dans d'autres domaines d'activité, ce spécialiste est chargé de l'établissement et de la gestion courante des comptes de l'entreprise, en l'occurrence de la régie immobilière, qui l'emploie, mais aussi ceux des biens qui sont placés sous la gestion de cette dernière.

Que fait-il?

«Le comptable en immobilier a pour mission, non seulement, de rendre compte de la situation de la régie pour laquelle il travaille, mais en plus (et c'est là sa spécificité professionnelle), de tenir les comptes des immeubles qui sont gérés par sa régie (qu'ils soient la propriété de celle-ci ou la propriété de privés; sociétés ou particuliers), explique Jean-Claude Messiaux, comptable en immobilier qui exerce en indépendant à Genève. Les informations qu'il produit sont donc utiles à divers intervenants: son employeur, qui veut notamment connaître l'état de santé de l'entreprise, et les propriétaires des biens sous gestion, qui souhaitent connaître par exemple la valeur de leur objet, mais aussi les locataires par rapport à leurs loyers ou encore les administrateurs de biens immobiliers, qui doivent être en mesure d'assurer leur responsabilité et leur devoir d'information envers leurs mandants.»



Le comptable en immobilier s'occupe non seulement des comptes de la régie qui l'emploie, mais aussi de ceux des biens dont la gestion a été confiée à cette dernière. ISABELLE ROZENBAUM

«La comptabilité donne le pouls d'une entreprise»

Jean-Claude Messiaux
Comptable en immobilier indépendant

Parmi ses diverses tâches, le comptable en immobilier doit ainsi tenir les comptes de la régie et ceux des biens sous gestion, établir les documents comptables légaux et les bilans annuels, réaliser des analyses et des prévisions budgétaires, se charger de certaines tâches fiscales (calculs d'impôts, déclarations, etc.) ou encore contrôler l'encaissement des loyers et effectuer les éventuels rappels pour défaut de paiement.

Quelles doivent être ses qualifications?

Le comptable en immobilier doit être

au bénéfice d'un diplôme en comptabilité et doit avoir suivi une spécialisation propre à lui permettre d'exercer dans l'immobilier (voir l'encadré).

Et ses compétences?

«Le comptable en immobilier doit aimer les chiffres, et aimer les manier, c'est primordial», recommande Jean-Claude Messiaux. Son travail étant important, il doit aussi faire preuve d'un grand sens de l'organisation, de la rigueur et de la précision et être capable d'anticipation. «Il doit en outre avoir une vision globale de sa régie pour bien en connaître ses rouages», ajoute Jean-Claude Messiaux. Il doit d'ailleurs être capable de travailler en équipe, et avoir le sens du contact et de la communication avec les autres collaborateurs de l'entreprise pour obtenir d'eux les informations qui lui seront nécessaires en tant que comptable.»

(*) Série réalisée en collaboration avec l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI).

Comment se former?

Il n'y a pas de filière particulière pour devenir comptable en immobilier. Le candidat doit donc d'abord obtenir un CFC d'employé de commerce, via par exemple une école de commerce. L'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI) dispense un cours de comptabilité dans tous les cours qu'elle propose, que cela soit aux apprentis de la branche immobilière (dans le cadre des cours APGCI 1 et 2; www.apgci.ch) que dans la formation menant au master en immobilier de l'Institut d'études immobilières (IEI) (www.iei-geneve.ch). En outre, CGI Conseils dispense un module de formation en comptabilité immobilière à raison de 2x2 heures (www.cgiconsils.ch). Le prochain aura lieu le 20 septembre. F.B.