

5.
CLOISONNER LA COMPTABILITE GENERALE
ET LA COMPTABILITE MANDANT
SANS FUSION DES COMPTES BANCAIRES

**Cloisonnement de la comptabilité
générale et de la comptabilité
mandant**

Il est obligatoire et nécessaire de cloisonner les comptes bancaires de l'association et ceux des propriétaires (comptes mandants).

L'article 55 du Décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce stipule en effet :

« Lorsque la garantie est donnée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance, le titulaire de la carte professionnelle prévue au premier alinéa de l'article 1er du présent décret est tenu de faire ouvrir, à son nom, dans un établissement de crédit, un compte qui est spécialement affecté à la réception des versements ou remises mentionnés à l'article 5 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, à l'exclusion des sommes représentatives des rémunérations ou commissions.

Il ne peut être ouvert qu'un seul compte de cette nature par titulaire de carte professionnelle. »

Il est donc obligatoire pour les AIVS® d'ouvrir un compte bancaire spécifique à l'activité de gestion immobilière et le cas échéant, à la transaction immobilière.

Aussi, l'organisme garantissant les fonds détenus (ex : la CEGC), demandera systématiquement une attestation de non-fusion du compte bancaire dédié à la gestion locative avec les autres comptes bancaires utilisés par votre association. Cette attestation sera délivrée par votre banque.

Au-delà de l'ouverture d'un compte bancaire dédiée, l'AIVS® doit obligatoirement affecter certaines sommes sur ce compte : les loyers et les charges versés par les locataires, les aides financières destinées aux locataires, les différentes allocations CAF/MSA ainsi que les dépôts de garantie. Ce compte ne doit pas être utilisé pour régler des sommes liées au fonctionnement courant de l'AIVS®.

Les honoraires de gestion, prélevés sur les loyers, doivent être comptabilisés dans les produits de l'association et ainsi affectés et versés sur le compte courant de l'association. Il est conseillé de procéder régulièrement à cette ventilation afin de ne pas fausser la somme des fonds mandants gérés par l'association.

NB : il est interdit de reverser au propriétaire par avance des fonds non reçus de la part des locataires.