

## Tout savoir sur le rapprochement bancaire

L'état de rapprochement bancaire consiste à comparer, à la même date, le solde du **relevé bancaire** reçu de votre banque avec le solde du **compte banque** (compte 512) indiqué dans votre comptabilité.

Il permet de vérifier la concordance des comptes et d'en justifier les écarts.

C'est un outil de contrôle très efficace et essentiel afin de détecter des erreurs éventuelles dans la comptabilisation des opérations du syndicat des copropriétaires. Mais, il est parfois difficile pour un syndic bénévole ou un membre du conseil syndical (non-comptable de métier) d'avoir les réflexes et les analyses dignes d'un comptable au premier coup d'œil.

Cet article va vous permettre de savoir comment effectuer précisément ce rapprochement bancaire indispensable pour vérifier que la comptabilité que vous avez saisie est bien conforme à la réalité.

### 1. Comptabilité du syndicat et comptabilité de la banque : une saisie réciproque des opérations

Une première chose essentielle à savoir est que la comptabilité du syndicat des copropriétaires (compte banque 512) et la comptabilité de la Banque (Relevé de Comptes) sont dites « **réciproques** », c'est-à-dire que les deux comptabilités présentent les mêmes opérations, mais de façon opposée.

Ainsi, lorsqu'un montant est inscrit au **débit** de l'un des comptes, il apparaît au **crédit** de l'autre compte, et vice-versa.

Il est donc nécessaire d'en maîtriser la lecture.

#### a) La lecture du relevé bancaire

À la banque - Relevé bancaire	
Débit	Crédit
Sortie d'argent	Entrée d'argent
-	+
<b>Dette</b>	<b>Créance</b>
À découvert	Fonds disponibles

Les sommes qui apparaissent au **crédit** correspondent à des **encaissements** (règlements des copropriétaires, par exemple).

Les sommes qui apparaissent au **débit** correspondent à des **dépenses** (règlement des fournisseurs, par exemple)

**Cela signifie que si votre relevé bancaire affiche un solde débiteur, la copropriété est à découvert. Si, au contraire, ce dernier affiche un solde créditeur, il y a de l'argent disponible sur le compte.**

**b) La lecture du compte 512000, compte banque dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires :**

<b>Dans la comptabilité du syndicat - Compte 512 000</b>	
<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Entrée d'argent +	Sortie d'argent -
<b>Dette</b>	<b>Créance</b>
Fonds disponibles	À découvert

Les sommes qui apparaissent au **débit** correspondent à des **encaissements** (règlements des copropriétaires, par exemple).

Les sommes qui apparaissent au **crédit** correspondent à des **dépenses** (règlements des fournisseurs, par exemple)

**Cela signifie que si le solde du compte 512000 est débiteur, le syndicat dispose de liquidité. Si au contraire le solde est créditeur, le syndicat des copropriétaires est à découvert. C'est la lecture inverse du relevé bancaire.**

**c) Explication**

Ne soyez pas surpris de cette « *inversion* » entre vos relevés bancaires et le compte 512000 dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires.

Il y a bien évidemment une explication :

Dans la comptabilité de l'organisme financier, le syndicat des copropriétaires est considéré comme un **FOURNISSEUR**. Le solde est créditeur, car le syndicat dispose de fonds sur son compte bancaire. Pour un établissement financier, le solde positif du compte de l'un de ses clients est une dette.

C'est l'inverse dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires. La banque est considérée comme un **CLIENT**. Son solde est généralement débiteur, car la banque doit cet argent au syndicat qui le lui a confié.

**En définitive, le syndicat des copropriétaires n'est pas le client d'une banque, mais son fournisseur. Il apporte à l'établissement financier des liquidités, comme un fournisseur fournit des marchandises ou services.**

**Le syndicat des copropriétaires possède donc une créance sur cet établissement financier.**

**2. Pourquoi établir un rapprochement bancaire ?**

Le rapprochement bancaire est impératif pour être certain de produire une comptabilité conforme. En effet, beaucoup d'erreurs sont possibles et ce dernier est l'unique moyen de le vérifier.

Cela permet également de vérifier l'état réel de la trésorerie à un instant T.

Voici ci-après une liste non exhaustive des erreurs (ou oublis) les plus couramment rencontrées dans les comptabilités des syndicats de copropriétaires.

### **Au niveau des opérations liées aux copropriétaires :**

- Enregistrer 2 fois un même règlement sur le compte d'un copropriétaire. Le solde de son compte présentera un solde créditeur non justifié alors que sur les relevés bancaires ne sera constaté qu'un seul et unique règlement (et non deux).
- Omission d'enregistrement d'un règlement de copropriétaire. Il sera faussement débiteur vis-à-vis du syndicat malgré un encaissement en banque.
- Inversion débit /crédit d'un règlement de copropriétaire : débiter le copropriétaire, au lieu de le créditer.
- Imputation d'un règlement sur le compte d'un copropriétaire à la place d'un autre : l'un sera créditeur, et l'autre débiteur.
- Omission de la comptabilisation du rejet d'un règlement d'un copropriétaire pour défaut de provision (il faudra le surveiller de près si cela devient récurrent).

### **Au niveau des opérations liées aux fournisseurs :**

- Omission d'enregistrement d'une facture qui sera pourtant payée par le débit du compte bancaire.
- Double règlement d'un fournisseur qui deviendra donc débiteur : il devra cette somme au syndicat. Si rien n'est fait pour récupérer cette somme, ce débit devra être supporté par les copropriétaires.
- Omission d'enregistrement des règlements indiqués sur les relevés bancaires. C'est bien souvent le cas des frais financiers.
- Chèques émis par le syndic, non débités par la banque, car le fournisseur ne l'a pas encaissé (ce chèque est peut-être égaré, dans ce cas il faut appeler le fournisseur).

### **Autres erreurs :**

- Erreur dans la saisie des montants : l'erreur est humaine, une inversion de chiffres est possible.
- Erreur de la banque (eh oui cela arrive !). Par exemple, une remise de chèque créditée pour un mauvais montant, ou bien des prélèvements qui ne concernent pas la copropriété.
- Sortie d'argent non justifiée comptablement avec possible détournement de fonds (beaucoup plus rare, mais cela peut arriver malheureusement !).

### **Décalage entre les relevés bancaires et le compte banque du syndicat :**

- Remises de chèques non encore créditées par la banque : la banque peut mettre plusieurs jours avant de créditer le compte de la copropriété, alors que les chèques seront enregistrés le jour de leur dépôt dans la comptabilité du syndicat.
- Chèques émis non encore débités sur les relevés bancaires : le fournisseur tarde à remettre son chèque.

**À NOTER :** Le décaissement d'un chèque doit être comptabilisé à sa date d'émission, et non à la date de son débit en banque. A contrario, lorsque l'on reçoit un ou plusieurs chèques, ceux-ci doivent être comptabilisés lorsque la remise en

banque est effectuée (alors qu'elle sera créditée plus tard sur le compte – 2 à 3 jours après).

Comme vous le constatez, la liste est longue et peut réellement avoir de lourdes conséquences sur la comptabilité du syndicat des copropriétaires ! Voyons tout de suite comment procéder concrètement.

### 3. Comment établir un rapprochement bancaire ?

Pour établir un rapprochement bancaire, vous allez avoir besoin de différents documents. Tous ces documents doivent bien entendu être relatifs à une période précise et délimitée de date à date.

- les relevés bancaires émis par l'organisme financier ;
- sur la même période, la totalité des écritures du compte banque 512000 dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires (à cet effet, vous pouvez éditer un grand livre ou seul un extrait de ce compte).
- des talons de chèques émis ;
- des remises de chèques effectuées ;
- du dernier état de rapprochement effectué (s'il en existe un) ;
- des factures afin de vérifier, s'il y a lieu, leur montant ;
- une calculatrice.

Pour mieux vous expliquer comment effectuer un rapprochement bancaire, nous reproduisons ci-après un relevé bancaire, ainsi que le compte 512002, édité sur la même période soit du 28/11/2014 au 31/12/2014.

#### RELEVÉ BANCAIRE DU 28/11/2014 AU 31/12/2014

Date	Opération	Débit (€)	Crédit (€)	Soit en francs
<b>Ancien solde au 28/11/2014</b>			<b>5 832,13</b>	
09/12	VIREMENT DE M. BOMBARON REFERENCE: 018		157,00 X	+ 1 029,85
09/12	CHEQUE N° 7717014	462,00		- 3 030,52
10/12	VIREMENT DE Mme BERTHO 1524923 3 APPE		158,10 X	+ 1 037,07
11/12	TIP DE TIP EDF CENTRE 04	135,77 X		- 890,59
15/12	VIREMENT DE M/ ALFRED EL DE FUNDUS PROVISION COPRO		183,20	+ 1 201,71
17/12	VIREMENT DE M BURIN Appel de fonds		159,20 X	+ 1 044,28
22/12	VIREMENT DE M/ THIBAUT E APPEL DE FUNDUS TRAVAUX EXCEPTIONNEL		183,30 X	+ 1 202,37
24/12	CHEQUE N° 7717017	7,35 X		- 48,21
31/12	CHEQUE N° 7717016	600,00		- 3 935,74
<b>Total des opérations</b>		<b>1 205,12</b>	<b>840,80</b>	
<b>Nouveau solde au 31/12/2014</b>			<b>5 467,81</b>	<b>+ 35 866,48</b>

#### COMPTE 512002 DANS LA COMPTABILITÉ DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

512002 --- LA BANQUE POSTALE						
Date	Jnal	Intitulé des comptes	N°Pièce	Débit	Crédit	
27/11/2014		Solde précédent		5 370,13		
06/12/2014	EQ	Règlement : ELECTRICITE --- EDF	TIP		135,77	
09/12/2014	EQ	Règlement Mr BOMBARCN	VRT / TVX	157,00		
10/12/2014	EQ	Règlement Mme BERTHC	VRT / TVX	158,10		
15/12/2014	EQ	Règlement Mr ALFRED	VRT / TVX	182,20		
16/12/2014	EQ	Règlement : ETUDE TECHNIQUE	7717016		650,00	
16/12/2014	EQ	Règlement : PRIMES D'ASSURANCES	7717015		2 677,25	
17/12/2014	EQ	Règlement : Mr BURIN	VRT / TVX	159,20		
20/12/2014	EQ	Règlement -CARREFOUR	7717017		7,35	
22/12/2014	EQ	Règlement Mr THIBAUT	VRT / TVX	183,30		
		Total du compte		6 209,93	3 470,37	
		Solde du compte		2 739,56 €		

Examinons et pointons ces 2 documents.

- **Les soldes respectifs au 28/11/2014.**

Le relevé bancaire présente un solde créditeur de 5 832,13 € au 28/11/2014

Le compte 512002 présente pour sa part un solde débiteur de 5 370,13 €

Nous constatons donc un écart de 462,00 € qui correspond au montant du chèque n° 7717014 comptabilisé à sa date d'émission dans la comptabilité du syndicat et non encore débité sur les relevés bancaires. L'écart est donc justifié.

- **Le pointage de l'ensemble des opérations entre le 28/11/2014 et le 31/12/2014**

Au 31/12/2014, il est constaté un solde bancaire de 5 467.81 € et un solde du compte banque 512 de 2 739.56 €, soit une différence de 2 728.25 €

Toutes les écritures doivent être vérifiées une à une pour justifier de cet écart. Ce pointage permet de vérifier d'éventuelles erreurs ou incohérences entre le relevé bancaire et le compte 512.

Après pointage, toutes les écritures en rouge dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires sont retrouvées sur le relevé bancaire et pointées par une croix.

Suite à cette analyse, il est constaté que :

- le chèque n° 7717015 de 2 677,25 € comptabilisé dans le compte 512 ne figure pas sur les relevés bancaires. Au 31/12/2014, il n'a donc pas encore été encaissé par le fournisseur et le compte bancaire n'a pas été débité.

Mais aussi deux erreurs :

- Un virement de 183.20 € de Monsieur ALFRED le 15/12/2014 apparaît sur le relevé bancaire alors que dans la comptabilité du syndicat il est saisi 182.20 €.
- Un chèque de 600 € (n° 7717016) apparaît au débit sur le relevé bancaire alors que dans la comptabilité du syndicat il est saisi 650 €.

Il est conseillé-d'établir un tableau de synthèse comme ci-dessous afin de réaliser l'état de rapprochement bancaire :

COMPTE BANQUE DU SDC		LIBELLE	RELEVES BANCAIRES	
DEBIT	CREDIT		DEBIT	CREDIT
2 739,56 €		SOLDE INITIAUX au 31/12/2014		5 467,81 €
1,00 €		Chèque n° 7717015 en règlement de l'assurance	2 677,25 €	
50,00 €		Rectification du virement de Mr ALFRED		
		Rectification du chèque n° 7711016		
<b>2 790,56 €</b>				<b>2 790,56 €</b>

Votre rapprochement bancaire est donc maintenant effectué.

Nous pouvons constater que les soldes des comptes 512000 et des relevés bancaires sont identiques **au débit** pour le syndicat des copropriétaires, **au crédit** des relevés bancaires.

- **Rectifier les erreurs suite au rapprochement bancaire**

Une fois les mouvements expliquant l'écart de 2 728,25 € justifiés, il faut maintenant faire les corrections adéquates dans la comptabilité du syndicat des copropriétaires :

- Corriger le montant du virement de M. ALFRED au crédit de son compte (les écritures étant saisies en partie double, la contrepartie sera automatiquement corrigée).
- Corriger le montant du chèque n° 7711016 au niveau compte 512, (le fournisseur sera automatiquement corrigé), mais également vérifier la facture afin de s'assurer que celle-ci était bien de 650,00 € auquel cas, il faudrait réclamer 50 € au fournisseur où le déduire lors d'un prochain règlement.

Lorsque le rapprochement bancaire est terminé et que les écritures erronées ont été corrigées, seul le chèque non encore débité doit rester en écart, et vous êtes à même de justifier le solde banque auprès des copropriétaires. Ce rapprochement doit être réalisé au centime près.

#### 4. Derniers conseils

Maintenant, vous comprenez mieux pourquoi il est important de surveiller et de rapprocher ses comptes.

Si vous effectuez le rapprochement bancaire annuellement il peut devenir parfois long et fastidieux avec le risque de devoir pointer beaucoup de mouvements et, en cas d'écart, de se rendre compte trop tardivement d'erreurs aux conséquences plus ou moins importantes.

Il deviendra moins difficile si celui-ci est effectué chaque fin de trimestre.

Ceci est d'autant plus efficace pour les syndics bénévoles, avant de lancer les appels de fonds auprès des copropriétaires, cela évitera des appels téléphoniques, et divers dérangements intempestifs.

Alors n'hésitez pas ! Munissez-vous de vos relevés bancaires et de votre grand livre comptable et effectuez vous-même votre rapprochement bancaire. Maintenant vous avez toutes les clefs en main.

De nombreux logiciels comptables sont dotés d'un programme de rapprochement bancaire, mais nous restons persuadés que la bonne vieille méthode « **papier** » est la plus efficace.

Pour plus d'information, rendez-vous le jeudi 6 avril 2017, à 18h30, une formation dédiée à ce sujet permettra de répondre à vos dernières questions.

**Pour reprendre les différentes étapes de la gestion comptable et mieux appréhender les fondements de la comptabilité, les principales opérations comptables spécifiques à la copropriété et les méthodes d'organisation et de suivi de gestion.**

### **Formation conseiller syndical**

La dernière journée sera consacrée à la présentation des **outils et méthodes nécessaires au contrôle des comptes de gestion et de bilan** fournis par le syndic

**Mercredi 18, jeudi 19 et vendredi 20 janvier 2017**

De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00

### **Formation syndic bénévole**

La dernière journée sera consacrée à la **reprise de la comptabilité du syndic sortant** et à **l'utilisation d'un logiciel de comptabilité** adapté à la tenue de la comptable de votre copropriété

**Mercredi 1er, jeudi 2 et vendredi 3 février 2017**

De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00

Frais d'inscription : 300 €, les trois jours

Inscription par mail à [contact@arc-copro.fr](mailto:contact@arc-copro.fr) en précisant : « **Formation comptabilité sur 3 jours conseil syndical ou syndic bénévole (à préciser)** »

Règlement par courrier ou sur place (avant la formation) :

ARC, Formation, 27 rue Joseph Python, 75020 Paris

## **Les plus de l'ARC**



Télécharger notre guide gratuit de la collection « **Être syndic bénévole en toute sérénité** », ici : [www.arc-copro.com/yc3b](http://www.arc-copro.com/yc3b)



Et si vous souhaitez aller plus loin, notre guide « **Les comptes de la copropriété** », bon de commande ici :

[www.arc-copro.com/6p2g](http://www.arc-copro.com/6p2g)