Achat et vente d’immeuble

*Journaliser les opérations suivantes en utilisant les comptes les plus appropriés, auprès de l’acheteur et du vendeur d’immeuble.*

Le 31 octobre 2018, Jean vends à Beatriz un immeuble résidentiel. Journalisez auprès de l’acheteur et du vendeur. (Tous les chiffres sont en milliers de francs)

1. Prix de vente de l’immeuble : 1000. L’immeuble avait été acheté 1080 et amorti 2 fois, sur une base de 20 ans linéaire indirect.
2. Dette hypothécaire, cédée, 540. Échéance des intérêts au 31 juillet 2016. Le taux d’intérêt est de 2%.
3. Le mazout dans la citerne a une valeur de 14.7.
4. Les assurances ont déjà été payées pour toute l’année, pour un montant total de 60 pour toute l’année.
5. Les loyers de novembre du locataire Michel ont déjà été encaissés, pour 2.
6. Jean accorde à Beatriz un prêt à long terme de 400.
7. Les frais de notaires sont payables à 30 jours et s’élèvent à 130, y compris 7 de TVA.
8. Le solde est réglé par virement bancaire.

Auprès de Jean (vendeur)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Débit | Crédit |  | D. | C. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Auprès de Beatriz (acheteuse)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Débit | Crédit |  | D. | C. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Auprès de Jean (vendeur)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Débit | Crédit |  | D. | C. |
| 1 | Débiteur acheteur | Immeuble |  | 1000 | 1000 |
|  | Ch. Immeuble | C.A. s/immeuble |  | 45 | 45 |
|  | C.A. s/immeuble | Immeuble |  | 153 | 153 |
|  | Immeuble | Pr. Except.  |  | 73 | 73 |
| 2 | Hypothèque | Débiteur acheteur |  | 540 | 540 |
|  | Ch. Immeuble | Débiteur acheteur |  | 2.7 | 2.7 |
| 3 | Débiteur acheteur | Ch. Immeuble |  | 14.7 | 14.7 |
| 4 | Débiteur acheteur | Ch. Immeuble |  | 10 | 10 |
| 5 | Pr. D’immeuble | Débiteur acheteur |  | 2 | 2 |
| 6 | Prêts accordés | Débiteur acheteur |  | 400 | 400 |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 | Banque | Débiteur acheteur |  | 80 | 80 |

Auprès de Beatriz (acheteuse)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Débit | Crédit |  | D. | C. |
| 1 | Immeuble | Créancier vendeur |  | 1000 | 1000 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Créancier vendeur | Hypothèque |  | 540 | 540 |
|  | Créancier vendeur | Ch. Immeuble |  | 2.7 | 2.7 |
| 3 | Ch. Immeuble | Créancier vendeur |  | 14.7 | 14.7 |
| 4 | Ch. Immeuble | Créancier vendeur |  | 10 | 10 |
| 5 | Créancier vendeur | Pr. D’immeuble |  | 2 | 2 |
| 6 | Créancier vendeur | Dettes à long terme |  | 400 | 400 |
| 7 | Immeuble | Créanciers |  | 130 | 130 |
| 8 | Créancier vendeur | Banque |  | 80 | 80 |

Détail des calculs :

1. Amortissement partiel de 1080 x 5 x 300 / (100x360) = 45
Cumul d’amortissement : 1080 x 5 x 1020 / (100 x 360) = 153
Valeur comptable à la revente : 1080- 153 = 927
Plus value : valait 927, revendu 1000 : produit exceptionnel de 73
2. Intérêt hypothécaire couru : 540 x 2 x 3 / (12 x 100)

4) 60 = assurances pour 12 mois. Nous cherchons à corriger 2 mois : 60 / 12 x 2 = 10.