

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 2016, Jean vend 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 $1080 \times 5 \times 300 / (100 \times 360) = 45$
 Cumul d'amortissement : $1080 \times 5 \times 1020 / (100 \times 360) = 153$
 Valeur comptable à la revente : $1080 - 153 = 927$
 Plus value : valait 927, revendu 1000 : produit exceptionnel de 73
- 2) Intérêt hypothécaire couru : $540 \times 2 \times 3 / (12 \times 100)$
- 4) $60 =$ assurances pour 12 mois. Nous cherchons à corriger 2 mois : $60 / 12 \times 2 = 10$.