|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| n° | débit | crédit | libellé | débit | crédit |
| 1 | Immeuble | Créanciers-vendeur | Achat de l’immeuble | 1'000'000.- | 1'000'000.- |
| - | Dette hypothécaire | Reprise de l’hypothèque | - | 400'000.- |
| - | Charges financières | 400'000.- x 1.87% x 184 / 360 (15 nov. > 19 mai) | - | 3'823.10 |
| Créanciers-vendeur | - |  | 403’823.10 | - |
| Assurances | Créanciers-vendeur | Reprise assurance RC 4'500 / 360 x 221 | 2'762.50 | 2'762.50 |
| Créanciers-vendeur | Banque | Solde | 598’939.4 | 598’939.4 |
| Immeuble | - | Frais de notaires | 29'100.- | - |
| TVA r. s/ inv. et ace | - |  | 900.- | - |
| - | Banque |  | - | 30'000.- |
| 2 | Acompte au fournisseur | - | 10’000.- x 20% | 2’000.- | - |
| TVA r. s/ inv. et ace | - |  | 154.- | - |
| - | Banque |  | - | 2’154.- |
| 3 | Entretien des locaux | - |  | 10'000.- | - |
| TVA r. s/ inv. et ace | - |  | 770.- | - |
| - | Acompte au fournisseur |  | - | 2’000.- |
| - | TVA r. s/ inv. et ace |  | - | 154.- |
| - | Créanciers |  | - | 8’616.- |
| 4 | Charges d’énergie | - |  | 417.85 | - |
| TVA r. s/ inv. et ace | - |  | 32.15 | - |
| - | Banque |  | - | 450.- |
| 5 | Charges immeuble | Immeuble | Amortissement partiel 3'400'000 x 2% x 140 / 360 | 26'444.45 | 26’444.45 |
| Débiteur acheteur | - | Revente de l’immeuble | 1'450'000.- | - |
| - | Immeuble | Valeur comptable  1'300'000 – 26'444.45 | - | 1'273'555.55 |
| - | Produits exceptionnels | Plus-value sur la revente 1'450'000 – 1'273'555.55 | - | 176'444.45 |
| Dette hypothécaire | - |  | 1'000'000.- | - |
| Charges immeuble | - | 1'000'000 x 2% x 1 / 360 | 55.55 | - |
| - | Débiteur acheteur |  | - | 1'000'055.55 |
| Produits d’immeuble | Débiteur acheteur | 6'900 / 30 x 10 | 2'300.- | 2'300.- |
| Débiteur acheteur | Charges d’immeuble | Mazout dans la citerne | 5'000.- | 5'000.- |
| 6 | Amortissements | Cumul d’amort. s/ immeuble | 2'000000 x 0.965 = valeur après 5 ans d’amort. de 4%. 1'630'745.40 x 4% x 105 / 360 | 19'025.35 | 19'025.35 |
| Cumul d’amort. s/ immeuble | - | 2'000'000 – 1'630'745.40 + 19'025.35 | 388'279.95 | - |
| - | Immeuble |  | - | 2'000'000.- |
| Débiteur acheteur |  | Valeur comptable x 120% | 1'934’064.05 | - |
| - | Produits exceptionnels | Plus-value de 20% de la valeur comptable | - | 322'344.- |
| Dette hypothécaire | Banque | Paiement dette hypothécaire | 300'000.- | 300'000.- |
| Charges financières | Banque | Intérêts courus | 3'200.- | 3'200.- |
| Véhicule | Débiteur acheteur |  | 40'000.- | 40'000.- |
| Caisse | Débiteur acheteur | Solde | 1'894’064.05 | 1'894’064.05 |
| 7 | Créanciers | - |  | 8’616.- | - |
| - | Entretien des locaux | 10'000.- x 15% | - | 1’500.- |
| - | TVA r. s/ inv. et ace | 1’500 x 7.7% | - | 115.50 |
| - | Poste |  | - | 7’000.50 |
| 8 | Immeuble | Créancier vendeur | Prix d’achat | 5'000'000.- | 5'000'000.- |
| Charges immeuble | Créancier vendeur | Mazout dans la citerne 900 x 1.15 | 1'035.- | 1'035.- |
| Immeuble | Banque | Frais de notaire | 30'000.- | 30'000.- |
| Charges immeuble | Créancier vendeur | Contrat d’entretien  60’000 x 1.077 / 12 x 7 | 37'695.- | 37'695.- |
| Charges immeuble | Créancier vendeur | Assurance incendie 5'000 / 12 x 7 | 2'916.65 | 2'916.65 |
| Créancier vendeur | Produits d’immeuble | Loyers juin + juillet | 48'500.- | 48'500.- |
| Créancier vendeur | Hypothèques |  | 4'000'000.- | 4'000'000.- |
| Créancier vendeur | Banque | Solde | 993'146.65 | 993'146.65 |
| 9 | Charges immeubles | - | 40'000 x 1.077 x ¾ | 32'310.- | - |
| Entretien des locaux | - | 40'000 x ¼ | 10'000.- | - |
| TVA r. s/ inv. et ace | - | 10'000 x 7.7% | 770.- | - |
| - | Banque | 40'000 x 1.077 | - | 43'080.- |
| 10 | Banque | Produits d’immeuble |  | 9'300.- | 9'300.- |