

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)

- 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.
- Dettes hypothécaires, cédées, 540. Échéance des intérêts au 31 juillet 2016. Le taux d'intérêt est de 2%.
- Le mazout dans la citerne a une valeur de 14.7.
- Les assurances ont déjà été payées pour toute l'année, pour un montant total de 60 pour toute l'année.
- Les loyers de novembre du locataire Michel ont déjà été encaissés, pour 2.
- Jean accorde à Beatriz un prêt à long terme de 400.
- Les frais de notaires sont payables à 30 jours et s'élèvent à 130, y compris 7 de TVA.
- Le solde est réglé par virement bancaire.

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 :

- 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
- Intérêt hypothécaire couru : $540 \times 2 \times 3 / (12 \times 100)$
- 60 = assurances pour 12 mois. Nous cherchons à corriger 2 mois : $60 / 12 \times 2 = 10$.