

## Les immeubles

### Les écritures

#### Principe

Toutes les charges concernant l'immeuble sont comptabilisées dans le compte **Charges d'immeuble**.

Tous les produits relatifs à l'immeuble sont comptabilisés dans le compte **Produits d'immeuble**.

Le compte **Immeuble** est utilisé pour y inscrire les achats et ventes d'immeubles. Il faut également y inscrire les travaux faits à l'immeuble pour autant qu'ils conduisent à une augmentation de la valeur de l'immeuble.

Exemples d'écritures dont le paiement se fait par la banque :

- Entretien du jardin de l'immeuble : **Charges d'immeuble à Banque**
- Annonces publicitaires pour louer les appartements vides : **Charges d'immeuble à Banque**
- Assurance de l'immeuble : **Charges d'immeuble à Banque**
- Montants payés par nos locataires : **Banque à Produits d'immeuble**
- Vente d'un immeuble : **Banque à Immeuble**
- Petites réparations faites à l'immeuble : **Charges d'immeuble à Banque**
- Travaux d'agrandissement de l'immeuble : **Immeuble à Banque**
- Achat d'un immeuble partiellement financé par une dette hypothécaire :  
**Immeuble à Dette hypothécaire**  
**Immeuble à banque**

#### Écritures particulières

a) Loyer de notre commerce situé dans notre propre immeuble :

**Loyers à Produits d'immeuble**

b) Location du propriétaire habitant dans notre immeuble :

**Privé à Produits d'immeuble**

c) Concierge habitant dans notre propre immeuble :

- Si le salaire (CHF 2'500) est supérieur au montant de la location (CHF 2'000) :  
**Charges d'immeuble à Produits d'immeuble** *montant de la location 2'000*  
**Charges d'immeuble à Banque** *Différence en faveur du concierge 500*
- Si le salaire (CHF 2'000) est inférieur au montant de la location (CHF 2'500) :  
**Charges d'immeuble à Produits d'immeuble** *montant du salaire 2'000*  
**Banque à Produits d'immeuble** *Différence notre faveur 500*

Annuité hypothécaire :

**Charges d'immeuble à Banque** *montant des intérêts*  
**Dette hypothécaire à Banque** *montant du remboursement partiel*

Intérêts hypothécaires courus :

**Charges d'immeuble à Passifs transitoires**