

Les charges et les produits

Pour les charges, il convient de distinguer la destination de l'immeuble :

- S'il est destiné à être utilisé comme un outil de travail (usine, entrepôt, etc.), toutes les charges le concernant seront comptabilisés dans les comptes habituels.
 - Amortissement direct : *Amortissements à Immeubles*
 - Amortissement indirect : *Amortissements à FAC sur immeubles*
 - Facture d'électricité : *Electricité à Autres dettes*
 - Entretien des espaces verts par un jardinier-paysagiste : *Entretien et réparation à Autres dettes*
 - etc.
- S'il s'agit d'un placement (immeuble locatif), toutes les charges seront comptabilisées dans le compte Charges d'immeubles.
 - Amortissement direct : *Charges d'immeubles à Immeubles*
 - Amortissement indirect : *Charges d'immeubles à FAC sur immeubles*
 - Facture d'électricité : *Charges d'immeubles à Autres dettes*
 - Entretien des espaces verts par un jardinier-paysagiste : *Charges d'immeubles et réparation à Autres dettes*
 - etc.

Quant aux produits relatifs à l'immeuble, ils sont comptabilisés dans le compte Produits d'immeuble.

- Montants payés par nos locataires : *Banque à Produits d'immeubles*

Autres écritures

- Achat d'un immeuble partiellement financé par une dette hypothécaire :
 - *Immeuble à DH*
 - *Immeuble à Banque*
- Vente d'un immeuble : *Banque à Immeuble*
- Travaux d'agrandissement de l'immeuble : *Immeuble à Banque*

Ecritures particulières

- Valeur locative de notre surface commerciale situé dans notre propre immeuble :
Loyers à Produits d'immeuble
- Valeur locative de l'appartement occupé par le propriétaire habitant dans notre immeuble :
Privé à Produits d'immeuble
- 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
- Intérêts hypothécaires courus : *Charges d'immeuble à Passifs transitoires*