

Ce document ne remplace pas votre manuel. Il s'agit simplement d'un résumé non exhaustif des différentes opérations vues durant votre formation.

1. Les Titres

1.1. Achat d'actions

Titres à Banque (nb d'actions x cours) + frais

1.2. Achat d'obligations

Titres à Banque (nb d'oblig. X valeur nominale x cours) + frais

Produits des titres à Banque (intérêt courus)

Le montant des intérêts courus à la clôture se calcule toujours de la manière suivante :

C = nb * valeur nominale

T = taux d'intérêt

N = nombre de jours entre l'échéance et la date d'achat (valeur) => $C * T * N / 36000$

1.3. Vente d'actions

Banque à Titres (nb d'actions x cours) - frais

1.4. Vente d'obligations

Banque à Titres (nb d'oblig. X valeur nominale x cours) - frais

Banque à Produits des titres (intérêt courus)

Le montant des intérêts courus à la clôture se calcule toujours de la manière suivante :

C = nb * valeur nominale

T = taux d'intérêt

N = nombre de jours entre l'échéance et la date de vente (valeur) => $C * T * N / 36000$

1.5. Encaissement de dividendes ou d'intérêts

Banque à Produits des titres (Intérêts nets ou dividendes nets)

Créance AFC à Produits des titres (Impôt anticipé)

1.6. Frais de garde (ou autres frais sur titres)

Charges des titres à Banque

1.7. Ecritures de clôture

- 1.7.1. Moins-value (lorsqu'au 31.12, la valeur des titres en bourse est inférieure à celle figurant dans les comptes)

Charges des titres à *Titres*

- 1.7.2. Plus-value (lorsqu'au 31.12, la valeur des titres en bourse est supérieure à celle figurant dans les comptes)

Titres à *Produits des Titres*

- 1.7.3. Intérêts courus sur les obligations

AT à *Produits des Titres*

Le montant des intérêts courus à la clôture se calcule toujours de la manière suivante :

$C = nb * \text{valeur nominale}$

T = taux d'intérêt

N = nombre de jours entre l'échéance et le 31.12 => $C * T * N / 36000$

2. Les immeubles

- 2.1. Achat d'un immeuble

Immeuble à *Banque*

Immeuble à *Dette hypothécaire*

- 2.2. Comptabilisation d'une charge touchant l'immeuble locatif (quelle qu'elle soit)

Charges d'immeuble à *Autres dettes, Caisse, Banque ou Poste*

Exemples de charges : mazout, assurance, intérêts sur la dette hypothécaire, ...

ATTENTION : s'il s'agit d'un immeuble d'exploitation, TOUTES LES CHARGES DOIVENT FIGURER DANS LE COMPTE HABITUEL.

Exemple : paiement de la prime d'assurance de l'immeuble d'exploitation : Assurances à banque

- 2.3. Comptabilisation d'un produit touchant l'immeuble (locations dues par les locataires)

Caisse, Banque ou Poste à *Produits d'immeuble*

- 2.4. Valeur locative du local commercial situé dans le propre immeuble (écriture interne)

Loyers à *Produits d'immeuble*

2.5. Valeur locative de l'appartement occupé par le propriétaire et situé dans notre immeuble (écriture interne)

Privé à Produits d'immeuble

2.6. Valeur locative de l'appartement occupé par le concierge et situé dans notre immeuble (écriture interne)

Charges d'immeubles à Produits d'immeuble

www.pambianco.net