

APPLICATION 41

Immeubles de placement

Une entité vient d'acheter à crédit un immeuble de 4 étages pour 200 000 000 F. Elle occupe le premier étage pour ses besoins administratifs et loue les autres étages à d'autres entités.

1. Analyse de l'opération

Si les différentes parties du bien peuvent être vendues séparément (ce qui est manifestement le cas ici) alors, on peut utiliser l'approche par composants.

On comptabilise ainsi un quart de 200 000 000 F soit 50 000 000 F en immobilisations corporelles, et trois quart de 200 000 000 F soit 150 000 000 F en tant qu'immeuble de placement.

Dans le cas où les différentes parties du bien ne peuvent pas être vendues séparément, alors le bien n'est comptabilisé en tant qu'immeuble de placement qu'à la condition que son utilisation pour des activités ordinaires soit minoritaire par rapport à son caractère locatif ou de valorisation du capital.

2. Comptabilisation

Lors de l'acquisition de l'immeuble, l'écriture suivante sera passée :

		31/12/N+10			
2313		Bâtiments administratifs et commerciaux	50 000 000		
2315		Bâtiments - immeubles de placement	150 000 000		
	4812	Fournisseurs d'investissements			200 000 000