

## Les immobilisations

### Série d'application

#### Exercice 1 :

Dans quels comptes doit-on comptabiliser les dépenses suivantes :

- 1 - Les frais de constitution ;
- 2 - Les honoraires d'avocat pour la rédaction d'un acte d'acquisition d'un terrain ;
- 3 - Les honoraires d'avocat pour la rédaction d'un projet d'acte d'acquisition d'un immeuble dans une affaire qui n'a pas abouti ;
- 4 - Achat d'un moulin à viande pour un prix de 150 D par un boucher ;
- 5 - Avance de 6 mois de loyer payée à titre de caution.

#### Exercice 2 :

Comment doit-on traiter les coûts suivants engagés lors de l'acquisition d'une immobilisation :

- (1) Coût d'acquisition,
- (2) Transport du bien à l'endroit prévu pour son installation,
- (3) Coût de la préparation de l'emplacement,
- (4) Coût de l'adaptation du matériel à son emplacement,
- (5) Coût des essais,
- (6) Application de la peinture aux couleurs de l'entreprise,
- (7) Autres coûts nécessaires avant que l'immobilisation ne soit mise au point pour réaliser le produit.
- (8) Frais de rédaction d'acte.
- (9) Droit de mutation.
- (10) Taxe de conservation foncière.

#### Exercice 3 :

Comment doit-on comptabiliser :

- a) une immobilisation acquise à titre gratuit ?
- b) l'escompte obtenu lors de l'acquisition d'une immobilisation ?
- c) une immobilisation échangée contre une autre immobilisation ?

#### Exercice 4 :

Le 1er janvier N, la société "C", industrielle, a fait l'acquisition pour 600.000 D d'un lot de terrain (N° 101) comprenant un bâtiment. La société "C" a payé une commission de 36.000 D H. TVA 18% à l'agent immobilier, des frais juridiques de 24.000 D H. TVA 10% et 38.000 D pour enregistrement et timbres. On a établi la valeur du terrain à 500.000 D et celle du bâtiment à 100.000 D. La construction a été démolie en vue de reconstruire. La démolition a coûté 75.000 D.

La société a conclu un contrat de 3.000.000 D H. TVA 18% avec un entrepreneur le 1er mars N pour la construction d'un bâtiment administratif sur le terrain. Ledit bâtiment administratif a été achevé et mis en service le 30 septembre N+1.

Les frais additionnels engagés pour cette construction sont les suivants :

- |   |                     |
|---|---------------------|
| - Plans, spécifications et copie                    | 14.000 D H. TVA 10% |
| - Honoraires d'architecte pour plans et supervision | 82.000 D H. TVA 10% |

## Comptabilisation des opérations usuelles

### Les immobilisations

Pour financer la construction, la société "C" a emprunté 3.000.000 D le 1er mars N. L'emprunt est remboursable en 10 ans à raison d'un versement annuel de 300.000 D plus un intérêt de 10% l'an.

Le montant des décaissements pondéré s'élève du 1er mars N au 31 décembre N à 600.000 D. Il est de 1.800.000 D pour la période allant du 1er janvier N+1 au 30 septembre N+1.

#### Travail à faire :

1) Passer toutes les écritures en supposant que tout est payable au comptant sauf l'entrepreneur payable selon l'échéancier suivant :

- 10%, 1ère avance au 01/03/N
- 40%, 2ème avance au 31/12/N
- le solde à la présentation de la facture globale au 30/09/N+1.

2) Etablir le compte terrain au 30/09/N+1.

3) Etablir le compte construction au 30/09/N+1.

*(D'après examen AICPA - USA)*

#### Exercice 5 :

La société "A" a échangé avec la société "B" une machine contre une autre machine aux conditions suivantes :

Machine donnée :

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| - valeur comptable nette | 4.800 D |
| - juste valeur           | 7.200 D |
| - solte reçue en espèces | 1.800 D |

Machine reçue :

- |                |         |
|----------------|---------|
| - juste valeur | 5.400 D |
|----------------|---------|

**Travail à faire :** Comptabiliser l'échange

*(D'après examen AICPA - USA)*