

# **PROGRAMME :** **MAITRISER LA COMPTABILITE** **IMMOBILIÈRE**

## **I- Introduction et définitions**

- Promoteurs Immobiliers
- Lotisseur
- Entrepreneur des travaux immobiliers
- Marchand de biens immeubles
- Logement social
- Logement à faible valeur immobilière
- Cités, résidences et campus universitaires
- Bailleurs de logements sociaux et de logements à faible valeurs immobilières.
- Société de gestion des résidences immobilières de promotion touristique « R.I.B.T »
- V.E.F.A
- Société à prépondérance immobilière « S.P.I »
- Société immobilière transparente « S.I.T »
- Maître d'œuvre
- Maître d'ouvrage
- Maître d'ouvrage délégué

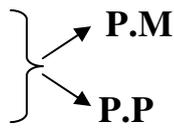
## **II- Plan comptable du secteur immobilier « P.C.S.I »**

## **III- Principes comptables et obligations légales**

## **IV- Obligations fiscales « Articles 145 & 146 du C.G.I »**

## **V- SPI- SIT**

## Traitement comptable des opérations :

- D'acquisition des titres
  - Revenus des titres
  - Cession des titres
- 

## VI- PROMOTEURS IMMOBILIERS

### Comptabilisation des opérations :

- D'achat
- De ventes fractionnées
- De stock et d'inventaire
  - ✓ Logement social
  - ✓ Logement à faible valeur immobilière (L.A.F.V.I)
  - ✓ habitat destiné à la classe moyenne
  - ✓ Autres logements
- En matière d'IS / IR
- En matière de TVA
- En matière de CSS / Bénéfices et revenus

## VII- BAILLEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LOGEMENTS A FAIBLE VALEURS IMMOBILIERES

### Comptabilisation des opérations :

- D'achat
- De revenus locatifs
- D'inventaire
- De prorata de la TVA

## VIII- LOTISSEURS

### Comptabilisation des opérations :

- D'acquisition des terrains
- Des opérations de viabilisation et de LSM
- Des opérations des ventes
- D'inventaire (stock)

## VIII- Traitement comptable de la Livraison à soi même de construction (LSMC)

- Construction achevée en un seul exercice

- Construction étalée sur plusieurs exercices

## **IX- LE PLAN COMPTABLE DU SECTEUR IMMOBILIER (P.S.C.I)**

- Modalités de fonctionnement des comptes de stocks de biens immobiliers et méthodes d'évaluation.
  - ✓ Opérations d'inventaire permanent
  - ✓ Opérations d'inventaire intermittent
  - ✓ Aspects comptable et analytique des comptes du plan comptable du secteur immobilier (P.S.P.I)
  
  - ✓ Lotissements en cours
  - ✓ Lotissements achevés
  - ✓ Des terrains lotis destinés à la construction
  - ✓ Constructions promotionnelles en cours
  - ✓ Constructions promotionnelles achevées
- Particularités d'évaluation des stocks de biens immobiliers
  - ✓ Provisions pour dépréciation des stocks
  - ✓ Incorporation des charges financières au coût de production des opérations immobilières
- Etat comparatif entre Liasse comptable /PCGE & liasse comptable /PCSI.

## **X- ETATS DE SYNTHESE**

- E.T.I.C → Etat C6 « Détail des stocks par programme »  
→ Etat C7 « Détail des avances clients »

## **XI- CAS PRATIQUES**

- Comptabilité de lotisseur dans les deux plans (PCGE/PCSI) et selon les deux méthodes d'inventaire (permanent /intermittent)
- Comptabilité d'un promoteur immobilier dans les deux plans (PCGE/PCSI) et selon les deux méthodes d'inventaire (permanent /intermittent)

---

**Cabinet d'Expertise Comptable et de Formation Mohamed Chorfi  
[CM2F]**

Sites Web :

[www.chorfiformation.com](http://www.chorfiformation.com)

[www.cabinetchorfi.com](http://www.cabinetchorfi.com)

**Tél: 05.22.24.64.65**

**05.22.24.65.71**

**GSM: 06.10.13.21.06 / 06.61.14.88.03**

[m.chorfi47@gmail.com](mailto:m.chorfi47@gmail.com)

[m.chorfi47@yahoo.fr](mailto:m.chorfi47@yahoo.fr)

[cabinetchorfiem2f@gmail.com](mailto:cabinetchorfiem2f@gmail.com)