



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

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

m.chorfi47@yahoo.fr

cabinetchorfiem2f@gmail.com