

11 - Cession à paiement différé

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M52

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M71

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle t- on ?

Il s'agit du cas où il a été convenu dans l'acte de vente entre les parties, que le paiement interviendra pour tout ou partie postérieurement à l'acte de vente. Le paiement aura lieu en une ou plusieurs fois selon les dispositions contractuelles.

Le transfert de propriété a lieu à la signature de l'acte, indépendamment du paiement du prix

→ Si le transfert de propriété n'intervient qu'après le paiement total de prix : vente avec clause de réserve de propriété.

→ En cas de vente avec paiement du prix après le transfert de propriété : vente à terme : il est recommandé au vendeur, à la collectivité de prendre des garanties. Deux possibilités :

- Procéder à l'inscription d'une hypothèque de premier rang sur l'immeuble vendu,
- Prévoir dans le contrat une clause résolutoire en cas de non paiement.
La formule de location-vente est plus sûre et est à privilégier.

L'acte, le contrat règle les relations entre les parties : toujours de référer aux clauses contractuelles afin de pouvoir qualifier le contrat

Comment justifier l'opération ?

👉 Ordonnateur

❑ **Pièces justificatifs au moment de la signature de l'acte**

➤ la copie de l'acte de vente

L'ordonnateur devra justifier l'opération en joignant aux titres et mandats émis

- un certificat administratif indiquant le bien cédé, sa localisation, son n° d'inventaire, la valeur du bien, l'identité précise de l'acheteur
- ❑ **Pièces justificatives à joindre au titre émis pur l'encaissement du ou des échéances postérieur(s) à la signature de l'acte**
- Copie de l'acte de vente

Comment les enregistrer en comptabilité

A la signature de l'acte et transfert de propriété

👉 Ordonnateur

Au moment de la signature de l'acte et du transfert de propriété, **l'ordonnateur doit :**

- ❑ Identifier le bien cédé et le rechercher dans son inventaire physique et comptable,
- ❑ Emettre un titre sur le compte 775 pour le montant du prix payé au comptant,
- ❑ Constater la créance et le prix de vente différé :
- Emettre un mandat sur le compte 2763 ou 2764 pour la partie de prix faisant l'objet d'un paiement différé,
- Emettre un titre sur le compte 775 pour la partie de prix faisant l'objet du paiement différé.
- ❑ Enregistrer la sortie du bien du patrimoine de la collectivité
- Emettre un mandat sur le compte 675 et un titre sur le compte 21X pour le montant de la valeur nette comptable,
- ❑ Constater la plus ou la moins value et la transférer en section d'investissement
- Selon le cas émission d'un mandat au compte 676 ou d'un titre au compte 776 et d'un titre ou d'un mandat au compte 192.
- ❑ Mettre à jour l'inventaire physique et comptable (bien identifier le bien cédé) et la créance envers l'acheteur.

👉 Comptable

Le comptable passe les opérations suivantes :

- ❑ Prend en charge le titre émis pour la partie payée au comptant :

Débit	Crédit
462	775

- ❑ Prend en charge le titre émis sur le compte 775 pour la partie du prix en paiement différé et le mandat émis sur le compte 2763 ou 2764 pour constater la créance :

Débit	Crédit
462	775
2763/2764	46711

- ❑ Constate l'encaissement du paiement effectif pour la fraction du prix payé au comptant :

Débit	Crédit
515	462

- Solde le compte 462 et le compte 46711 pour le montant du prix à paiement différé :

Débit	Crédit
46711	462

Les comptes 46711 et 462 relatifs à cette opération sont soldés.

- Prend en charge le mandat au compte 675 et le titre au compte 21X :

Débit	Crédit
675	21X

- Prend en charge le mandat ou le titre relatif à la plus ou la moins value ainsi que le titre ou mandat sur le compte 19

Débit	Crédit
192	776
676	192

- Met à jour l'état de l'état : identifie le bien cédé, le recherche dans l'état de l'actif et enregistre la sortie
 - ↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios
- Met à jour l'état de l'actif, enregistre la créance avec précision,
 - ↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios

Au moment des paiements différés

Se référer aux clauses contractuelles pour connaître les dates d'échéance et montants payés à chaque échéance :

En cas de paiement différé en une ou plusieurs fois, le ou les titres de recettes sont émis au moment de la date d'échéance fixé dans le contrat. (à l'exigibilité) et non au moment de la signature de l'acte.

👉 Ordonnateur

A la date d'exigibilité de paiement de la fraction du prix convenu dans l'acte ; l'ordonnateur

- Emet un titre de recette du montant de l'échéance sur le compte 2764 ou 2763.
- Procède à la mise à jour de l'inventaire comptable (suivi de la créance)

👉 Comptable

A la réception du titre, le comptable

- Constate l'opération suivante :

Débit	Crédit
462	2763/2764

Le compte 462 sera soldé au moment de l'encaissement du prix par le compte 515.

- Met à jour l'état de l'actif suivi de la créance au compte 2763/2764

Cession à paiement différé : Illustration

Hypothèse :

Cession d'un bien pour 1000 – VNC du bien 900 – PV 100

Paiement au comptant pour 600

Paiement différé 2 échéances de 200

Opération de cession et constatation de la créance suite au paiement différé :

☞ **Ordonnateur**

Opération budgétaire et semi budgétaire → : crédits au chapitre 024

Crédits au chapitre 27

	Dépenses		Recettes	
SI	27	400	024	1000
SF				

→ Emissions de titres et mandats

- titre compte 775 (chapitre 77) : 1000
- mandat compte 276X (chapitre 27): 400
- mandant compte 675 (chapitre 042): 900
- titre compte 21X (chapitre 040): 900
- mandat compte 676 (chapitre 042): 100
- titre compte 192 (chapitre 040) : 100

☞ **Comptable**

Débit	Somme	Crédit	Somme
462	600	775	600
462	400	775	400
276X	400	46711	400
515	600	462	600
46711	400	462	400
675	900	21X	900
676	100	192	100

Encaissement échelonné du prix de vente par l'acheteur

☞ **Ordonnateur**

A chaque échéance prévu dans l'acte de vente :

Opération réelle prévoir crédits budgétaire → crédits au compte 276X (recette)

→ Emission d'un titre compte 2764X : 200

☞ **Ordonnateur**

A chaque échéance prévue dans l'acte de vente :

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
462	200	276X	200
515	200	462	200