

APPLICATION 37

Contrat de location (location acquisition)

Le 01 Janvier N, une entité finance une machine industrielle via un contrat de crédit-bail. La valeur de la machine est 450.000 KF. Le contrat consiste en une série de 7 versements à terme échu de 80.650 KF. La durée d'utilité de la machine est de 10 ans. L'option d'achat étant très incitative, le locataire compte la lever. Le prix d'achat résiduel est fixé à 51.600 KF. Les frais d'installation de la machine qui s'élèvent à 50 000 KF ont été réglés le 15 janvier N.

Hypothèses de fin de contrat :

- Hypothèse 1 : levée d'option à la fin du contrat,
- Hypothèse 2 : non levée d'option à la fin du contrat.

1. Qualification du contrat

Il s'agit d'un contrat de location acquisition car le preneur est raisonnablement certain d'exercer l'option (option d'achat est incitative).

2. Taux d'intérêt implicite

Le taux **d'intérêt** implicite (i) se détermine en résolvant l'équation :

$$450.000 = 80650 \times \frac{1-(1+i)^{-7}}{i} + 51600 (1+i)^{-7}$$

On obtient par tâtonnement dichotomique un taux **d'intérêt** implicite $i = 8\%$.

3. Evaluation initiale de la dette et du coût d'acquisition du bien

- Dette de location acquisition = 450 000 KF
- Coût d'acquisition du matériel :

Dette de location acquisition	=	450 000 KF
Frais d'installation	=	<u>50 000 KF</u>
Total	=	500 000 KF

4. Tableau d'amortissement de la dette de location acquisition

Nature	Dates	Loyers	Ventilation des loyers		Dette à rembourser (KF)
			Dette	Intérêts	
A la signature	01/01/N	-	-	-	450 000
Échéance 1	31/12/N	80 650	44 650	36 000 (1)	405 350 (2)
Échéance 2	31/12/N+1	80 650	48 220	32 430	357 130
Échéance 3	31/12/N+2	80 650	52 080	28 570	305 050
Échéance 4	31/12/N+3	80 650	56 245	24 405	248 805
Échéance 5	31/12/N+4	80 650	60 745	19 905	188 080
Échéance 6	31/12/N+5	80 650	65 605	15 045	122 455
Échéance 7	31/12/N+6	80 650	70 855	9 795	51 600
Levée option	31/12/N+6	51 600	51 600	0	0
TOTAL		616 150	450 000	166 150	

(1) $450\,000 \times 8\% = 36\,000$

(2) $450\,000 - 44\,650 = 405\,350$

5. Comptabilisation

Au 01/01/N (à la signature), on passe l'écriture suivante :

		01/01/N			
2411		Matériel Industriel	500 000		
	173	Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier			450 000
	4812	Fournisseurs d'investissements			50 000


Le 15 janvier N, on passe l'écriture de règlement des frais d'installation :

		15/01/N			
4812		Fournisseurs d'investissements	50 000		
	521	Banques			50 000

Au 31/12/N, on passe les écritures suivantes :

- **Constatation de la redevance**

		31/12/N			
623		Redevances de location acquisition	80 650		
	401	Fournisseurs		80 650	

 **NB : Il est recommandé de créditer le compte 401 (même s'il s'agit d'une opération d'investissement) pour ne pas alourdir les retraitements liés au calcul du besoin de financement lié aux activités opérationnelles dans le cadre de l'élaboration du tableau des flux de trésorerie.**

- **Règlement de la redevance**

		31/12/N			
401		Fournisseurs	80 650		
	521	Banques		80 650	

- **Eclatement du montant de la redevance**

		31/12/N			
173		Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier	44 650		
672		Intérêts dans loyers de location acquisition	36 000		
	623	Redevances de location acquisition		80 650	

- **Dotation aux amortissements du matériel loué inscrit en immobilisations :**

Montant de la dotation aux amortissements : $500\,000 \times 1/10 = 50\,000$ KF.

6813	31/12/N		50 000	50 000
	28411	Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles Amortissements du matériel Industriel		

6. Hypothèse 1 : Levée d'option à la fin du contrat

- **Règlement du prix de levée d'option**

623	31/12/N+6		51 600	51 600
	521	Redevances de location acquisition Banques		

- **Retraitement de la levée d'option**

173	31/12/N+6		51 600	51 600
	623	Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier Redevances de location acquisition		

- **Amortissement du matériel**

6813	31/12/N+6		50 000	50 000
	28411	Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles Amortissements du matériel Industriel		

7. Hypothèse 2 : Remise en cause de l'option : non levée d'option à la fin du contrat.

A la date prévue pour la levée d'option qui a été remis en cause, il faut constater :

- la sortie du matériel, qui est repris par la société de crédit-bail,
- l'annulation de la dette pour le prix de levée d'option que l'on renonce à payer.

Tout se passe comme si le matériel est cédé au prix de levée d'option.

- **Eléments de calcul**

Cumul des amortissements : $500\,000 \times 1/10 \times 7 = 350\,000$

Valeur nette comptable : $500\,000 - 350\,000 = 150\,000$

Prix de cession (montant de la dette annulée) = 51 600

- **Comptabilisation**

- Dotation aux amortissements du matériel de N+6

31/12/N+6				
6813		Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	50 000	
	28411	Amortissements du matériel Industriel		50 000

- Sortie du matériel

31/12/N+6				
812		Valeurs comptables des cessions d'immobilisations	150 000	
28411		Amortissements du matériel industriel	350 000	
	2411	Matériel Industriel		500 000

- Constatation du produit de cession et solde de la dette de crédit-bail

31/12/N+6				
173		Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier	51 600	
	822	Produits des cessions d'immobilisations corporelles		51 600

APPLICATION 38**Contrat de location chez le bailleur (location financement)**

Le 01/01/N, une entité industrielle fabrique et met en location-vente un matériel spécialisé. Cette entité a conclu avec un client un contrat de location-vente d'une durée de 10 ans. La durée d'utilité du matériel spécialisé est également de 10 ans. Le coût de fabrication du matériel spécialisé loué s'élève à 400 000 KF. Selon les tarifs de l'entité, le prix de vente du matériel spécialisé prélevé dans les stocks de produits finis s'élève à 450 000 KF. Le 05/01/N, le bailleur acquitte au comptant par chèque bancaire une commission de 2 000 KF à l'intermédiaire ayant permis de conclure le contrat.

Le contrat consiste en une série 10 loyers à terme échu de 70.000 KF. Le premier loyer a été réglé par chèque bancaire le 31/12/N.

Le taux d'intérêt implicite du bailleur est de 10%. Le dernier loyer est fixé à 51.570KF.

A l'issue de la location, le matériel spécialisé aura une valeur résiduelle nulle.

L'entité tient ses comptes de stock selon la méthode de l'inventaire permanent.

1. Tableau d'amortissement de la créance de location (en KF)

Nature	Dates	Loyers	Ventilation de l'échéance		Créances de location
			Créances	Intérêts	
A la signature	01/01/N	-	-	-	450 000
Échéance 1	31/12/N	70 000	25 000	45 000	425 000
Échéance 2	31/12/N+1	70 000	27 500	42 500	397 500
Échéance 3	31/12/N+2	70 000	30 250	39 750	367 250
Échéance 4	31/12/N+3	70 000	33 275	36 725	333 975
Échéance 5	31/12/N+4	70 000	36 600	33 400	297 375
Échéance 6	31/12/N+5	70 000	40 260	29 740	257 115
Échéance 7	31/12/N+6	70 000	44 290	25 710	212 825
Échéance 8	31/12/N+7	70 000	48 715	21 285	164 110
Échéance 9	31/12/N+8	70 000	53 590	16 410	110 520
Échéance 10	31/12/N+9	70 000	58 950	11 050	51 570
Levée option	31/12/N+9	51 570	51 570	-	0
TOTAL		751 570	450 000	301 570	

(1) $450000 \times 10\% = 45\,000$.

2. Ecritures relatives au contrat de location chez le bailleur

- **Comptabilisation de la vente**

		01/01/N		
2714		Créances de location financement/location-vente	450 000	
	702	Ventes de produits finis		450 000

- **Décomptabilisation du matériel vendu**

		01/01/N		
736		Variations des stocks de produits finis	400 000	
	361	Stocks de produits finis		400 000

- **Comptabilisation de la commission**

		05/01/N		
6322		Commissions et courtages sur ventes	2 000	
	401	Fournisseurs		2 000
401		Fournisseurs	2 000	
	521	Banques		2 000

- **Constatation du premier loyer perçu**

		31/12/N		
521		Banques	70 000	
	2714	Créances de location-financement		25 000
	775	Intérêts dans loyers de location-financement		45 000