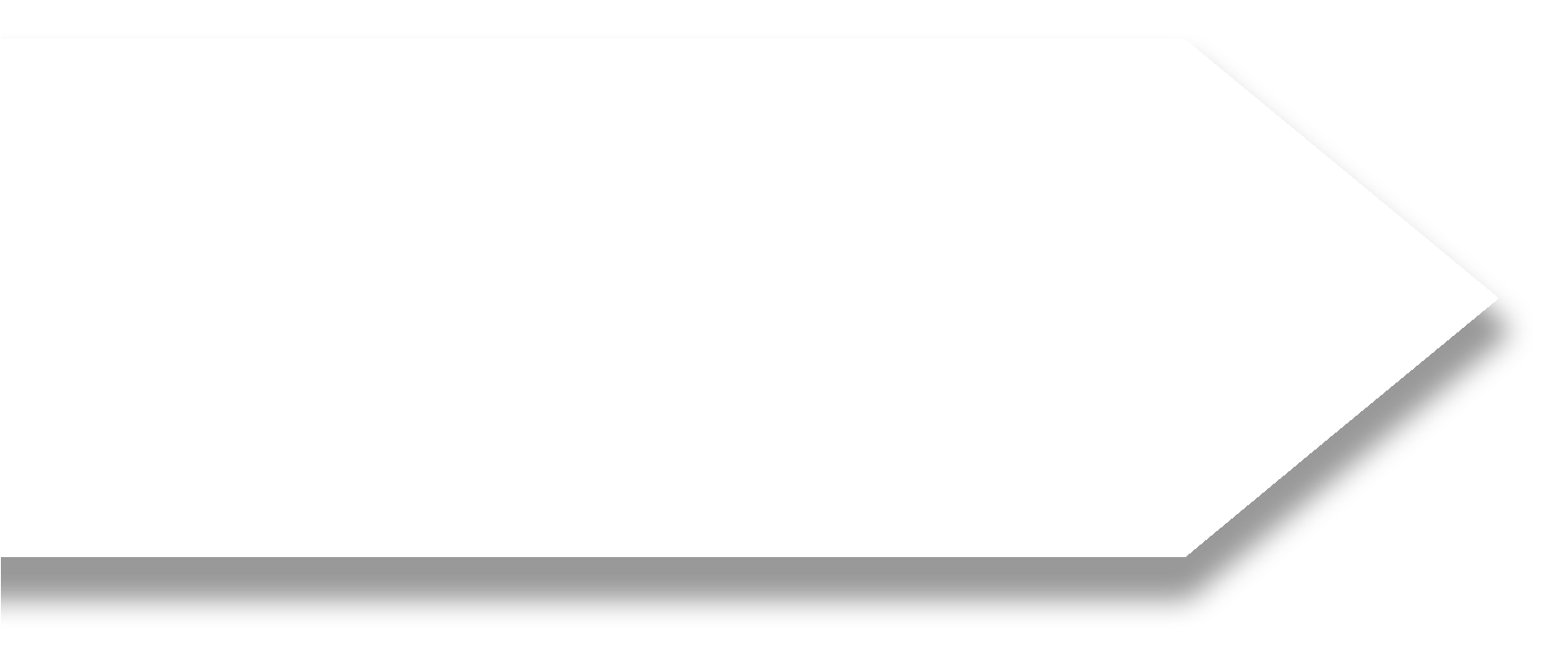
Contrat de location



**Chapitre 8**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **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 :**   * Hypothèse1 : levée d’option à la fin du contrat, * Hypothèse 2 : non levée d’option à la fin du contrat. | |

# 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).

# Taux d’intérêt implicite

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

450.000 = 80650 x 1–(1✢𝑖)−7

𝑖

+ 51600 (1+i)-7

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

# 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 = 50 000 KF

Total = 500 000 KF

# 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. 450000 x 8% = 36000
2. 450 000 – 44650 = 405 350

# Comptabilisation

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

2411

Matériel Industriel

01/01/N

500 000

173

4812

Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier

Fournisseurs d’investissements

450 000

50 000

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

4812

15/01/N Fournisseurs d’investissements

50 000

521

Banques

50 000

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

# Constatation de la redevance

623

31/12/N 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**

401

31/12/N

80 650

521 80 650

Fournisseurs

Banques

# Eclatement du montant de la redevance

31/12/N

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

# Dotation aux amortissements du matériel loué inscrit en immobilisations :

Montant de la dotation aux amortissements : 500 000 x 1/10 = 50 000 KF.

6813

28411

31/12/N Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles

Amortissements du matériel Industriel

50 000

50 000

# Hypothèse 1 : Levée d’option à la fin du contrat

* + **Règlement du prix de levée d’option**

623

31/12/N+6

Redevances de location acquisition

51 600

521

Banques

51 600

# Retraitement de la levée d’option

173

31/12/N+6 Dettes de location acquisition/crédit-bail mobilier

51 600

623

Redevances de location acquisition

51 600

# Amortissement du matériel

6813

31/12/N+6 Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles

50 000

28411

Amortissements du matériel Industriel

50 000

# 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 x 1/10 x 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

6813

28411

31/12/N+6 Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles

Amortissements du matériel Industriel

50 000

50 000

* Sortie du matériel

812

28411

31/12/N+6 Valeurs comptables des cessions d’immobilisations Amortissements du matériel industriel

150 000

350 000

2411

Matériel Industriel

500 000

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

173

31/12/N+6 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. | |

# 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 x 10% = 45 000.

# Ecritures relatives au contrat de location chez le bailleur

* **Comptabilisation de la vente**

2714

01/01/N Créances de location financement/location-vente

450 000

702

Ventes de produits finis

450 000

# Décomptabilisation du matériel vendu

736

01/01/N Variations des stocks de produits finis

400 000

361

Stocks de produits finis

400 000

# Comptabilisation de la commission

6322

05/01/N 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 |