

1

L'ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS

1. Entreprise Léger : distinction entre charges et immobilisations

• Opération 1 : Achat d'un fonds de commerce

| | Immobilisation | Charge | Comptes |
|---|----------------|--------|------------|
| Eléments incorporels | | | 207 |
| Matériel d'exploitation | | | 215 |
| Agencements divers | | | 2181 |
| Marchandises destinées à la revente (1) | | | 370 |
| Frais d'acte et honoraires (2) | | | 622 ou 207 |
| Droits d'enregistrement (2) | | | 635 ou 207 |

(1) Dans le cas présent, les marchandises ne sont ni des immobilisations ni des charges. Elles seront inscrites dans les actifs circulants de l'entreprise.

(2) Sur option, l'entreprise peut choisir de les inscrire dans les charges de l'exercice (622 et 635) ou de les rattacher au coût d'acquisition de l'immobilisation concernée (ici le fonds de commerce (compte 207))

Les charges pèsent en totalité sur le résultat de l'exercice 20N (frais d'acte et honoraires, droits d'enregistrement si option dans ce sens).

Par contre, le coût du matériel et des agencements sera, par le biais de l'amortissement, réparti sur le résultat de chaque exercice comptable inclus dans la durée d'utilisation de ces biens.

Les éléments incorporels et les marchandises sont des actifs non amortissables.

• Opération 2 : Réalisation d'une campagne publicitaire

Cette opération constitue une charge pour l'entreprise. Elle sera inscrite dans le compte 623 « Publicité, publications et relations publiques ». Depuis le règlement CRC sur les actifs, il n'est plus possible de les inscrire à l'actif comme des charges à répartir.

• Opération 3 : Location d'un magasin dans la zone commerciale

| | Immobilisation | Charge | Comptes |
|-------------------|----------------|--------|---------|
| Droit au bail | | | 206 |
| Loyer | | | 613 |
| Dépôt de garantie | | | 275 |

Le droit au bail et les dépôts et cautionnements sont des immobilisations non amortissables.

Le loyer est une charge qui pèsera en totalité sur le résultat de l'exercice 20N.

• **Opération 4 : Aménagement du magasin**

| | Immobilisation | Charge | Comptes |
|---|----------------|--------|-------------|
| Confection et mise en place de rayonnages neufs | | | 2181 |
| Peinture des murs intérieurs du magasin | | | 2181 |
| Réparation de l'installation électrique | | | 615 |
| Achat de meubles d'exposition | | | 2181 |
| Mise en place de la nouvelle enseigne | | | 2181 |

Le PCG précise (dans son article 442/21) que les installations générales, agencements et aménagements divers réalisés sur des immobilisations dont elle n'est pas propriétaire (c'est le cas ici) sont enregistrées dans le compte 2181 « Installations générales, agencements et aménagements divers ».

La réparation de l'installation électrique constitue un cas particulier.

Dans le cas présent, l'opération sera comptabilisée comme une charge car elle assure seulement le maintien du bien dans un état normal d'utilisation.

Les immobilisations feront l'objet d'un amortissement. Leur coût pèsera sur le résultat des exercices concernés.

La charge correspondant à la réparation de l'installation électrique pèsera en totalité sur le résultat de l'exercice 20N.

• **Opération 5 : formation du personnel**

Cette opération constitue une charge pour l'entreprise (compte 648 « Autres charges de personnel »). Elle pèsera sur le résultat de l'exercice 20N.

2. Entreprise Dupuy : crédit-bail

1) Note interne

| Entreprise Dupuy | |
|---|---|
| Note interne en date du (à préciser) | |
| Emetteur : | Destinataire(s) : |
| Le collaborateur chargé de l'étude <i>(identité, fonction, coordonnées à préciser)</i> | Le dirigeant <i>(identité, fonction, coordonnées à préciser)</i> |
| Objet : | |
| Les caractéristiques du contrat de crédit-bail | |
| Pièces jointes : | |
| Néant | |
| Caractéristiques du contrat | |
| Le crédit bail est une opération de location de biens donnant la faculté au locataire d'en acquérir tout ou partie moyennant une prime convenue à l'avance tenant compte des versements effectués au titre de loyers. | |





Sur le plan juridique, le contrat de crédit-bail se décompose en 2 parties :

- un contrat de location du bien moyennant le paiement d'une redevance ;
- une promesse de vente du bien contre le paiement d'un prix convenu qui tient compte des redevances versées.

Sur le plan économique, c'est un moyen de financement des actifs de l'entreprise.

Aspects comptables

Dans un premier temps, l'entreprise n'est pas propriétaire du bien. Les redevances constituent des charges de l'exercice.

A l'expiration du contrat, l'entreprise peut décider :

- de restituer le bien ;
- de prolonger le contrat ;
- de lever l'option d'achat. Elle devient alors propriétaire de ce bien qu'elle inscrit alors dans ses actifs immobilisés au prix convenu dans le contrat.

Avantages et inconvénients

On peut relever les avantages suivants :

- L'entreprise n'est pas obligée de réunir les fonds nécessaires au moment de la mise à disposition du bien. Il n'est donc pas nécessaire de « convaincre » un banquier ou des associés.
- Le crédit-bail permet de financer l'intégralité de l'investissement ce qui, le plus souvent, n'est pas le cas de l'emprunt qui oblige à un financement partiel sur fonds propres.
- L'investissement est financé par les redevances, avec un échelonnement dans le temps.
- La structure financière du bilan n'est pas modifiée : ni inscription à l'actif (immobilisation), ni inscription au passif (dette financière).
- Le crédit-bail permet à une entreprise qui utilise des biens dont l'obsolescence est rapide de les renouveler plus rapidement et plus facilement.
- Sur le plan administratif, le suivi d'une opération de crédit-bail est moins exigeant que celui d'un bien acquis grâce à un emprunt (constitution du dossier, suivi des amortissements, ...).
- Les loyers incluent parfois la maintenance et l'entretien des biens concernés.

L'inconvénient principal est constitué par le coût du crédit-bail qui est plus élevé. Ceci doit être relativisé car le coût du crédit-bail doit être appréhendé en mesurant ce qu'il est censé couvrir pour l'entreprise : l'amortissement du bien, le coût de l'argent investi, le coût du service rendu

La comparaison doit être faite en terme de taux de revient avec une autre formule de financement.

2) Comptabilisation des 2 premières redevances de l'exercice 20N

| Journal : BA (Banque) | | | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|---------------------------------|------------|----------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 1/1/20N | 612 | Redevances crédit-bail | 1 ^{ère} redev. machine | 2 000,00 | |
| | 275 | Dépôts et caut. versés | | 4 000,00 | |
| | 44566 | TVA déd. s/ABS | | (1) 392,00 | |
| | 512 | Banque | | | 6 392,00 |
| 1/2/20N | 612 | Redevances crédit-bail | 2 ^{ème} redev. machine | 2 000,00 | |
| | 44566 | TVA déd. s/ABS | | 392,00 | |
| | 512 | Banque | | | 2 392,00 |

(1) 2 000 x 19,60%

Les redevances sont des charges de l'exercice. Le dépôt de garantie constitue une immobilisation financière.

3) Expiration du contrat

- L'entreprise lève l'option d'achat

Le dépôt de garantie est déduit du montant à payer.

| Journal : BA (Banque) | | | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|----------------|------------|----------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 1/1/20N+4 | 2154 | Matériel industriel | Levée d'option | 5 000,00 | |
| | 44562 | TVA déd. s/immob. | | (1) 980,00 | |
| | 275 | Dépôts et caut. versés | | | 4 000,00 |
| | 512 | Banque | | | 1 980,00 |

(1) 5 000 x 19,60%

Le bien est inscrit dans les actifs immobilisés de l'entreprise pour un coût d'acquisition égal au prix de la levée d'option. Il sera ensuite amorti sur sa durée d'utilisation.

- L'entreprise restitue le bien

Le dépôt de garantie est, en principe, restitué.

| Journal : BA (Banque) | | | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|-------------------|----------|--------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 1/1/20N+4 | 512 | Banque | Restitution dépôt | 4 000,00 | |
| | 275 | Dépôts et caut. versés | | | |

3. Entreprise Michel : Immobilisations corporelles

- Opération du 5 juin

Il s'agit d'un acompte versé pour la commande d'une immobilisation corporelle.

| Journal : BA (Banque) | | | | | |
|-----------------------|---------|--|----------------------------|----------|--------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 5/6/20N | 238 | Avcés et acptes sur comm. immob. Corp. | Acpte véhicule de tourisme | 2 000,00 | |
| | 512 | Banque | | | |

- Opération du 10 juin

Le coût d'acquisition de cet ensemble immobilier est égal à :

- prix du terrain : 30 000 €
- prix du bâtiment : 95 000 €

Les droits de mutation et les honoraires doivent être comptabilisés en charges de l'exercice (procédures comptables de l'entreprise).

| Journal : OD (Opérations diverses) | | | | | |
|------------------------------------|---------|-------------------------|---------------------|------------|------------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 10/6/20N | 211 | Terrains | Acquisition | 30 000,00 | |
| | 213 | Constructions | ensemble immobilier | 95 000,00 | |
| | 6354 | Droits d'enr. et timbre | | 13 680,00 | |
| | 6226 | Honoraires | | 2 415,00 | |
| | 44566 | TVA déd. s/ABS | | (1) 473,34 | |
| | 404 | Fournisseurs d'immob. | | | 141 568,34 |

(1) 2 415 x 19,60%

Le 12 juin, le compte 404 est soldé par le crédit du compte banque (journal de banque).

• Opération du 15 juin

Le coût d'acquisition de ces machines est égal à :

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Prix d'achat hors taxes | 45 620 € |
| Frais d'installation et de montage | 3 812 € |
| Frais de transport | 1 000 € |
| Coût d'acquisition | 50 432 € |

| Journal : OD (Opérations diverses) | | | | | |
|------------------------------------|---------|-----------------------|--------------------|-----------|-----------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 15/6/20N | 2154 | Matériels industriels | Facture 655 Dupuis | 50 432,00 | |
| | 44562 | TVA déd. s/ immob. | | 9 884,67 | |
| | 404 | Fournisseurs d'immob. | | | 60 316,67 |

• Opération du 20 juin

Cette opération s'enregistre comme suit :

| Journal : OD (Opérations diverses) | | | | | |
|------------------------------------|---------|--|--------------------|----------|-----------|
| Date | Comptes | | Libellé | Débit | Crédit |
| 20/6/20N | 2183 | Matériel bur. et info. | Fac 98758 InfoPlus | 8 800,00 | |
| | 2051 | Logiciels | | 4 000,00 | |
| | 6064 | Achats non stockés fourn. administratives | | 100,00 | |
| | 44562 | TVA déd. sur immob. | | 2 508,80 | |
| | 44566 | TVA déd. sur ABS | | 19,60 | |
| | 404 | Fournisseurs d'immob. | | | 15 428,40 |