

LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

- **Objectif(s) :**
 - Les moyens de financement : fonds propres, emprunts, crédit-bail, subventions.
- **Pré-requis :**
 - Connaissance des documents commerciaux : factures de DOIT,
 - Maîtrise des opérations de facturation.
- **Modalités :**
 - Calculs financiers,
 - Traitements comptables,
 - Exemples,
 - Synthèse.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	3
Chapitre 1. LES FONDS PROPRES.....	3
1.1. Principes.....	3
1.2. Traitements comptables.....	4
Chapitre 2. LES EMPRUNTS INDIVIS.....	4
2.1. Emprunts remboursables en totalité à une date d'échéance.....	4
2.2. Exemple 1.....	4
2.2.1. Enoncé et travail à faire.....	4
2.2.2. Annexe.....	5
2.2.3. Correction.....	5
2.3. Emprunts remboursables par fractions échelonnées ou périodiques.....	5
2.3.1. Remboursement par amortissements constants.....	6
2.3.2. Remboursement par annuités constantes.....	6
2.3.3. Comptes d'emprunts.....	6
2.4. Exemple 2.....	7
2.4.1. Enoncé et travail à faire.....	7
2.4.2. Annexe 1.....	7
2.4.3. Annexe 2.....	7
2.4.4. Travail 1.....	7
2.4.5. Travail 2.....	8
2.5. Exemple 3.....	8
2.5.1. Enoncé et travail à faire.....	8
2.5.2. Correction.....	9
2.6. Exemple 4.....	9
2.6.1. Enoncé et travail à faire.....	9
2.6.2. Annexe.....	9
2.6.3. Correction.....	9
Chapitre 3. LES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT.....	10

3.1. Définition du PCG.....	10
3.2. Traitements comptables et fiscaux.....	10
3.2.1. Promesse de subvention.....	10
3.2.2. Encaissement de la subvention.....	10
3.2.3. Aspects fiscaux.....	10
3.2.4. Reprise annuelle.....	11
3.2.5. Conséquences au bilan.....	11
3.2.6. Solde des comptes de subventions.....	11
3.3. Exemple 5.....	11
3.3.1. Enoncé et travail à faire.....	11
3.3.2. Annexe.....	12
3.3.3. Travail 1.....	12
3.3.4. Travail 2.....	12
Chapitre 4. LE CREDIT-BAIL.....	13
4.1. Principes.....	13
4.2. Caractéristiques.....	13
4.3. Traitements comptables chez l'utilisateur.....	13
4.3.1. Dépôt de garantie.....	14
4.3.2. Redevances.....	14
4.3.3. Levée de l'option d'achat.....	14
4.4. Documents de synthèse.....	14
4.5. Exemple 6.....	15
4.5.1. Enoncé et travail à faire.....	15
4.5.2. Annexe.....	15
4.5.3. Correction.....	15
SYNTHESE.....	16

INTRODUCTION.

Lors de la création ou de son expansion, une entreprise réalise des investissements par des acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles indispensables à son activité et inscrits à l'actif immobilisé.

Le plus souvent ces investissements sont payables à crédit en raison des délais de paiement **obtenus des fournisseurs d'immobilisations** pour paiement différé (1 à 6 mois) avec soit :

- des dettes inscrites au compte **404 Fournisseurs d'immobilisations**,
- des effets à payer à échéance à ces fournisseurs et portés dans le compte **405 Fournisseurs d'immobilisations, effets à payer**,

Cependant, ces **emplois durables** doivent être financés par des **ressources durables**, à savoir :

- **des fonds propres** :
 - à la création, ce sont les **apports** effectués par l'entrepreneur individuel ou par les associés lors de **constitution du capital**
 - par la suite :
 - par les bénéfices non distribués et mis en réserves ou **autofinancement**,
 - par des apports nouveaux en numéraire ou en nature avec augmentation de capital ou en comptes courants d'associés.
- des **emprunts** auprès d'organismes financiers, de banques ou d'établissement de crédit (exemple : Crédit Industriel et Commercial), d'une durée comprise entre 3 et 15 ans le plus souvent,
- des **subventions d'investissement** ou d'équipement reçues de collectivités publiques territoriales (région, département, commune) ou d'organismes d'Etat ou encore d'organismes privés professionnels (Chambre de Commerce et d'Industrie, ...)
- des engagements constatés par des contrats de locations ou contrats de **crédit bail** « leasing » avec possibilité d'acquisition du bien loué à la fin de la période de location.

Dans la pratique, les différents moyens de financement font l'objet d'études préalables et d'un choix en fonction de leurs conditions et de leur coût respectifs.

L'élaboration d'un **plan de financement** des investissements sur plusieurs années conduit bien souvent à la combinaison de plusieurs de ces moyens. Ce plan de financement doit être équilibré par année et globalement : **ressources = emplois**.

Chapitre 1. LES FONDS PROPRES.

1.1. Principes.

A la création d'une entreprise, les fonds propres sont représentés :

- par le **capital individuel** dans une entreprise individuelle,
- par le **capital social** dans une société.

Le plus souvent il s'agit **d'apports en numéraire** déposés sur le compte en banque de l'entreprise.

Le capital représente la valeur de l'entreprise et constitue la principale **garantie pour les créanciers**.

Montant minimum du capital :

- pour une SARL : 7 500 euros (1 € pour EURL),
- pour une SA : 37 000 euros.

1.2. Traitements comptables.

Principes des traitements comptables des apports en numéraire dans les sociétés :

1*) *La souscription du capital social : les promesses d'apports des associés :*

456 101	Associés, opérations sur le capital Capital		D	C
------------	------------------------------------------------	--	---	---

2*) *La réalisation des apports en numéraire : la libération du capital :*

512 456	Banque Associés, opérations sur le capital		D	C
------------	-----------------------------------------------	--	---	---

Chapitre 2. LES EMPRUNTS INDIVIS.

L'établissement bancaire accorde le prêt lorsque, après analyse des 3 derniers bilans, et compte tenu du *taux d'endettement de l'entreprise*, la situation financière est saine.

A titre de garantie, le bien financé par emprunt fait l'objet d'une inscription d'*hypothèque* (sûreté réelle).

On peut distinguer différentes modalités de remboursement des emprunts :

- les emprunts bancaires indivis remboursables en totalité ou "en bloc" à une date d'échéance,
- les emprunts indivis remboursables par fractions échelonnées ou périodiques dont :
 - les emprunts remboursables par amortissement constant avec ou sans différé,
 - les emprunts remboursables par annuités constantes.

2.1. Emprunts remboursables en totalité à une date d'échéance.

Les intérêts sont versés chaque année, le plus souvent à terme échu, par l'entreprise, à l'organisme prêteur.

Le capital est remboursé en totalité à la date d'échéance fixée au contrat.

2.2. Exemple 1.

2.2.1. Enoncé et travail à faire.

Le **02-01-N**, une entreprise contracte un emprunt d'un montant de **100 000 €** auprès de sa banque au taux d'intérêt de **10 %** pour une durée de **6 ans**. Les fonds sont déposés sur le compte bancaire.

Le capital emprunté sera remboursé en totalité le **31-12-N+5**.

Les **frais de dossiers** retenus par la banque s'élèvent à **1 500 € HT**

Les **intérêts** seront prélevés automatiquement sur le compte le **31-12 de chaque année**.

TRAVAIL A FAIRE : En utilisant l'annexe ci-après :

- Annexe : Bordereau de saisie.

Evaluer et comptabiliser les opérations :

- à la date de déblocage des fonds ou mise à disposition par la banque,
- à chaque terme échu c'est à dire à la fin de chaque année,
- à la date de remboursement de l'emprunt.

2.2.2. Annexe.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Emprunt bancaire (Mise à disposition des fonds et frais bancaires)		
			Emprunt bancaire (Intérêts annuels)		
			Emprunt bancaire (Remboursement en bloc et derniers intérêts annuels)		
Totaux					

2.2.3. Correction.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
02/01	512	Banques		98 206.00	
N	627	Services bancaires et assimilés	Emprunt bancaire	1 500.00	
	44566	TVA sur autres biens et services	(Mise à disposition des fonds et frais bancaires)	294.00	
	164	Emprunts auprès des établissements de crédit			100 000.00
31/12	661	Charges d'intérêts	Emprunt bancaire	10 000.00	
N	512	Banques	(Intérêts annuels)		10 000.00
31/12	661	Charges d'intérêts	Emprunt bancaire	10 000.00	
N+5	164	Emprunts auprès des établissements de crédit	(Remboursement en bloc et derniers intérêts annuels)	100 000.00	
	512	Banques			110 000.00
Totaux				220 000.00	220 000.00

2.3. Emprunts remboursables par fractions échelonnées ou périodiques.

Dans ce cas, l'entreprise doit régler, par prélèvement automatique, à la banque prêteuse les **annuités aux échéances prévues**.

Le montant de chaque **annuité** comprend (outre d'éventuels frais d'assurance) deux éléments essentiels :

- une partie correspondant au **remboursement** partiel des fonds,
- une partie correspondant aux **charges financières** pour les intérêts.

Donc :

Annuité = Remboursement (ou amortissement) + Intérêts sur le capital restant dû

Dans la pratique, il existe deux modalités de remboursement :

- soit par **remboursement ou amortissement constant** du capital emprunté,
- soit par **annuité constante**.

2.3.1. Remboursement par amortissements constants.

Cela signifie que, à chaque échéance, l'entreprise règle à la banque une **annuité** (ou semestrialité ou trimestrialité ou mensualité selon la périodicité des échéances convenues au contrat) comprenant :

- une **fraction constante de remboursement** ou d'amortissement du capital emprunté,
- les **intérêts calculés sur le capital restant dû** (montant de l'emprunt restant à rembourser après déduction des remboursements effectués).

2.3.2. Remboursement par annuités constantes.

A chaque échéance, l'annuité constante versée comprend deux éléments :

- **les intérêts calculés sur le capital restant dû,**
- **le remboursement d'une partie de l'emprunt.**

L'annuité calculée étant constante, comment évaluer la part consacrée au remboursement ?

Remboursement ou amortissement = annuité - intérêts

Le montant de l'annuité constante est donné pour 1 E dans une table financière. Il peut être calculé automatiquement sur une machine à calculer ou à l'aide d'un logiciel spécialisé ou de type tableur selon la formule :

$$a = C \times \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}} \quad \text{ou} \quad C \cdot i / [1 - (1 + i)^{-n}]$$

dans laquelle :
a (annuité constante)
C (Capital emprunté)
i (intérêt/1€/1an)
n (durée en années)

Remarque : possibilité de remplacer i par t

2.3.3. Comptes d'emprunts.

- 161 Emprunts obligataires convertibles
- 163 Autres emprunts obligataires
- 164 Emprunts auprès des établissements de crédit
- 167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières
- 168 Autres emprunts et dettes assimilées

2.4. Exemple 2.

2.4.1. Enoncé et travail à faire.

Le **01-01-N** une entreprise emprunte une somme de **900 000 €** à sa banque au taux de **10 %**.

En raison d'un différé de remboursement d'un an prévu au contrat, le capital emprunté sera remboursé en **3 fractions égales de 300 000 €** les **31-12-N+1**, **31-12-N+2** et **31-12-N+3**.

TRAVAIL A FAIRE : En utilisant les annexes ci-après :

- Annexe 1 : Tableau d'amortissement d'emprunt.
- Annexe 2 : Bordereau de saisie.

1°) Présenter le tableau d'amortissement de cet emprunt.

2°) Comptabiliser les opérations au **01/01/N** et au **31/12/N+1**.

2.4.2. Annexe 1.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT					
Montant :					
Taux :					
Périodes	Capital restant dû au début	Intérêts échus	Amortissements	Annuités	Capital restant dû à la fin
N			 		
N+1					
N+2					
N+3					
Contrôle					

2.4.3. Annexe 2.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Emprunt bancaire (Mise à disposition)		
			Emprunt bancaire (Amortissement et intérêts annuels)		
Totaux					

2.4.4. Travail 1.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT					
Montant :	900 000.00				
Taux :	10%				
Périodes	Capital restant dû au début	Intérêts échus	Amortissements	Annuités	Capital restant dû à la fin
N	900 000.00	90 000.00		90 000.00	900 000.00
N+1	900 000.00	90 000.00	300 000.00	390 000.00	600 000.00
N+2	600 000.00	60 000.00	300 000.00	360 000.00	300 000.00
N+3	300 000.00	30 000.00	300 000.00	330 000.00	0.00
Contrôle		270 000.00	900 000.00	1 170 000.00	

2.4.5. Travail 2.

Bordereau de saisie						
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit	
02/01	512	Banques	Emprunt bancaire (Mise à disposition)	900 000.00		
	164	Emprunts auprès des établissements de crédit				900 000.00
31/12	661	Charges d'intérêts	Emprunt bancaire (Amortissement et intérêts annuels)	90 000.00		
N+1	164	Emprunts auprès des établissements de crédit		300 000.00		
	512	Banques				390 000.00
Totaux				1 290 000.00	1 290 000.00	

2.5. Exemple 3.

2.5.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise a emprunté **100 000 €** auprès de la BNP le **01-03-N** aux conditions suivantes : taux de **12 %** et durée de **5 ans**.

Le remboursement est prévu par **amortissements constants** selon le tableau ci-dessous, à terme échu, à chaque date anniversaire de l'emprunt.

Périodes Années	Capital restant dû au début	Intérêts échus	Amortissements Remboursements	Annuités	Capital restant dû à la fin
01-03-N + 1	100 000,00	12 000,00	20 000,00	32 000,00	80 000,00
01-03- N + 2	80 000,00	9 600,00	20 000,00	29 600,00	60 000,00
01-03- N + 3	60 000,00	7 200,00	20 000,00	27 200,00	40 000,00
01-03- N + 4	40 000,00	4 800,00	20 000,00	24 800,00	20 000,00
01-03- N + 5	20 000,00	2 400,00	20 000,00	22 400,00	0,00
Contrôle		36 000,00	100 000,00	136 000,00	

L'exercice comptable se termine le 31 décembre.

TRAVAIL A FAIRE :

Formulez les remarques en ce qui concerne le montant des intérêts :

- payés lors de l'échéance du 01-03-N+1 ;
- supportés par le premier exercice comptable clos le 31-12-N.

2.5.2. Correction.

Remarques concernant le montant des intérêts :

- payés lors de l'échéance du 01-03-N+1 ? $100\ 000,00 \times 12\ \% = 12\ 000,00\ \text{€}$
- supportés par le 1er exercice comptable clos le 31-12-N ?

=> Prorata du 01-03-N au 31-12-N soit 10 mois

=> $100\ 000,00 \times 12\ \% \times 10 / 12 = 10\ 000,00\ \text{€}$ (=>Intérêts Courus Non Echus : charge financière pour N)

2.6. Exemple 4.

2.6.1. Enoncé et travail à faire.

Au début de l'année N, un emprunt de **100 000 €** est contracté au taux de **10 %**.

Il est remboursable en **5 annuités constantes**.

TRAVAIL A FAIRE : En utilisant l'annexe ci-après :

- Tableau d'amortissement d'emprunt.

Calculer le montant de l'annuité constante et présenter le tableau d'amortissement de cet emprunt.

2.6.2. Annexe.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT					
Montant :	€				
Taux (%) :	Annuité :				
Durée :	ans				
Périodes	Capital restant dû au début	Intérêts échus	Amortissements	Annuités	Capital restant dû à la fin
N					
N+1					
N+2					
N+3					
N+4					
Contrôle					

2.6.3. Correction.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT					
Montant :	100 000.00 €				
Taux (%) :	10%				
Durée :	5 ans				
				Annuité :	26 379.75 €
Périodes	Capital restant dû au début	Intérêts échus	Amortissements	Annuités	Capital restant dû à la fin
N	100 000.00	10 000.00	16 379.75	26 379.75	83 620.25
N+1	83 620.25	8 362.03	18 017.72	26 379.75	65 602.53
N+2	65 602.53	6 560.25	19 819.50	26 379.75	45 783.03
N+3	45 783.03	4 578.30	21 801.44	26 379.75	23 981.59
N+4	23 981.59	2 398.16	23 981.59	26 379.75	0.00
Contrôle		31 898.74	100 000.00	131 898.74	

Chapitre 3. LES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT.

3.1. Définition du PCG.

« Les subventions d'investissement sont des aides financières reçues par une entreprise en vue d'acquérir ou de créer des valeurs immobilisées ou de financer des activités à long terme ».

Ces subventions peuvent être versées par des collectivités territoriales, l'Etat ou certains organismes professionnels.

Elles financent partiellement certains investissements.

Exemples :

- prime d'aménagement du territoire,
- prime régionale à la création d'entreprise,
- subvention pour la création d'installations antipollution, pour l'innovation.

3.2. Traitements comptables et fiscaux

3.2.1. Promesse de subvention.

A la date de réception de l'avis d'octroi, la subvention est enregistrée dans un compte de classe 1 (capitaux) et figure donc avec les autres ressources au passif du bilan.

441 131	État – Subventions à recevoir Subventions d'équipement		D		C
------------	-----------------------------------------------------------	--	---	--	---

3.2.2. Encaissement de la subvention.

A la réception de l'avis de crédit bancaire, l'encaissement de la subvention doit être constaté par l'écriture suivante :

512 441	Banque État – Subventions à recevoir		D		C
------------	-----------------------------------------	--	---	--	---

3.2.3. Aspects fiscaux.

Les subventions d'investissement ne sont pas soumises à la TVA.

Le montant de la subvention d'investissement n'est pas enregistré dans un compte de produit (classe 7) et ne figure pas dans le tableau de résultat de l'exercice au cours duquel elle a été perçue.

Par conséquent, dans ces conditions, cette ressource nouvelle n'est pas soumise à l'impôt sur les bénéfices.

Cependant, elle fera l'objet d'une imposition échelonnée, selon différentes modalités (comptables et fiscales) et sera rapportée (ou réintégrée) dans les produits de chaque exercice comptable par fractions successives, d'où une imposition répartie sur plusieurs exercices.

3.2.4. Reprise annuelle.

Chaque année, en fin d'exercice comptable, une quote-part de la subvention d'investissement doit être virée au résultat par l'écriture suivante :

139	Subventions d'investissements inscrites au compte de résultat	D		
777	Quote-part des subventions virée au résultat de l'exercice			C

3.2.5. Conséquences au bilan.

Rubrique "Subventions d'investissement" :

- Solde du Compte : 131 Subventions d'investissement
- Solde du Compte : 139 Subventions inscrites au résultat

La différence entre les soldes indique le montant de la *subvention restant à reprendre*.

3.2.6. Solde des comptes de subventions.

A la fin du dernier exercice de reprise : les comptes de subventions doivent être soldés par l'écriture suivante :

131	Subventions d'équipement	D		
139	Subventions d'investissements inscrites au compte de résultat			C

3.3. Exemple 5.

3.3.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise a effectué une demande de subvention d'investissement auprès d'un organisme d'Etat d'un montant de **15 000 €**

Elle est informée par courrier de l'octroi de cette subvention le **02-12-N**.

Elle reçoit de sa banque, le **15-12-N**, un avis de crédit du montant prévu.

La reprise de subvention sera répartie sur **5 exercices à partir du 31-12-N+1**, par **fractions égales**.

TRAVAIL A FAIRE : En utilisant l'annexe ci-après :

- Bordereau de saisie.

1°) Enregistrer au journal les écritures nécessaires au **02-12-N**, le **15-12-N**, le **31-12-N+1** et au **31-12-N+5**.

2°) Présenter la rubrique "Subventions d'investissement" au passif du bilan le **31-12-N+1** après la première reprise.

3.3.2. Annexe.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Promesse de subvention		
			Encaissement de la subvention		
			Reprise partielle		
			Pour solde des comptes		
Totaux					

3.3.3. Travail 1.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
02-12 N	441 131	Etat - Subventions à recevoir Subventions d'équipement	Promesse de subvention	15 000.00	15 000.00
15-12 N	512 441	Banques Etat - Subventions à recevoir	Encaissement de la subvention	15 000.00	15 000.00
31-12 N+1	139 777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	Reprise partielle	3 000.00	3 000.00
31-12 N+5	131 139	Subventions d'équipement Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	Pour solde des comptes	15 000.00	15 000.00
Totaux				48 000.00	48 000.00

3.3.4. Travail 2.

PASSIF DU BILAN :

"Subventions d'investissement"

Solde du Compte 131 Subventions d'investissement	:	15 000,00
Solde du Compte 139 Subventions inscrites au résultat	:	3 000,00
Subvention restant à reprendre =>		12 000,00

Chapitre 4. LE CREDIT-BAIL.

Il peut concerner des biens mobiliers et des biens immobiliers :

- **Crédit bail mobilier** (biens meubles corporels : équipements informatiques, matériels de travaux publics, véhicules utilitaires, ...),
- **Crédit bail immobilier** (immeubles : entrepôts, ateliers, bâtiments industriels, commerciaux ou administratifs, ...).

4.1. Principes.

Le crédit bail mobilier est un contrat de location de biens mobiliers conclu entre deux parties :

- le **baillieur-proprétaire** des biens qui s'engage à mettre à la disposition d'un client un bien en état d'utilisation pour une certaine durée,
- le **locataire-utilisateur** qui s'engage à payer des redevances ou loyers et qui a la possibilité d'acquérir les biens en fin de contrat pour un prix convenu.

Le bailleur, bien souvent une société de location, s'adresse à un fournisseur spécialisé pour acquérir les biens mis en location.

4.2. Caractéristiques.

C'est un *moyen de financement* des immobilisations qui ne nécessite pas de capitaux importants pour le locataire.

Il présente de nombreux avantages en matière de gestion d'immobilisations : équipements performants, adaptés aux besoins, disponibles facilement, réduction des contraintes de suivi et de mise en dépôt, ...

Cependant, les redevances payées représentent des dépenses relativement élevées.

Un *dépôt de garantie* peut être prévu à la signature du contrat de crédit-bail. Il sert à la couverture des risques de dégradation ou de loyers impayés. Si tel n'est pas le cas, il est restitué à la fin de la période de location .

Chaque redevance prévue au contrat comprend :

- le loyer, correspondant au montant de l'*amortissement* du bien c'est à dire à sa dépréciation subie,
- la rémunération du capital investi par la société de crédit bail, considérée comme *charge financière*.

En fin de contrat, le locataire peut :

- soit **lever l'option d'achat** c'est à dire acquérir le bien au prix convenu dans le contrat et donc en devenir propriétaire, après déduction du dépôt de garantie,
- soit restituer le bien à la société de crédit bail,
- soit signer un nouveau contrat de crédit bail.

4.3. Traitements comptables chez l'utilisateur.

Le bien objet du crédit bail n'appartient pas à l'entreprise utilisatrice et **ne doit pas figurer à l'actif de son bilan comptable** tant qu'elle n'a pas levé l'option d'achat.

Il n'est donc **pas amortissable** dans l'entreprise locataire.

4.3.1. Dépôt de garantie.

Le versement du dépôt de garantie (non soumis à TVA) est comptabilisé de la façon suivante :

275	Dépôts et cautionnements versés		D	
512	Banque			C

4.3.2. Redevances.

Le versement périodique des redevances (soumis à la TVA) est comptabilisé de la façon suivante :

612	Redevances de crédit-bail		D	
44566	Etat, TVA déductible sur autres biens et services		D	
512	Banque			C

Les redevances de crédit bail constituent des charges déductibles fiscalement (sauf cas particuliers).

La TVA sur les redevances n'est pas déductible pour les biens exclus du droit à déduction (location de voiture de tourisme par exemple).

4.3.3. Levée de l'option d'achat.

La levée de l'option d'achat constitue une opération d'acquisition d'immobilisation. Elle est constatée par l'écriture suivante :

21.	Immobilisations		D	
44562	Etat, TVA déductible sur immobilisations		D	
275	Dépôts et cautionnements versés			C
512	Banque			C

Le montant porté au débit du compte d'immobilisation correspond à **la valeur vénale ou résiduelle** du bien d'occasion et prévue dans le contrat.

4.4. Documents de synthèse.

Les entreprises qui ont recours au crédit bail pour des biens à usage professionnel sont assujetties à une publicité comptable dans les *annexes des documents de synthèse* :

- valeur des biens au moment du contrat,
- montant des redevances payées et restant à payer,
- valeur résiduelle en fin de contrat,
- dotations aux amortissements qui auraient été enregistrées si l'entreprise était propriétaire.

4.5. Exemple 6.

4.5.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise de travaux publics a souscrit un contrat de crédit-bail mobilier pour du matériel de terrassement d'une valeur de **60 000 €**

La durée du contrat est de **3 ans**.

Elle a versé, le **01-12-N**, jour de la signature du contrat, un **dépôt de garantie** de **8 000 €** par chèque bancaire.

La **redevance annuelle** est versée par virement bancaire, à terme échu (à la fin de la période), le **1er décembre N+1**. Montant **HT** de la redevance : **5 000 €**

Le **01-12-N+3**, elle lève l'option d'achat pour la valeur résiduelle prévue au contrat soit **12 000 € HT**. Paiement par chèque bancaire.

TRAVAIL A FAIRE : En utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

Enregistrer les écritures au journal dans les livres de l'entreprise de travaux publics le 1-12-N, le 1-12-N+1, le 1-12-N+3.

4.5.2. Annexe.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Versement du dépôt de garantie		
			Redevance annuelle		
			Acquisition du matériel (Levée de l'option d'achat)		
Totaux					

4.5.3. Correction.

Bordereau de saisie					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
01-12 N	275 512	Dépôts et cautionnements versés Banques	Versement du dépôt de garantie	8 000.00	8 000.00
01-12 N+1	6122 44566 512	Crédit-bail mobilier TVA sur autres biens et services Banques	Redevance annuelle	5 000.00 980.00	5 980.00
01-12 N+3	2154 44562 275 512	Matériel industriel TVA sur immobilisations Dépôts et cautionnements versés Banques	Acquisition du matériel (Levée de l'option d'achat)	12 000.00 2 352.00	8 000.00 6 352.00
Totaux				28 332.00	28 332.00

SYNTHESE.

COMMENT UNE ENTREPRISE PEUT-ELLE FINANCER SES INVESTISSEMENTS ?

Ce financement peut être effectué par les ressources suivantes :

- **Ressources propres : capitaux propres (compte 101) et autofinancement.**
- **Emprunts (compte 164) auprès des banques et remboursables :**
 - **soit par amortissements constants,**
 - **soit par annuités constantes** (=> annuités = Remboursement + Intérêts).
- **Subventions d'investissement (compte 131) à virer au compte de résultat.**
- **Crédit-bail avec possibilité de lever l'option d'achat.**