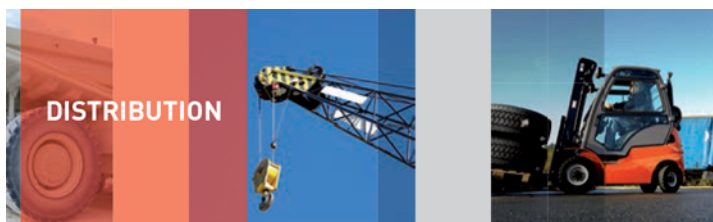




RECONNUS
D'UTILITÉ
ÉCONOMIQUE

Loueurs : les modes de financement d'un parc de matériels

Novembre 2017



Les formes de financement



En pratique : pour un investissement ponctuel ou limité, le loueur se tournera vers le crédit ou le leasing. Les autres formes seraient trop longues à mettre en œuvre et trop onéreuses.

Les formules plus structurées sont adaptées aux investissements plus importants (qq M€ minimum).

■ Les formules locatives selon le droit français (1/2)

Crédit bail

- ✓ Le client est locataire (généralement pendant 3 à 5 ans)
- ✓ Au terme de la période locative, il peut soit acheter le bien pour un prix défini au départ (option d'achat), soit restituer le bien au bailleur (le choix appartient au seul locataire)
- ✓ La formule ne peut être proposée que par un établissement financier

Location avec Option d'Achat (LOA)

- ✓ Quand le client est un professionnel, il s'agit d'un crédit bail (location avec option d'achat à terme)
- ✓ La terminologie LOA est souvent préférée par les administrations publiques et les professions libérales
- ✓ La formule ne peut être proposée que par un établissement financier

Location vente

- ✓ Le client est locataire (généralement pendant 3 à 5 ans)
- ✓ Au terme de la période locative, il doit acheter le bien pour un prix défini au départ (obligation d'achat)
- ✓ La formule peut être proposée par une sté commerciale

En pratique : en crédit bail et en LOA la valeur résiduelle est souvent faible. Par les loyers qu'il paye, le locataire amorti donc la quasi-totalité du prix de l'équipement.

■ Les formules locatives selon le droit français (2/2)

Location (financière)

- ✓ Le client est locataire (généralement pendant 3 à 5 ans)
- ✓ Au terme de la période locative, il devrait restituer le bien au bailleur, mais une relocation est possible.
- ✓ Un achat est ponctuellement négociable en fin de la location si accord du loueur et vente au prix du marché (risque fiscal)
- ✓ La formule peut être proposée par une sté commerciale

Location Logue Durée (LLD)

- ✓ Le client est locataire (généralement pendant 3 à 5 ans)
- ✓ Au terme de la période locative, il devrait restituer le bien au bailleur, mais une relocation est envisageable
- ✓ Le loueur prend en charge la gestion d'une palette de services : assurances, entretien, consommables, carburants... Ces prestations sont facturées au forfait ou au réel
- ✓ Le contrat peut prévoir une restitution partielle anticipée
- ✓ La formule peut être proposée par une sté commerciale

Location évolutive

- ✓ Le client est locataire (généralement pendant 3 à 5 ans)
- ✓ Au terme de la période locative, il devrait restituer le bien au bailleur, mais une relocation est envisageable
- ✓ Le loueur prend en charge l'évolution ou le changement de matériels, même avant le terme prévu. Il peut aussi proposer de gérer la logistique ou fournir des états de parc, et des préconisations d'évolution
- ✓ La formule peut être proposée par une sté commerciale

En pratique : dans les formules locatives, la valeur résiduelle peut être plus proche de la valeur marchande du matériel. Ainsi les loyers ne compensent que la dépréciation du matériel.

■ Les formules locatives selon la comptabilité internationale IAS - IFRS (*norme actuelle*)

- ✓ Contrat court
- ✓ Et valeur résiduelle > 10%
- ✓ Et absence d'option d'achat incitative
- ✓ Pas de vente automatique du matériel au locataire à la fin de la location
- ✓ Matériel 'standard'



IFRS	<ul style="list-style-type: none">➤ location simple, dite 'déconsolidante'➤ pas d'impact sur le bilan du locataire➤ pas d'impact fiscal

- ✓ Contrat de location ou de crédit bail ne respectant pas toutes les caractéristiques de la location simple



IFRS	<ul style="list-style-type: none">➤ location financement, dite 'consolidante'➤ augmente l'actif et l'endettement du locataire➤ pas d'impact fiscal

En pratique : une opération est classifiée en fonction de ses caractéristiques économiques et non pas selon sa nature juridique !

Les formules locatives selon la comptabilité internationale IAS - IFRS (à partir de 2019)

✓ Contrat de location ou de crédit bail, quelles que soient ses caractéristiques (sauf exceptions : cf. ci-joint)

✓ Contrat de location ou de crédit bail de moins d'un an
✓ Contrat de location ou de crédit bail portant sur des matériels d'une valeur unitaire < 5 K\$

✓ Contrat de service (selon norme IFRS 16) = mise à disposition d'une capacité de production et non pas d'un matériel

↓

IFRS	<ul style="list-style-type: none">➤ location consolidée➤ augmente l'actif et la dette du locataire➤ pas d'impact fiscal
------	---

↓

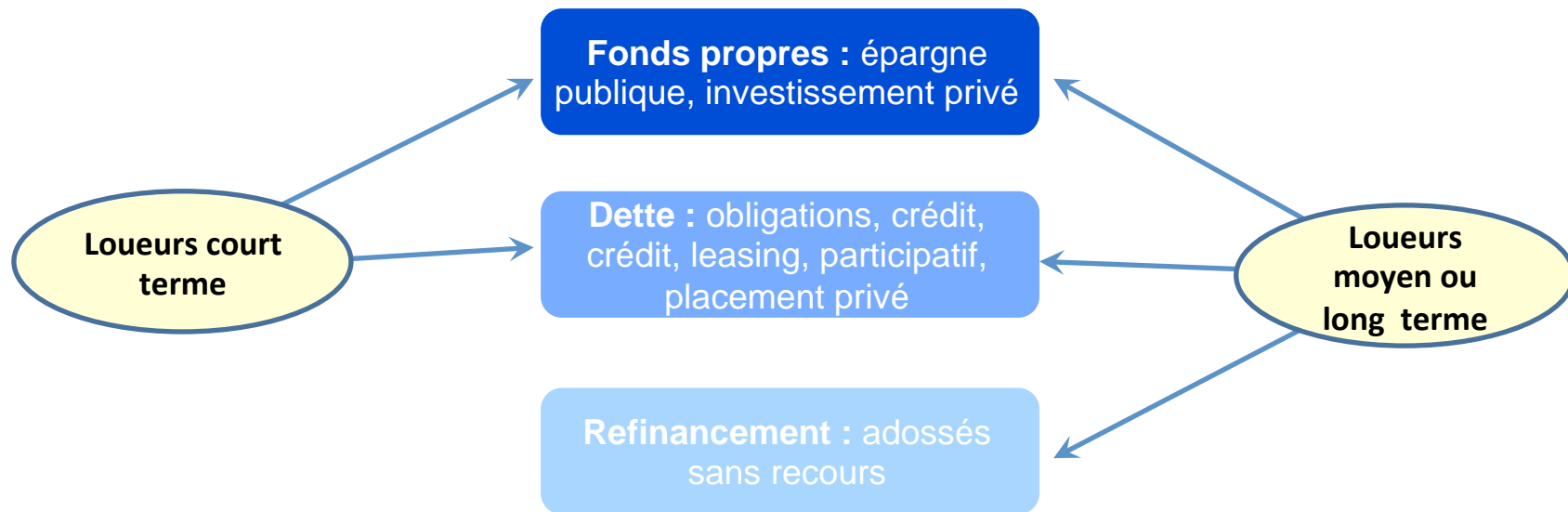
IFRS	<ul style="list-style-type: none">➤ location non consolidée➤ pas d'impact sur le bilan du locataire➤ pas d'impact fiscal
------	--

↓

IFRS	<ul style="list-style-type: none">➤ service➤ pas d'impact sur le bilan du client➤ pas d'impact fiscal
------	---

En pratique : les nouvelles normes vont quasiment faire disparaître les locations déconsolidantes. Elles pourraient favoriser les contrats de service, et rendre poreuses les frontières entre loueurs, distributeurs et prestataires...

■ Les formules de financement d'un investissement



En pratique : tous les loueurs peuvent financer un investissement destiné à être donné en location soit sur leurs fonds propres, soit en contractant une dette.

Les loueurs qui signent avec leurs clients des contrats à moyen ou long terme (minimum 12 mois), peuvent également accéder à des produits de refinancement. Principe : un établissement financier leur prête (en crédit ou crédit bail ou location) une somme d'argent qui sera remboursée par les loyers dus par le locataire final.

Avantages :

- ✓ *Le loueur n'est plus exposé à la défaillance financière de son client*
- ✓ *Le loueur n'alourdi pas son bilan, car il ne constate pas de dette au titre de cette opération*
- ✓ *le loueur finance ainsi plus facilement son développement commercial.*