



Leasing

Leasing

1. Qu'est-ce que c'est ?

2. Calcul des mensualités

3. Calcul du coût du leasing

4. Usages

5. Exemples

6. Exercices

7. Avantages et inconvénients

8. Normes comptables

Fin

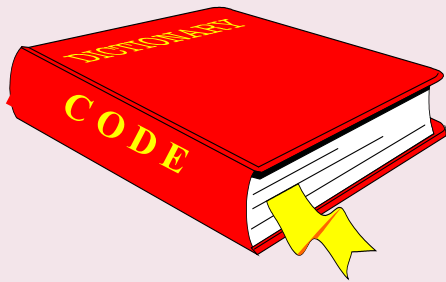
Leasing

Qu'est-ce que c'est ?



Définition

Le leasing est une location pour une longue durée généralement assortie d'une possibilité d'achat en fin de contrat.



Le contrat de leasing n'est pas explicitement réglé par le Code des obligations.

Il s'agit d'un contrat mixte où l'on applique souvent le droit de la location au preneur (acheteur) et celui de la vente au bailleur.



Le contrat de leasing est un contrat innommé mixte qui peut réunir des éléments de la vente, de la location, du contrat d'entreprise, du crédit, du prêt, du gage et de la cession à titre de sûreté.

La nouvelle loi

En date du 1er janvier 2003, la **loi révisée sur le crédit à la consommation** (LCC) est entrée en vigueur.

Dans la LCC, le leasing pour biens de consommation est clairement défini en tant que variante de contrat de crédit à la consommation.

Un leasing ne tombe sous la LCC si les conditions suivantes sont remplies :

- L'objet de leasing est destiné à **l'usage personnel**.
- La somme du crédit doit se situer **entre CHF 500 et CHF 80'000**.

Le leasing met en présence trois partenaires :



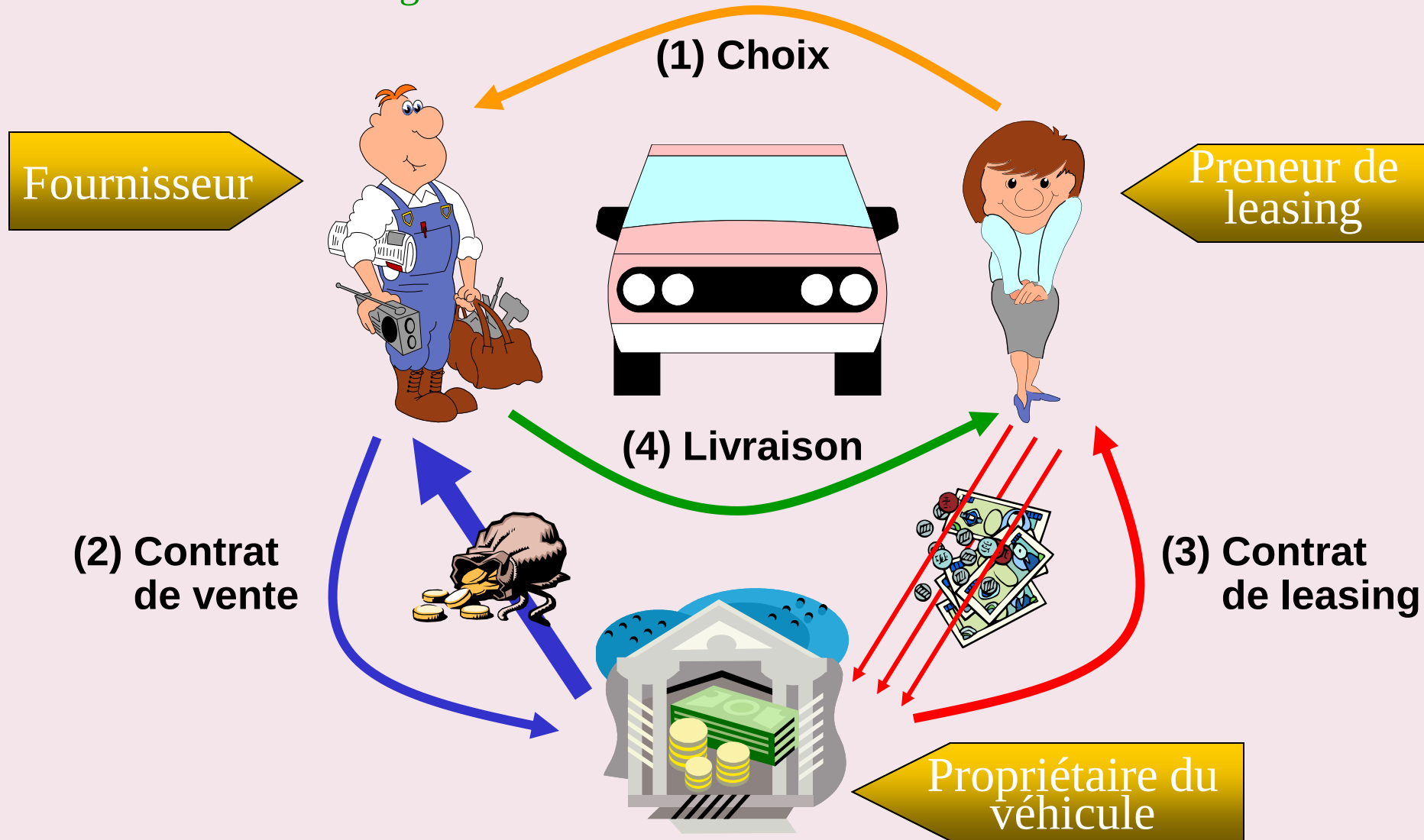
- le preneur de leasing (le consommateur)

- le fournisseur (le garagiste)

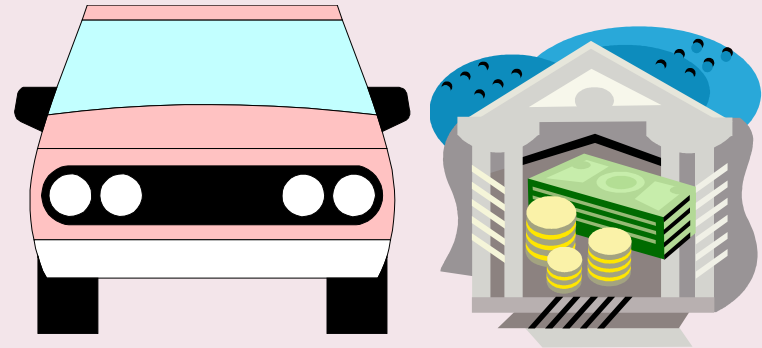
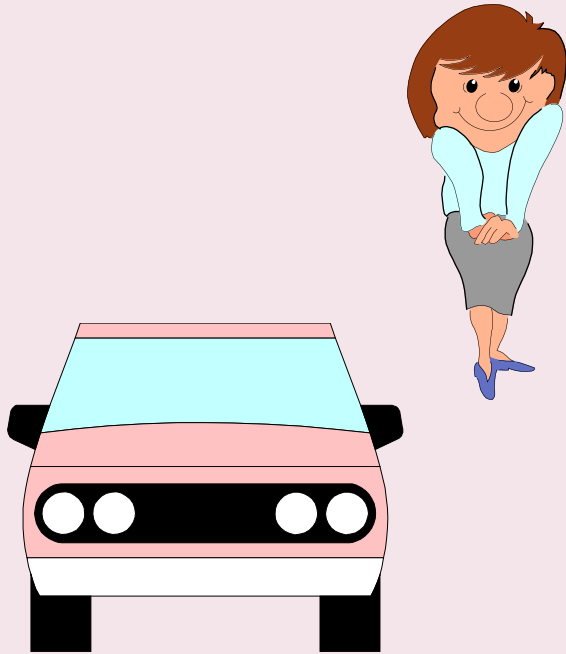


- la société de financement (une banque)

- 1) La cliente choisit le bien
- 2) Le garagiste vend la voiture à la société de leasing
- 3) La société de leasing loue la voiture au consommateur
- 4) Le consommateur n'est pas propriétaire de la voiture mais il en a l'usage et toutes les obligations d'entretien

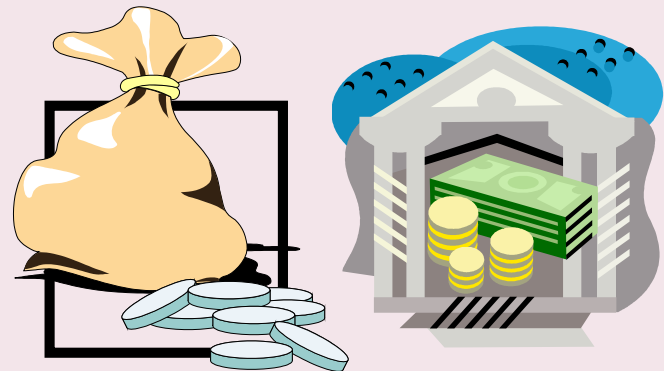
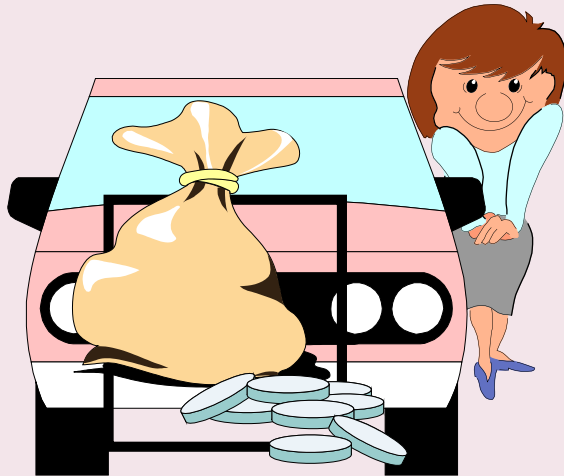


5) A la fin du contrat, soit le preneur rend le véhicule...



5)

... soit le preneur rachète le véhicule...



Leasing

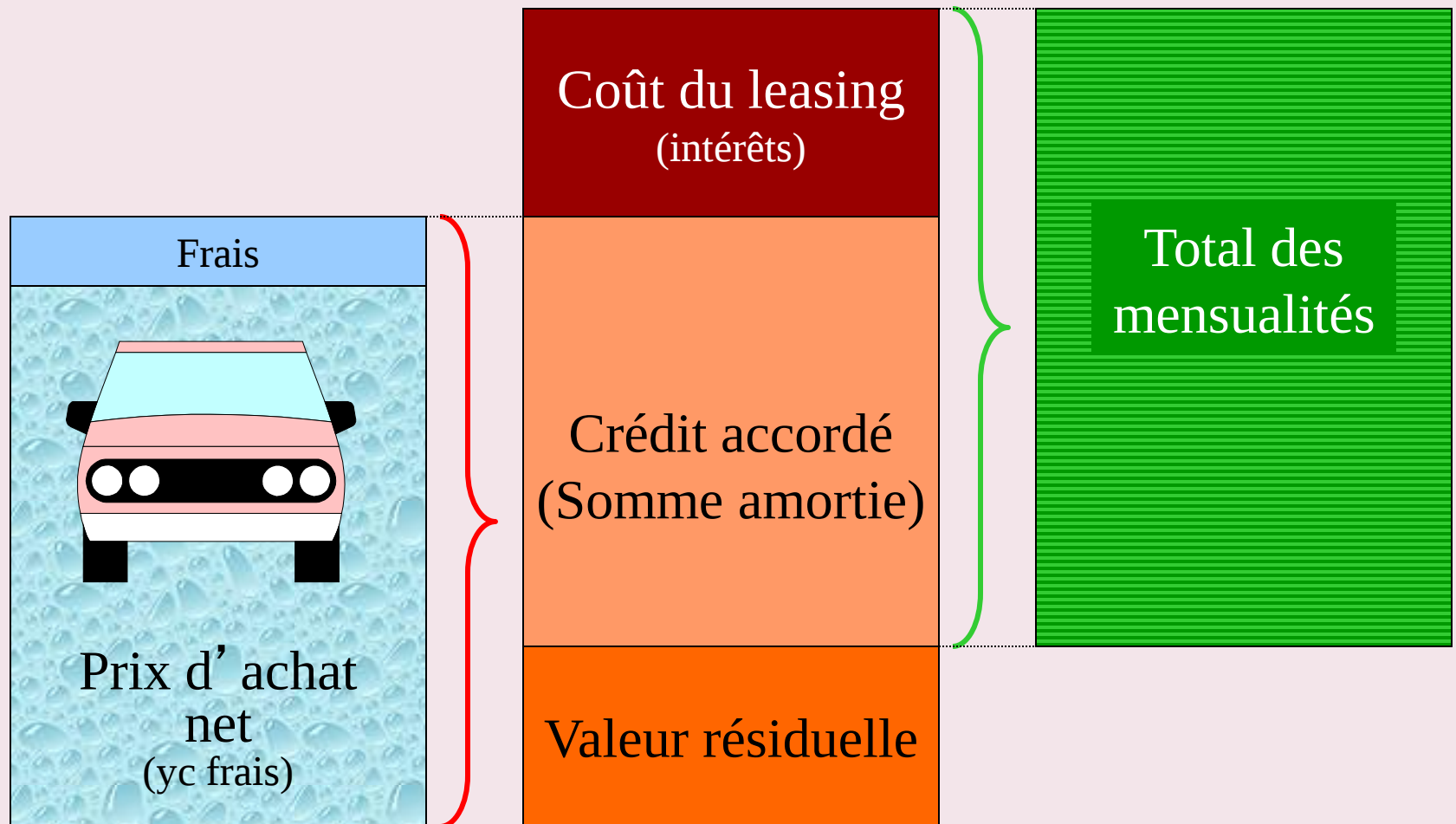
Calcul des mensualités



Calcul des mensualités

A l'instar du prêt personnel, les mensualités comprennent l'amortissement de la somme empruntée ainsi qu'un intérêt sur cette dernière.

La différence réside dans le fait que pour le leasing, on n'amortit pas la totalité de la somme, car à l'expiration du contrat le véhicule (ou tout autre objet de leasing) a encore une certaine valeur (valeur résiduelle).



Les mensualités de leasing sont obtenues en ajoutant le coût du leasing à la somme amortie, puis en divisant ce montant par le nombre de versements prévus (*ou la durée du contrat exprimée en mois + 1*).



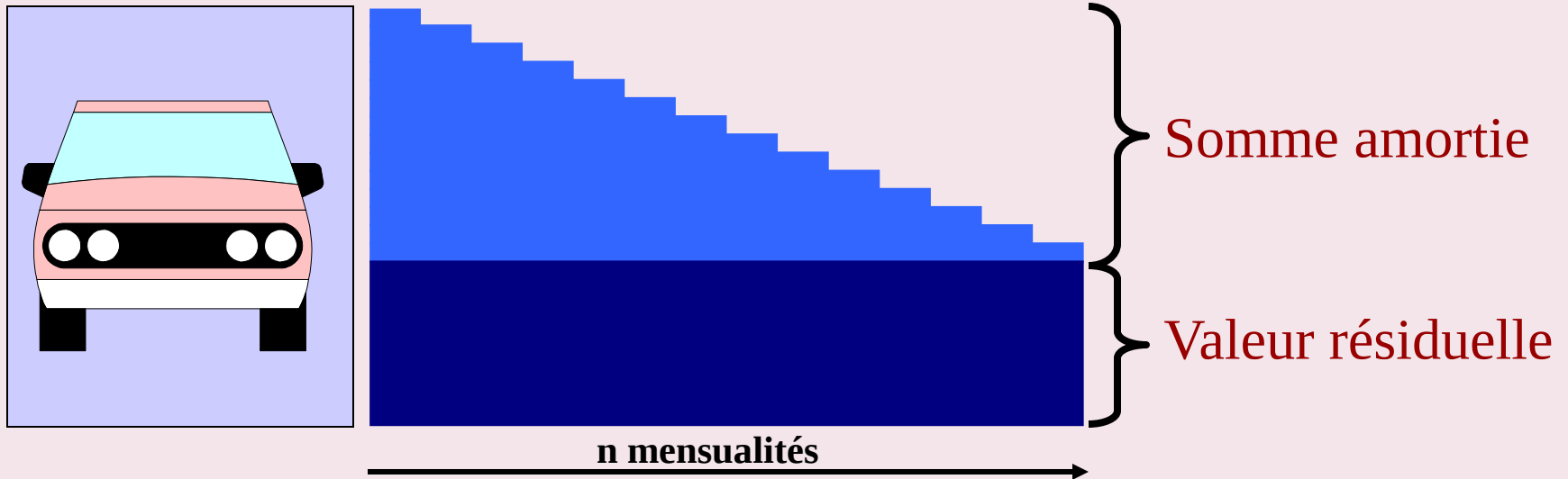
PAN : prix d'achat net
SA : somme amortie
VR : valeur résiduelle

Leasing

Calcul du coût du leasing



Situation



Deux méthodes pour calculer le coût du leasing :

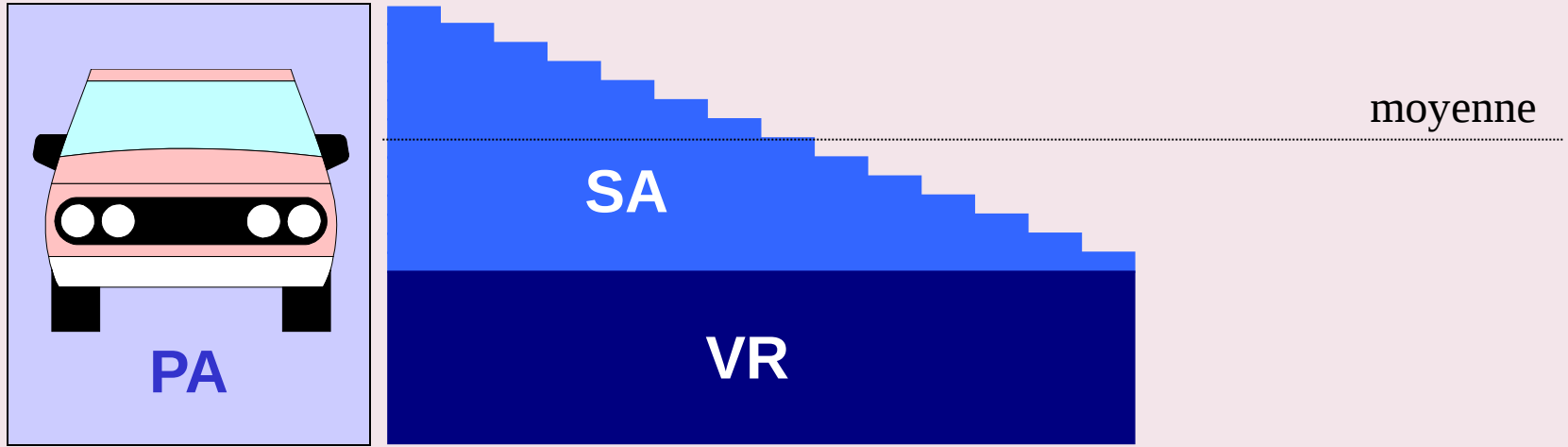
a) Méthode des intérêts constants et dégressifs

2 calculs; 1 pour l'intérêt sur SA, l'autre pour l'intérêt sur VR.

b) Méthode du capital moyen immobilisé (CMI)

1 seul calcul sur le CMI

Méthode des intérêts constants et dégressifs

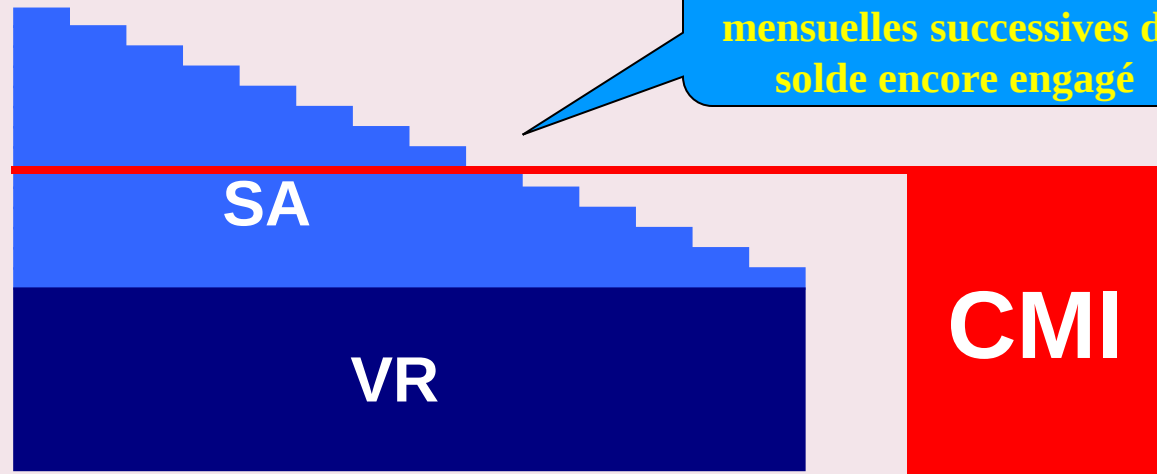
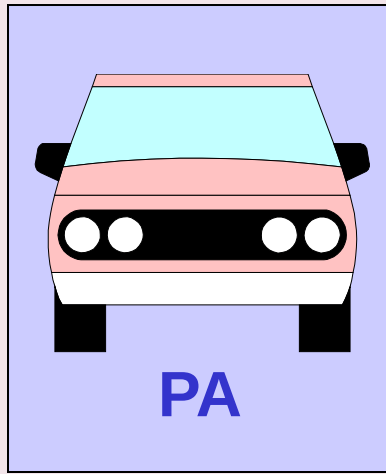


Intérêt sur VR: $i1 = \frac{VR \times t \times n}{100 \times 12}$

Intérêt sur SA: $i2 = \frac{SA \times t \times n}{200 \times 12}$

Coût du crédit = $i1 + i2$

Méthode du CMI (Capital moyen immobilisé)



CMI ?

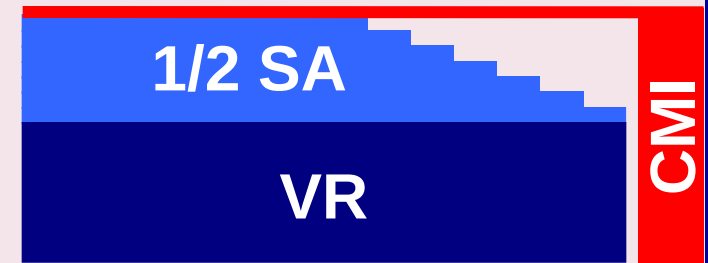
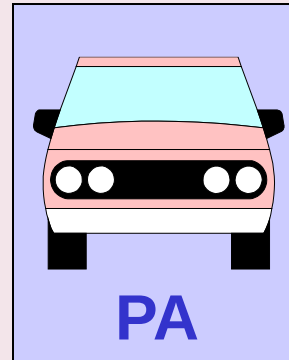


Coût du crédit : $i = \frac{\text{CMI} \times t \times n}{100 \times 12}$

Calcul du CMI (Capital moyen immobilisé)

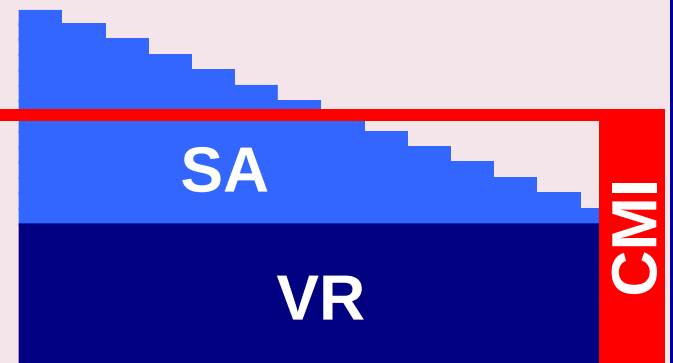
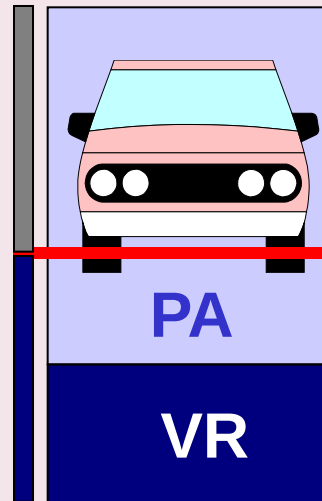
$$\text{CMI} = \text{VR} + (\text{SA} / 2)$$

La valeur résiduelle + la moitié de la somme amortie.



$$\text{CMI} = (\text{PN} + \text{VR}) / 2$$

La moitié du prix d'achat augmenté de la valeur résiduelle.



Leasing

Usages



Les établissements de crédit offrent un large choix de formules.

En regardant sur le marché du leasing, il est possible de trouver des taux de leasing de 0% à plus de 10%. Pourquoi tant de différences ?

Cela dépend du genre de la société de leasing :

Les sociétés financières (Exemples : GE Money Bank - Bank Now)

Elles retirent leurs revenus des intérêts du leasing.

Leur but est de vous prêter un maximum d'argent au taux le plus élevé possible.

Les sociétés de promotions (Exemples : Emile Frey - PSA Finance Suisse SA)

Elles faciliter la vente de voitures pour le compte d'une société partenaire.

Leur but est de vous attirer avec un taux bas tout en vous prêtant le moins d'argent possible *et d'autant moins que le taux proposé est bas. Pour bénéficier de taux vraiment bas (moins de 2%) il faudra facilement mettre jusqu'à 30% du montant du véhicule comme apport initial.*

Versement préliminaire

- **Caution**

Le montant est déposé en consignation et n'intervient pas dans le calcul du leasing.

- **Apport initial**

Le montant vient en déduction du PAN (Prix d'achat net) et n'entre ainsi pas dans le calcul de l'intérêt.

(Cf calculateur Leasing Auto Suisse)

- **1^{ère} redevance de leasing**

Le montant est versé à la place de la première mensualité. Pour le calcul des mensualités suivantes il faudra déduire cette 1^{ère} redevance du total des mensualités et diviser par une mensualité en mois. (cf calculateur GE Money Bank)

Exemple :

Sans redevance : $48 \times 350.- = 16'800.-$

Redevance 2'000.- : $1 \times 2'000.-$ puis $47 \times 314.90 = 16'800.-$

Valeur résiduelle

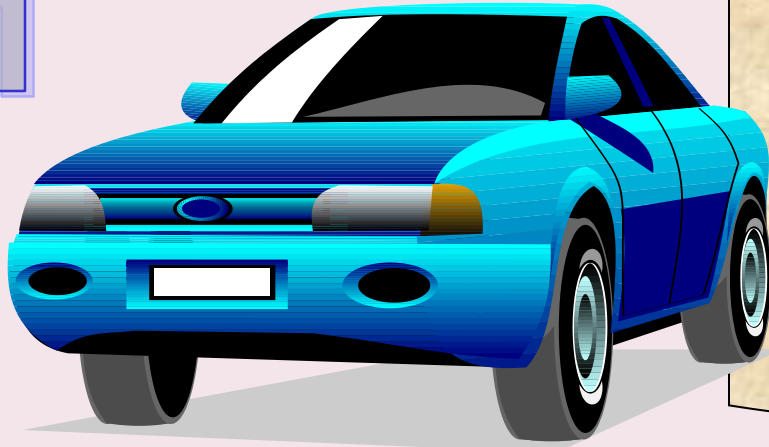
Comme son nom semble l'indiquer, cette valeur résiduelle devrait représenter la valeur réelle de la voiture d'occasion au terme du contrat et compte tenu du kilométrage prévu. Mais en réalité, elle peut être modulée et permet d'ajuster le montant du loyer mensuel selon l'attractivité de l'offre, voire les désirs du client.

Leasing

Examples



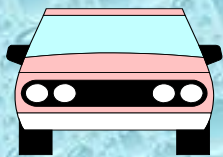
1



Prix d'achat net Fr. 30' 000.-
Valeur résiduelle Fr. 18' 000.-
Taux 11% - Durée 3 ans
Mensualités ?

CMI :
48000 / 2 ou
18000 + 6000

$$\frac{24000 \times 11 \times 36}{100 \times 12}$$



PAN
30' 000.-

CL: 7' 920.-

SA: 12' 000.-

VR: 18' 000.-

Total des
mensualités
19' 920.-

Réponse

1 mensualité vaut :

$19' 920 / 36 = \text{Fr. } 553.35$

2

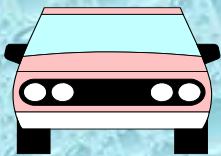


Prix d'achat brut Fr. 29' 990.-
Remise Fr. 1' 590.-
Cautiion Fr. 5' 000.-
Frais de contrat Fr. 200.-
Valeur résiduelle Fr. 7' 600.-
Taux 6 % - Durée 4 ans
Mensualités ?

CMI :
36200 / 2 ou
10500 + 7600

$$\frac{18100 \times 6 \times 48}{100 \times 12}$$

yc frais 200.-



PAN
28' 600.-

CL: 4' 344.-

SA: 21' 000.-

VR: 7' 600.-

Total des
mensualités
25' 344.-

Réponse

1 mensualité vaut :

$25' 344 / 48 = \text{Fr. } 528.-$

3

**Faites-vous plaisir
pour Fr. 1' 675.- par mois**

60 mensualités - VR 20' 000.-
Intérêt 15' 625.- et frais adm. 375.-



CMI :

$20000 + (84875 / 2)$
soit 62437.5

yc frais 375.-



PA

104' 875.-

CL: 15' 625.-

SA: 84' 875.-

VR: 20' 000.-

**Total des
mensualités
100' 500.-**

Quel est le prix

Réponse

$$t = \frac{15625 \times 12 \times 100}{62437.5 \times 60} = 5 \%$$

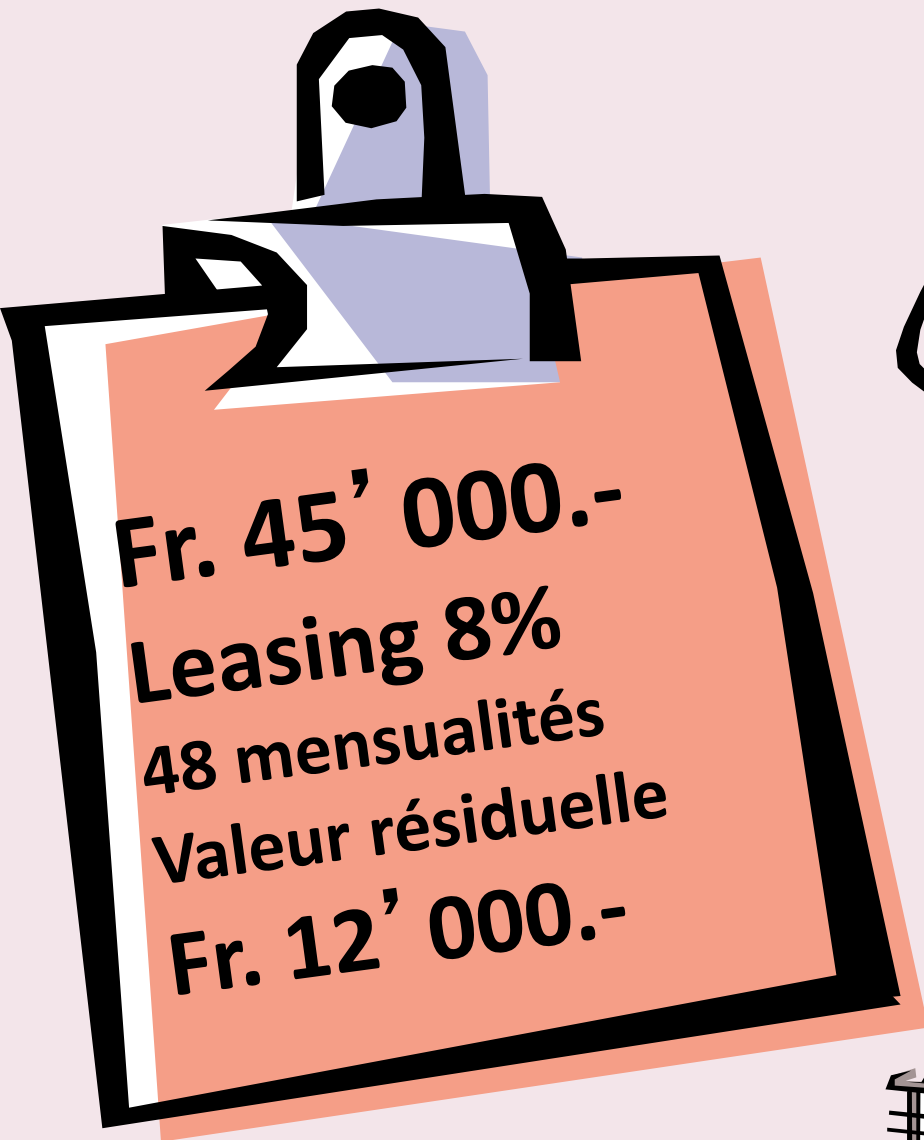
$$\begin{aligned} \text{Prix} &= 104875 - 375 \\ &= \text{Fr. } 104' 500.- \end{aligned}$$

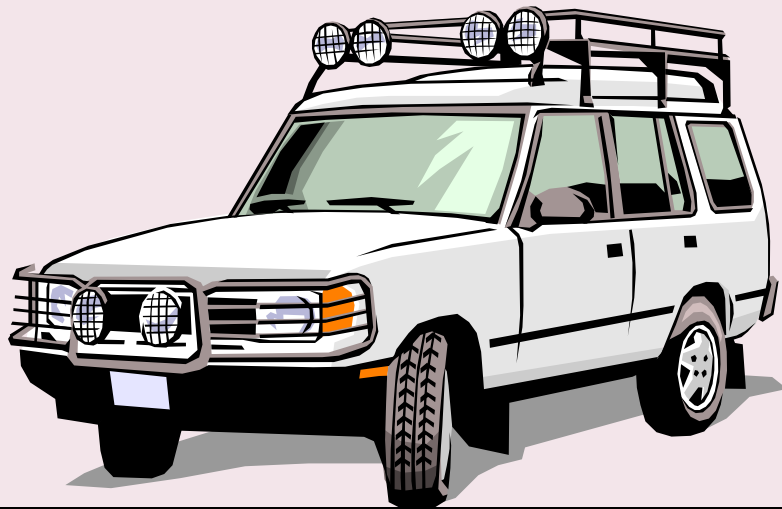


Leasing

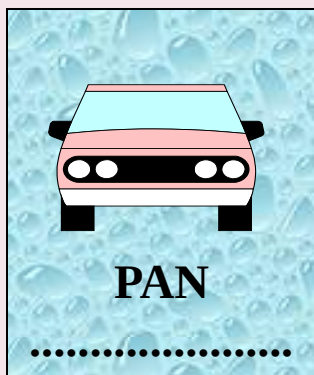
Exercices





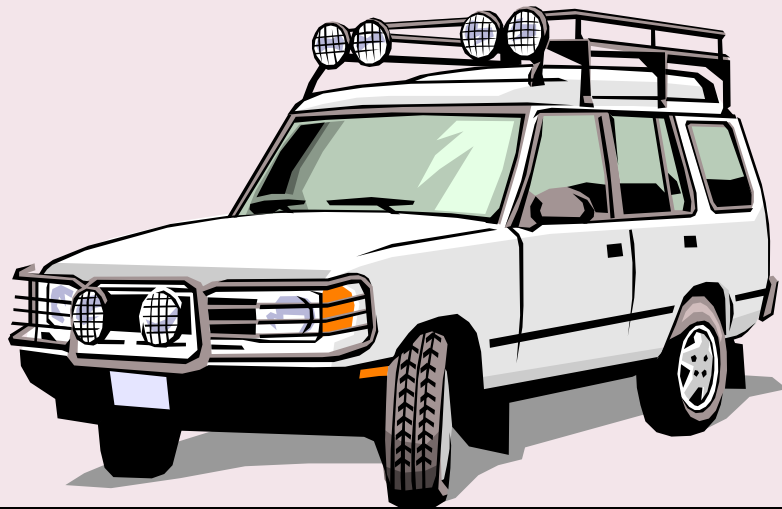


Prix d'achat net Fr. 45' 000.-
Valeur résiduelle Fr. 12' 000.-
Taux 8 % - Durée 4 ans
Mensualités ?



CL:
SA:
VR:

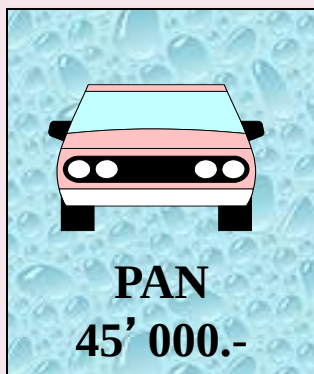
Total des mensualités



Prix d'achat net Fr. 45' 000.-
Valeur résiduelle Fr. 12' 000.-
Taux 8 % - Durée 4 ans
Mensualités ?

CMI = 57000 / 2 ou
12000 + 16500

$$\frac{28500 \times 8 \times 48}{100 \times 12}$$



CL: 9' 120.-

SA: 33' 000.-

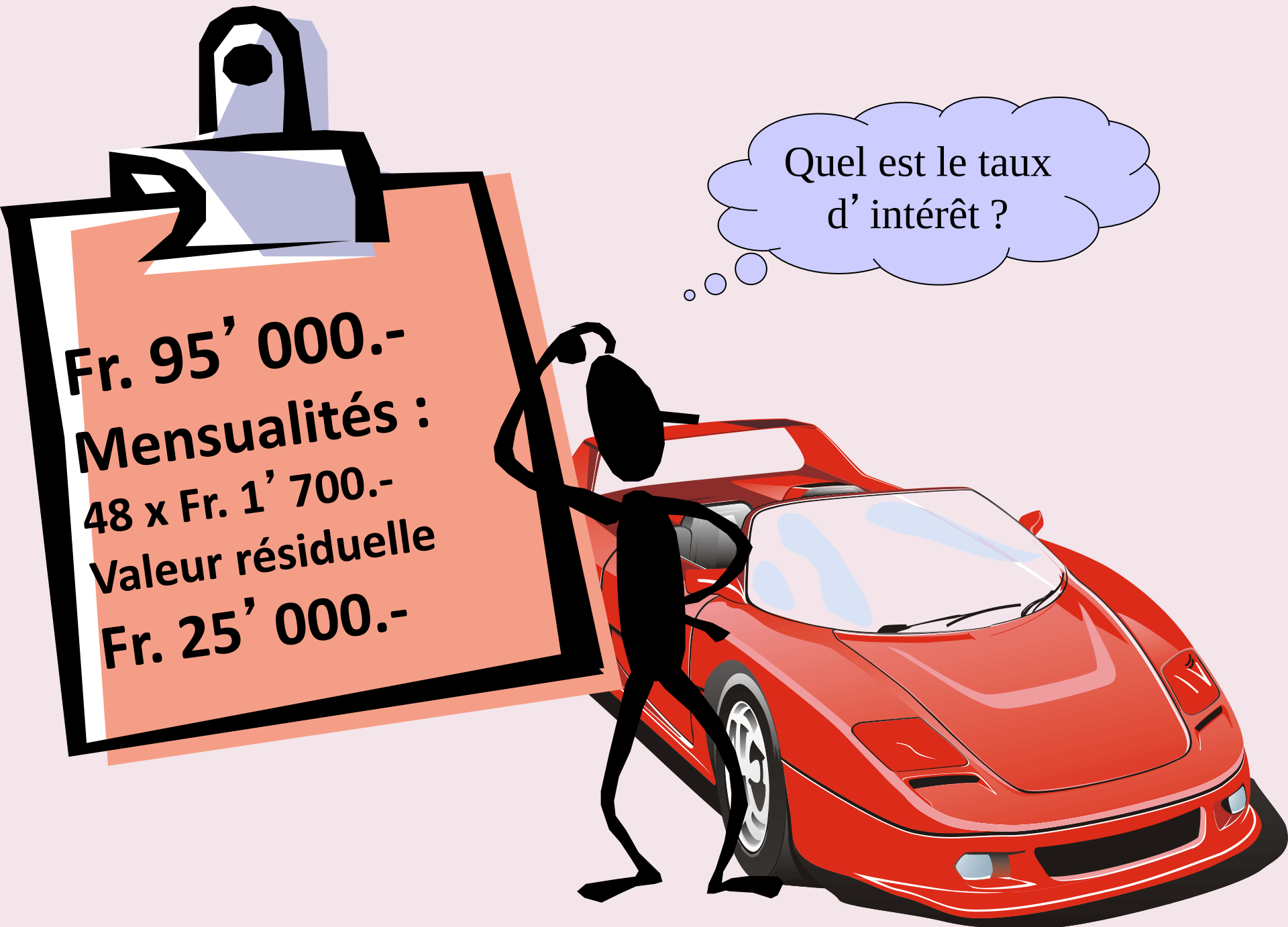
VR: 12' 000.-

Total des
mensualités
42' 120.-

Réponse

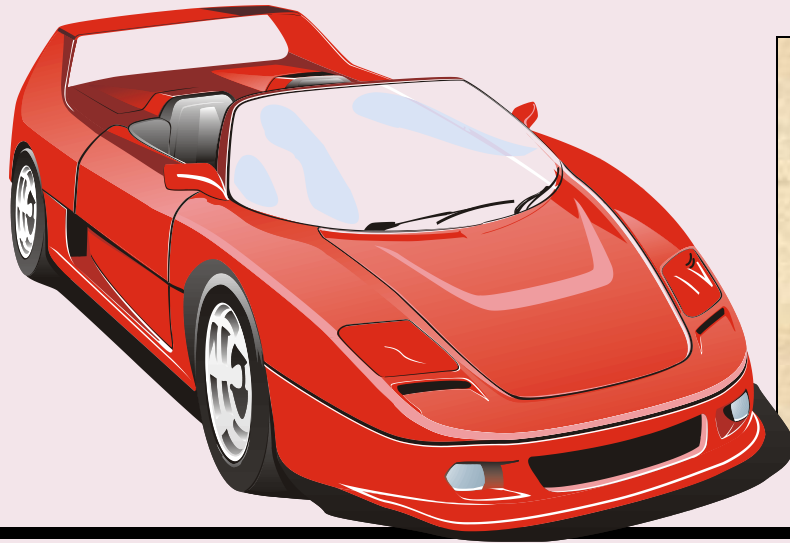
1 mensualité vaut :

42120 / 48 = Fr. 877.50

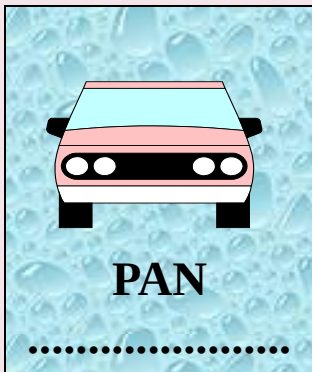


Fr. 95' 000.-
Mensualités :
48 x Fr. 1' 700.-
Valeur résiduelle
Fr. 25' 000.-

Quel est le taux
d'intérêt ?



Prix d'achat net Fr. 95' 000.-
Valeur résiduelle Fr. 25' 000.-
Taux ? % - Durée 4 ans
Mensualités Fr. 1' 700.-



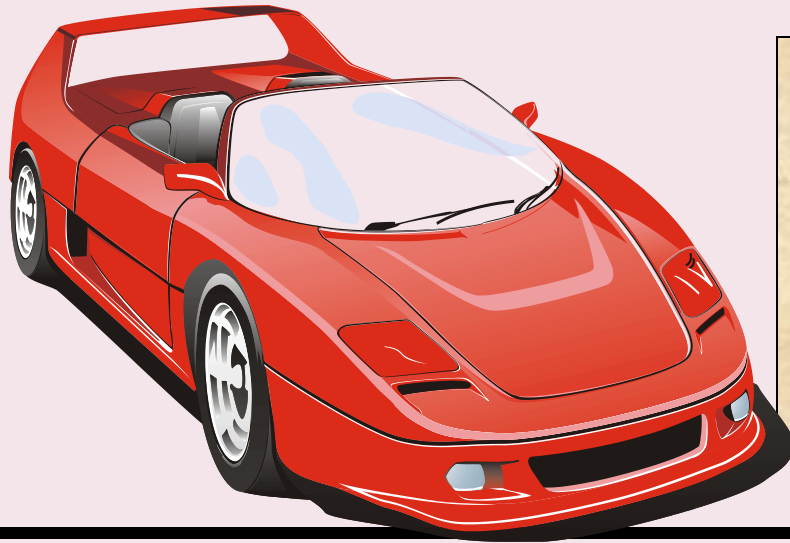
CL:

SA:

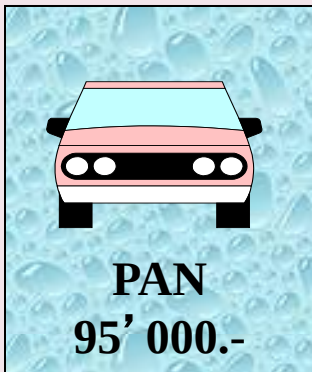
VR:

**Total des
mensualités**

.....



Prix d'achat net Fr. 95' 000.-
Valeur résiduelle Fr. 25' 000.-
Taux ? % - Durée 4 ans
Mensualités Fr. 1' 700.-



CL: 11' 600.-
SA: 70' 000.-
VR: 25' 000.-

**Total des
mensualités
81' 600.-**

Réponse

$$i = \frac{11600 \times 12 \times 100}{60000 \times 48} = 4,83\%$$

**CMI = 120000 / 2 ou
25000 + 35000**

Leasing

Avantages et inconvénients





- ✍ Pas besoin de fonds propre.
- ✍ Voiture neuve tous les 3 ou 4 ans.
- ✍ Possibilité de racheter le véhicule (moins hasardeux que l'achat d'une voiture d'occasion).



- ✍ La caution à payer au début du contrat n'est pas négligeable.
- ✍ Les kilomètres supplémentaires reviennent très très cher !
- ✍ La résiliation anticipée revient, elle aussi, très très cher.
- ✍ Les privés (sauf les indépendants) ne peuvent déduire ni la dette, ni les intérêts des impôts.
- ✍ L'assurance casco est obligatoire pendant toute la durée du leasing.
- ✍ Les frais de remise en état avant de rendre le véhicule peuvent être lourds.

Leasing

Normes comptables



1. Le leasing d'exploitation - *Operating lease*

Primauté juridique de la propriété

- **Technique de location. Le contrat ne peut prévoir d'option d'achat. La location est généralement convenue pour un terme de 3, 4 ou 5 ans.**

Le leasing opérationnel est surtout intéressant pour les équipements à durée de vie courte ou moyenne. Le locataire n'est pas obligé de racheter le matériel à la fin du contrat et peut donc le renouveler régulièrement.

Le bailleur est propriétaire juridique et économique du bien.

Le locataire ne doit pas prendre le matériel en tant qu'actif, ce qui a comme conséquence que le matériel ne doit pas être amorti. Les ratios financiers ne changent pas. Les loyers sont repris comme frais d'exploitation dans les livres.

Prix d'achat net (PAN) 30'000.00	Coût du leasing (CL) 4'800.00	Total des 48 mensualités 28'800.00
	Somme amortie (SA) 24'000.00	
	Valeur résiduelle (VR) 6'000.00	Mensualité 600.00

Exemple

Prix du véhicule : 30'000.-

Leasing sur 48 mensualités

Taux 6 2/3 %

Valeur résiduelle : 6'000.-

2. Le leasing financier - *Finance lease*

Primauté économique de la propriété

- **Technique de financement par laquelle la société de leasing achète un bien déterminé afin de le mettre à disposition du preneur de leasing pour une période déterminée qui peut aller de 3 à 5 ans.**

Le locataire obtient donc un droit d'utilisation.

L'objectif du leasing financier est presque toujours d'acquérir le bien loué; le contrat prévoit spécifiquement une option d'achat, qui peut librement être levée ou non selon le choix du locataire. S'il lève l'option d'achat, il devient propriétaire du bien en payant un prix fixé à l'avance qui correspond à la valeur résiduelle.

Dans ce type de contrat, le locataire est « propriétaire économique ». Ceci implique que le locataire doit prendre le matériel dans ses actifs et l'amortir. Cette forme de contrat de leasing affecte les ratios financiers de l'entreprise.

Comptabilisation homogène du leasing

Les nouvelles normes comptables (Swiss GAAP*) prévoient de supprimer l'actuelle distinction entre leasing opérationnel et financier.

Ainsi, toutes les transactions devront être portées au bilan selon une même approche :

- l'objet du leasing est comptabilisé à l'actif
- l'obligation de payer la redevance de leasing est enregistrée au passif.

Les deux postes devront être réajustés chaque année.

* Generally Accepted Accounting Principles

Prix d'achat net (PAN) 30'000.00	Coût du leasing (CL) 4'800.00	Total des 48 mensualités 28'800.00
	Somme amortie (SA) 24'000.00	
	Valeur résiduelle (VR) 6'000.00	
		Mensualité 600.00

Leasing financier 5



1000 Caisse			
	2)		600.00
	3)		6'600.00

1530 Véhicules			
1)	30'000.00		

2250 Engagement leasing			
		1)	30'000.00
4)	6'000.00		

6210 Charges de leasing			
2)	600.00	4)	6'000.00
3)	6'600.00	5)	1'200.00

6800 Intérêts-charges			
5)	1'200.00		

6900 Amortissements			

5 Fin d'année - Intérêts : $4'800 / 4 \text{ ans} = 1'200.-$

Prix d'achat net (PAN) 30'000.00	Coût du leasing (CL) 4'800.00	Total des 48 mensualités 28'800.00
	Somme amortie (SA) 24'000.00	
	Valeur résiduelle (VR) 6'000.00	
		Mensualité 600.00

Leasing financier 6



1000 Caisse			
	2)		600.00
	3)		6'600.00

1530 Véhicules			
1)		30'000.00	
	6)		7'500.00

2250 Engagement leasing			
		1)	30'000.00
4)			6'000.00

+				-	
6210 Charges de leasing					
2)	600.00	4)	6'000.00		
3)	6'600.00	5)	1'200.00		

+		-	
6800 Intérêts-charges			
5)	1'200.00		

6900 Amortissements			
6)	7'500.00		

6 Fin d'année - Amortissement comptable du véhicule : $30'000 / 4 \text{ ans} = 7'500$ -

FIN

