

Exercice 12 sur la dépréciation des actifs

Énoncé

La société S a acquis un terrain constructible en N-4, sur lequel elle envisageait d'édifier son siège social en N. Ce terrain figure à son bilan pour 360 000 €.

A la clôture N, non seulement les travaux n'ont pas débuté, mais le projet même de construction du siège social est susceptible de retard voire d'annulation compte tenu de la conjoncture économique qui est mauvaise dans le secteur d'activité de la S.

Après étude de ce dossier par la direction comptable, les éléments suivants ont été rassemblés :

- le prix de cession qui pourrait être retiré de la vente du terrain s'élève à 340 000 € ;
- la vente du terrain occasionnerait des frais de cession estimables à 10% du prix de vente ;
- la valeur d'usage du terrain, calculée en fonction des flux nets de trésorerie attendus, s'élève à 300 000 €.

Corrigé

1. indices de perte de valeur

A chaque clôture d'exercice comptable, il faut rechercher en considérant les informations externes et internes les indices de perte de valeur.

Il s'agit principalement des informations relatives à la variation de valeur de marché, de modification dans l'utilisation de l'actif.

Pour ce qui est d'un terrain, il s'agit surtout de l'évolution de sa valeur de marché ou de l'utilisation que l'on compte en faire

2. Test de dépréciation

Des qu'un indice de perte de valeur est mis en évidence, il faut déterminer la valeur actuelle (valeur recouvrable) avec sa valeur nette comptable.

L'article 322-1 du PCG définit la valeur actuelle comme étant la plus grande des deux valeurs entre la valeur vénale et la valeur d'usage.

Valeur vénale du terrain : prix de vente nette des coûts de sortie : 340 000 - (10% x 340 000) : 306 000 ;

Valeur d'usage : valeur des avantages économiques attendus de l'utilisation du bien ou de sa sortie : 300 000

La valeur actuelle : 306 000

3. Ecritures à la clôture de N

Puisque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, l'actif continuant d'être utilisé, il y a lieu de constater une dépréciation de l'actif.

		31/12/N		
6816		Dotation Dépréciation des immob corporelles et incorporelles	54 000	
	2911	Dépréciation des terrains		54 000