

Normes comptables internationales IAS/IFRS
Supports opérationnels

QUESTIONNAIRES
IMMOBILISATIONS CORPORELLES

IAS/IFRS

IFRS

IAS



Conseil Supérieur de l'Ordre
des Experts-Comptables

Mode d'emploi du questionnaire

Ce questionnaire comporte plusieurs niveaux de texte, dans le but de permettre une utilisation adaptée aux besoins de chaque lecteur :

- Figure en grisé, en page de droite, le texte des normes afin de permettre à chacun de se référer aux définitions et exigences exactes des normes IFRS. La référence au paragraphe cité figure dans la 2^e colonne. Ces textes n'appellent aucune réponse dans le questionnaire. Ils ont comme objectif de fournir des bases solides et argumentées au lecteur afin de lui permettre de se repérer le plus aisément possible au sein du corps de normes IFRS publié au 31 mars 2004.
- Ces textes grisés sont suivis de questions, en caractère italique, auxquelles il est possible de répondre par Oui / Non / N/A et de formuler un commentaire dans la dernière colonne.
- Les textes en caractère normal sur fond blanc en page de droite correspondent à des informations à obtenir, des descriptions à effectuer et des tableaux à compléter. La liste récapitulative de ces demandes figure également en fin de questionnaire, avec une référence au paragraphe du questionnaire où figure cette demande d'informations, et ce, dans un souci de permettre une utilisation efficace de cet outil et de permettre de réunir rapidement les informations nécessaires pour compléter le questionnaire.
- En page de gauche, ont été ajoutés des commentaires, des exemples d'application et toute autre information pour éclairer le lecteur dans la lecture du questionnaire. Ces éléments, qui portent la référence du paragraphe du questionnaire auquel ils se rapportent, ont notamment été complétés grâce aux commentaires formulés lors de l'utilisation de ce questionnaire au cours de l'étude menée auprès des entreprises ayant accepté de participer au groupe de travail technique « IAS et comptes individuels ». Ils ont un objectif pédagogique et ont vocation à rendre ce questionnaire le plus pratique possible.

Sommaire du questionnaire « immobilisations corporelles »
--

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION	5
ÉVALUATION INITIALE	9
Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées	9
Coûts de démontage et / ou de remise en état	17
Subventions publiques	19
Échanges d'actifs	19
Dépenses ultérieures	19
ÉVALUATION POSTÉRIEURE À L'ÉVALUATION INITIALE	23
Réévaluation ou pas	23
Durée et mode d'amortissement	25
Base amortissable	27
PERTES DE VALEUR	29
Pertes de valeur et reprise	29
Tests de dépréciation	37
Mises hors service et sorties	41
CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)	43
Champ d'application	43
Classification en IFRS	45
Comptabilisation	49
<i>Contrats de location financement (preneur)</i>	49
<i>Contrats de location financement (bailleur)</i>	51
<i>Contrats de location simple (preneur)</i>	51
<i>Contrats de location simple (bailleur)</i>	51
IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)	53
Définition en IFRS	55
Comptabilisation en IFRS	55
INFORMATIONS À OBTENIR	57
Dans tous les cas	57
Pour les immobilisations réévaluées	61
Pour les immobilisations en location financement	63
Pour les immobilisations en location simple	65
Pour les immeubles de placement	67
Modèle de la juste valeur	71
Modèle de l'amortissement (du coût)	73
PREMIÈRE ADOPTION DES IFRS	75
LISTE DES DOCUMENTS À OBTENIR ET TABLEAUX À COMPLÉTER	79

Étape préliminaire

Avant de remplir ce questionnaire sur la présentation des états financiers, il est nécessaire de procéder à un examen des états financiers de l'entité et de se renseigner sur le secteur d'activité au sein duquel elle opère.

Les normes abordées dans ce questionnaire sont :

IAS 16, Immobilisations corporelles

IAS 17, Contrats de location

IAS 23, Coûts d'emprunt (certains points)

IAS 36, Dépréciation d'actifs (certains points)

IAS 38, Immobilisations incorporelles (certains points)

IAS 40, Immeubles de placement

Les comptes du PCG suivants sont notamment affectés par ce questionnaire :

13, 15, 21, 23, 281, 29, 604, 605, 609, 612, 613, 615, 617, 619, 621, 622, 661, 708.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION				
1	16.6	Les immobilisations corporelles sont des éléments corporels : – qui sont détenus par une entité pour être utilisés dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loués à des tiers, soit à des fins administratives – et dont on s'attend à ce qu'ils soient utilisés sur plus d'une période.				
2		<i>Les immobilisations corporelles comptabilisées par l'entité correspondent-elles à cette définition ?</i>				
3	16.3 16.5	Sont exclus les immobilisations corporelles classées en disponibles à la vente (IFRS 5, voir questionnaire Provisions), les actifs biologiques (IAS 41) (à l'exception des terrains agricoles compris dans le champ d'application de IAS 16), les immobilisations incorporelles (IAS 38), les droits miniers. Les immeubles de placement (IAS 40) sont traités ci-après.				
4		Fournir les montants à la clôture de l'exercice analysé (VB et VN) des immobilisations corporelles.				

§ 5 :

Pas de notion de seuil de matérialité. Seuls certains éléments peuvent être regroupés lorsqu'ils ne sont pas significatifs individuellement (ex. : pièces détachées).

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION				
5	16.7	Un élément d'immobilisation corporelle est-il comptabilisé en tant qu'actif lorsque et seulement lorsque : – il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront à l'entité ? (ex. la production de cet actif bénéficiera à l'entité) – et le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable ?				
6	16.7	<u>Rappel :</u> Une entité s'attend à bénéficier d'avantages économiques futurs quand les risques et avantages relatifs à la propriété économique de l'actif lui ont été transférés. Une immobilisation corporelle peut donc être comptabilisée par une entité même si celle-ci n'en détient pas la propriété juridique.				
7	17.20 17.27	Les immobilisations corporelles répondant aux critères de location financement (voir la partie sur les contrats de location – IAS 17) doivent être comptabilisées en immobilisations corporelles. Ne pas oublier de vérifier si l'entité a conclu des contrats de location financement.				
8	2.35 40.57	Autre conséquence de cette définition, des actifs détenus en stocks ou en immeubles de placement peuvent être ultérieurement reclassés en immobilisations corporelles.				

§ 10 :

Le coût à retenir est la valeur actualisée du montant de trésorerie ou d'équivalents de trésorerie si l'effet de l'actualisation financière de ce montant est significatif, et ce même s'il s'agit des conditions de paiement habituelles. De même les paiements soumis à des aléas, comme par exemple la prise en compte dans le coût de revient d'une immobilisation corporelle des frais de remise en état d'un site à la fin de son utilisation par l'entité, doivent être actualisés financièrement. Il en va de même pour tous les paiements décalés si l'impact de l'actualisation financière est significatif.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
9	16.15	Une immobilisation corporelle doit initialement être évaluée à son coût.				
10	16.6	Le coût est défini comme le montant de trésorerie ou d'équivalents de trésorerie payé ou la juste valeur de toute autre contrepartie donnée pour acquérir un actif au moment de son acquisition ou de sa construction. Définition s'appliquant aussi bien aux immobilisations acquises qu'à celles produites en interne.				
		Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées				
11	16.16	<i>Le coût d'une immobilisation corporelle comprend-il :</i>				
12		<i>– son prix d'acquisition après déduction des remises, rabais et ristournes (y compris des remises de fin d'année) ?</i>				
13		<i>– les droits de douane ?</i>				
14		<i>– les taxes non récupérables (droits d'enregistrement, TVA sur véhicules de tourisme...) ?</i>				
15		<i>– tous les coûts directement attribuables à la construction, à l'acquisition ainsi qu'à l'apport de l'actif à son emplacement définitif et à sa mise en marche selon l'utilisation prévue ?</i>				

§ 16 :

Le coût d'une immobilisation corporelle comprend des montants bruts et non des montants nets d'impôts. Ceci est valable pour tous les éléments composant l'actif, y compris les frais décrits ci-après.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées				
16		Ces coûts peuvent inclure les frais décrits ci-dessous. <i>Le coût des immobilisations corporelles comprend-il les coûts suivants :</i>				
17	2.35	<i>– des éléments de stocks propres à l'entité sont-ils utilisés dans la production d'immobilisations ? Si oui, sont-ils dans ce cas incorporés dans les immobilisations en cours ?</i>				
18	16.17	<i>– les coûts liés au personnel (coûts directs et indirects de production) ? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
19	16.17	<i>– les coûts de préparation du site ? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
20	16.17	<i>– les frais de maintenance et de livraison initiaux ? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
21	16.17	<i>– les frais d'installation ? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
22	16.17	<i>– les honoraires de professionnels (architectes, ingénieurs...)? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
23	16.17	<i>– les coûts d'essai pour valider le correct fonctionnement de l'actif ? Si oui, que comprennent-ils ?</i>				
24	16.17	<i>– le coût est-il diminué des produits nets provenant de la vente des éléments produits pendant la phase d'essais (ex. vente de séries-tests produites en phase de rodage) ? Si oui, quels sont ces produits ?</i>				

§ 25 :

Il s'agit de coûts d'emprunt relatifs à la production ou à la construction d'actifs qualifiés, définis dans IAS 23.4 comme les actifs exigeant une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisés ou vendus. Et les coûts d'emprunt concernés sont les intérêts et autres coûts supportés par une entité dans le cadre d'un emprunt de fonds.

Il ne s'agit donc ni des frais financiers relatifs à l'achat à crédit d'une immobilisation, ni des frais financiers de crédit-bail, mais des coûts d'emprunt pour construire une immobilisation, encourus pendant la période de construction de l'immobilisation.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées				
25	16.22	<p><i>Les coûts d'emprunt liés à la production ou la construction d'une immobilisation corporelle sont-ils capitalisés ?</i></p> <p><i>Si oui, cette méthode est-elle appliquée de façon systématique pour l'ensemble des immobilisations concernées ?</i></p> <p>Fournir les montants comptabilisés en charges et/ou en immobilisations sur les 5 dernières années (information disponible dans les liasses fiscales).</p>				
26		<p><i>Des frais de lancement d'un nouveau produit ou service (publicité, promotion...) sont-ils inclus dans le coût des immobilisations ?</i></p> <p><i>Si oui, lesquels ?</i></p> <p><i>Identifier les immobilisations concernées et les montants.</i></p> <p><u>Rappel :</u> Ces frais sont comptabilisés en charges en normes IFRS (IAS 38.57) car ce ne sont pas des frais directs de production des immobilisations.</p>				
27		<p><i>Des coûts de formation de personnel sont-ils inclus dans le coût des immobilisations ?</i></p> <p><i>Si oui, lesquels ?</i></p> <p><i>Identifier les immobilisations concernées et les montants.</i></p> <p><u>Rappel :</u> Ces frais sont comptabilisés en charges en normes IFRS (IAS 38.57) car ce ne sont pas des frais directs de production des immobilisations, mais des coûts engagés pour les utiliser.</p>				

§ 30 :

La sous-activité ne doit pas être incluse dans le coût des actifs. Les frais de la courbe d'apprentissage, des essais et de lancement de la production d'une immobilisation ne doivent donc pas être inclus dans le coût de l'immobilisation, ni être comptabilisés en charges à répartir (catégorie inexistante en IFRS). Il s'agit donc de charges à comptabiliser au fur et à mesure qu'elles sont encourues.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées				
28	16.19	<p><i>Des frais administratifs et autres frais généraux sont-ils inclus dans le coût des immobilisations ?</i></p> <p><i>Si oui, que comprennent-ils (détail à fournir) ?</i></p> <p><u>Rappel :</u> Les frais administratifs et autres frais généraux non directement attribuables à la construction, à l'acquisition ainsi qu'à l'apport de l'actif à son emplacement définitif et à sa mise en marche selon l'utilisation prévue sont comptabilisés en charges en normes IFRS.</p>				
29	16.20	<p><i>Des frais de déplacement ou de déménagement encourus pour utiliser ou réorganiser les immobilisations sont-ils inclus dans le coût des immobilisations corporelles ?</i></p> <p><i>Si oui, que comprennent-ils (détail à fournir) ?</i></p> <p><u>Rappel :</u> Les frais non directement attribuables à la construction, à l'acquisition ainsi qu'à l'apport de l'actif à son emplacement définitif et à sa mise en marche selon l'utilisation prévue sont comptabilisés en charges en normes IFRS (cf. IAS 38.57).</p>				
30	16.20	<p><i>Les pertes opérationnelles initiales, avant que l'immobilisation corporelle parvienne au niveau de performance prévu, sont-elles incluses dans le coût de l'immobilisation ?</i></p> <p><i>Identifier les immobilisations concernées et les montants.</i></p> <p><u>Rappel :</u> Ces frais sont comptabilisés en charges en normes IFRS.</p>				

§ 32 :

Sont donc à inclure dans le coût de revient des agencements des coûts tels que les coûts de remise en état de locaux en fin de bail (bail 3/6/9) si le contrat de bail prévoit de tels frais.

§ 36 :

En règles françaises, le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs est applicable obligatoirement pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005. Il peut être appliqué par anticipation aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2002. Ce règlement prévoit des mesures transitoires (art. 15), notamment des mesures relatives à la comptabilisation des provisions pour grosses réparations prévues par le règlement CRC 2000-06 sur les passifs, applicables jusqu'à la date d'entrée en vigueur du règlement CRC 2002-10.

L'avis 2003-E du Comité d'urgence du CNC a précisé les modalités de comptabilisation par composants et les dispositions transitoires de l'art. 15 du CRC 2002-10. Ces dispositions transitoires ont fait l'objet de modifications en décembre 2003 sous la forme d'un avis du Comité d'urgence du CNC (avis 2003-F) ayant fait l'objet d'un règlement du CRC (règlement CRC 2003-07) le 12 décembre 2003. Elles sont applicables pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2003.

Le règlement CRC 2002-10 introduit la notion d'amortissement d'un actif par composants (art. 322-3 du PCG) : « Lorsque des éléments constitutifs d'un actif sont exploités de façon indissociable, un plan d'amortissement unique est retenu pour l'ensemble de ces éléments. Cependant, si dès l'origine, un ou plusieurs de ces éléments ont chacun des utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun de ces éléments est retenu.

- (1^{re} catégorie) : Les éléments principaux d'immobilisations corporelles devant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques à l'entité selon un rythme différent et nécessitant l'utilisation de taux ou de modes d'amortissement propres, doivent être comptabilisés séparément dès l'origine et lors des remplacements.
- (2^e catégorie) : Les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de (gros entretien) ou de grandes révisions en application de lois, règlements ou de pratiques constantes de l'entité, doivent être comptabilisées dès l'origine comme un composant distinct de l'immobilisation, si aucune provision pour (gros entretien) ou grandes révisions n'a été constatée. Sont visées, les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au delà de celle prévue initialement, sous réserve de répondre aux conditions de comptabilisations suivantes :

- Il est probable que les avantages économiques futurs associés à l'actif iront à l'entité,
- Le coût pour l'entité des (gros entretiens) ou des grandes révisions peut être évalué de façon fiable.

La méthode de comptabilisation par composants des (gros entretiens) ou de grandes révisions, exclut la constatation de provisions pour (gros entretiens) ou de grandes révisions ».

Les dispositions transitoires du règlement CRC 2003-07 permettent :

- pour la 1^{re} catégorie, l'approche par composants ou de poursuivre le traitement comptable antérieur (provisions pour grosses réparations ou non),
- pour la 2^e catégorie, l'approche par composants ou provisions pour grosses réparations quel que soit le traitement comptable antérieur.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Éléments du coût d'acquisition des immobilisations corporelles comptabilisées				
31	16.16 16.17 16.18 16.19 16.20	Décrire les éléments non pris en compte dans le coût de l'immobilisation corporelle qui sont directement attribuables à la construction, l'acquisition ou l'apport de l'actif à son emplacement définitif et à sa mise en état de marche selon l'utilisation prévue. Pour faire ce travail, revoir notamment les comptes 604, 605, 617, 619, 621 et 622.				
		Coûts de démontage et/ou remise en état				
32	16.11 16.16 16.17 16.18 37.appC. ex3	Lorsqu'une entité achète ou construit une immobilisation corporelle, elle peut avoir une obligation légale ou contractuelle de démonter l'actif et/ou de remettre en état le site à la fin de la durée d'utilité de l'immobilisation. Ces coûts étant nécessaires pour que l'entité puisse obtenir les avantages économiques de cette immobilisation, ils doivent être immobilisés dès l'origine.				
33		<i>Existe-t-il des installations, machines et/ou équipements pour lesquels un démontage/une remise en état de site important impliquant des coûts significatifs est à prévoir ?</i>				
34		<i>Si oui, ces coûts de démontage et/ou de remise en état sont-ils provisionnés (selon IAS 37) ?</i>				
35		<i>Et la contrepartie est-elle inscrite à l'actif ?</i>				
36		Décrire la méthode utilisée et les montants en jeu.				

§ 37 :

Il s'agit de subventions publiques, à savoir d'aides publiques, et non d'indemnités d'assurance conditionnelles à la reconstruction d'une immobilisation, de remises de dettes d'entités...

§ 39 :

Par exemple, sont considérées comme des échanges les transactions suivantes :

- un contrat de vente d'une usine prévoyant que le vendeur achète une partie de la production de l'usine cédée à un prix convenu dans le contrat, de telle sorte à assurer un revenu garanti à l'acquéreur,
- la vente d'un immeuble à un acquéreur dont les revenus de location sont assurés par le vendeur pendant une période donnée (i.e. le vendeur de l'immeuble assure un revenu de location à l'acheteur de l'immeuble).

§ 41 :

Le principe de comptabilisation des dépenses ultérieures relatives aux immobilisations corporelles est que toutes les dépenses sont immobilisées sauf les dépenses d'entretien courant.

Ces dépenses d'entretien courant (maintenance courante) comprennent essentiellement les coûts de main d'œuvre et les consommables, ainsi qu'éventuellement les coûts de petites pièces de rechange.

Toutes les autres dépenses sont à immobiliser :

- soit il s'agit d'inspections majeures (cf. définition § 44), dont le coût doit être isolé dans le coût initial de l'immobilisation corporelle concernée,
- soit il s'agit du remplacement d'un élément d'une immobilisation corporelle : le nouvel élément doit être immobilisé (s'il correspond à la définition d'une immobilisation corporelle) et la valeur nette comptable de l'élément remplacé doit être décomptabilisée, et ce même si cet élément n'avait pas été comptabilisé de façon isolée (IAS 16.BC 11).

§ 42 :

La revue des comptes d'entretien a comme objectif de s'assurer de l'exhaustivité de la décomposition des actifs par composants. En effet, des éléments comptabilisés en dépenses d'entretien peuvent correspondre, en IFRS, à des remplacements de composants majeurs d'immobilisations.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Subventions publiques				
37		<i>Des immobilisations corporelles sont-elles acquises grâce à des subventions publiques ?</i>				
38		Si oui, fournir le détail de ces subventions et leur échéancier (se reporter au questionnaire sur IAS 20) (voir modèle de Tableau à compléter en fin de questionnaire).				
		Échanges d'actifs				
39	16.25	<i>Des immobilisations corporelles ont-elles été acquises par voie d'échange total ou partiel avec une autre immobilisation corporelle ou un autre actif ?</i>				
40		Si oui, décrire comment le coût a été évalué.				
		Dépenses ultérieures				
41	16.12 16.13 16.14	Les dépenses ultérieures relatives à l'entretien courant des immobilisations corporelles doivent être comptabilisées en charges de la période à laquelle elles se rapportent. En revanche, toutes les autres dépenses relatives aux immobilisations corporelles (remplacement ou renouvellement d'un élément d'une immobilisation, inspections majeures) doivent être immobilisées.				
42	16.13	<i>Concernant les dépenses ultérieures, quels sont les éléments remplacés plus rapidement que l'immobilisation corporelle dans laquelle ils sont inclus ? (un indice est la revue des comptes d'entretien sur les 5 dernières années).</i>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION INITIALE				
		Dépenses ultérieures				
43	16.13	<i>Les dépenses générées par le remplacement ou le renouvellement d'un élément d'une immobilisation corporelle sont-elles comptabilisées comme une acquisition d'actif séparé et la valeur nette comptable de l'élément remplacé ou renouvelé est-elle sortie du bilan ?</i>				
44	16.14	<p>Une inspection majeure est une maintenance majeure effectuée de façon régulière qui conditionne la continuité d'exploitation d'une immobilisation corporelle, qu'elle se traduise ou non par le remplacement d'éléments d'une immobilisation corporelle.</p> <p>Les coûts relatifs à une inspection majeure sont activés et ceux résiduels relatifs à l'inspection antérieure sont décomptabilisés.</p> <p>Ces coûts doivent être initialement identifiés dans le coût de l'immobilisation corporelle à laquelle ils se rapportent.</p>				
45	16.14	<p><i>Si l'approche par composants n'est pas appliquée, quels sont les montants comptabilisés en provisions pour grosses réparations/gros entretiens ?</i></p> <p><i>A quelles immobilisations corporelles se rapportent-ils ? A quelle date et avec quelle fréquence sont effectués ces grosses réparations/gros entretiens ?</i></p> <p><u>Rappel :</u> Il est interdit de comptabiliser des provisions pour grosses réparations / gros entretiens en IFRS.</p>				
46	16.12 16.13 16.14	Décrire comment sont comptabilisées les autres dépenses ultérieures relatives aux immobilisations corporelles.				

§ 47 :

IAS 16 propose deux méthodes d'évaluation postérieure à l'évaluation initiale des immobilisations :

- soit la méthode du coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur,
- soit la méthode de la juste valeur.

S'agissant de méthode comptable, le choix est permanent, ce qui signifie qu'il n'est pas possible d'effectuer une réévaluation ponctuelle. Si l'entité choisit la méthode de la juste valeur, la réévaluation doit être effectuée régulièrement sur la catégorie d'immobilisations de telle sorte que la valeur comptable ne diffère pas significativement de la juste valeur.

Pour les terrains et les immeubles, IAS 16.32 précise que la juste valeur est généralement la valeur de marché déterminée par un expert évaluateur.

Si l'immobilisation est spécifique et par conséquent qu'il n'existe pas de valeur de marché, la juste valeur peut être estimée en utilisant un coût de remplacement moins amortissement du bien (IAS 16.33).

Cette option n'est pas possible actuellement en règles françaises, la réévaluation libre étant taxable et devant être pratiquée sur toutes les immobilisations corporelles et financières.

§ 49 :

La méthode de la réévaluation est une méthode permanente. Les catégories d'immobilisations corporelles que l'entité choisit d'évaluer à la juste valeur doivent être réévaluées régulièrement de telle sorte que leur valeur comptable ne diffère pas significativement de leur juste valeur.

Cette méthode de la réévaluation n'est pas le traitement comptable autorisé par IFRS 1. En effet, IFRS 1 prévoit une réévaluation ponctuelle (et non permanente) lorsque l'entité ne sait pas déterminer le coût historique selon les IFRS d'une immobilisation corporelle dans son premier bilan d'ouverture en IFRS (ex : pays en forte inflation, composants...) ou lorsqu'elle en fait le choix à l'occasion de l'établissement de son premier bilan d'ouverture en IFRS.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION POSTÉRIEURE À L'ÉVALUATION INITIALE				
		Réévaluation ou pas				
47	16.29 16.30 16.31 16.36 16.37 16.39 16.40	<p>En IFRS, l'entité peut choisir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit la méthode du coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur (méthode de référence), – soit la juste valeur (autre traitement autorisé) (impact en capitaux propres). <p>Ce choix est à effectuer par catégorie d'immobilisations corporelles (ex. bâtiments, matériel de transport...).</p> <p>Ce choix de méthode est permanent.</p> <p>La juste valeur doit être évaluée de façon régulière de telle sorte que la valeur comptable ne diffère pas significativement de la juste valeur. Les réévaluations de juste valeur sont enregistrées en capitaux propres et les compléments d'amortissement (entre deux réévaluations) sont comptabilisés en compte de résultat.</p>				
48		Valider avec l'entité si certaines catégories d'immobilisations corporelles seraient susceptibles de faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur.				
49		<p><i>Si oui, lesquelles ?</i></p> <p><i>Obtenir les informations suivantes : dernière évaluation disponible pour déterminer la juste valeur, valeur de marché, prix de transactions similaires...</i></p>				

§ 50 :

Un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier (terrain ou bâtiment – ou partie d'un bâtiment – ou les deux) détenu (par le propriétaire ou par le preneur dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour l'utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives, ou le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.

§ 51 :

La durée et le mode d'amortissement d'une immobilisation corporelle dépendent de l'intention de l'utilisation du bien par l'entité, et non de considérations fiscales.

Par exemple un véhicule de tourisme ne sera sans doute pas amorti sur 3-4 ans, mais en fonction de la durée d'utilisation attendue du bien et de son mode d'utilisation (ex : amortissement linéaire, en fonction de l'estimation du nombre de kilomètres parcourus par an).

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION POSTÉRIEURE À L'ÉVALUATION INITIALE				
		Réévaluation ou pas				
50	40.30	Pour les immeubles de placement, l'entité a le choix entre : – la méthode de la juste valeur (traitement de référence) (impact en résultat) – la méthode du coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur (autre traitement autorisé = même méthode que le traitement de référence des immobilisations corporelles – IAS 16). La juste valeur est alors demandée comme information en annexe (cf. la partie sur les immeubles de placement).				
		Durée et mode d'amortissement				
51	16.48 16.50 16.60	Le montant amortissable d'une immobilisation corporelle (autre qu'un terrain) doit être réparti de façon systématique sur sa durée d'utilité. Le mode d'amortissement utilisé doit refléter le rythme selon lequel les avantages économiques futurs liés à l'actif sont consommés par l'entité. La dotation aux amortissements de chaque exercice doit être comptabilisée en charges à moins qu'elle ne soit incorporée dans la valeur comptable d'un autre actif.				

§ 53 :

Le mode et la durée d'amortissement des immobilisations corporelles doivent être revus au minimum à chaque clôture. Tout changement doit être traité comptablement comme un changement d'estimation et être comptabilisé de façon prospective.

§ 55 :

Il n'existe pas systématiquement de valeur résiduelle (non nulle). Par exemple, une valeur résiduelle peut exister pour du matériel automobile, du matériel roulant, des constructions (contrat de vente d'occasion avec une valeur résiduelle fixée, prix de marché pour un terrain et la structure d'un immeuble...).

§ 56 :

La valeur résiduelle des immobilisations corporelles doit être revue au minimum à chaque clôture. Tout changement doit être traité comptablement comme un changement d'estimation et être comptabilisé de façon prospective.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION POSTÉRIEURE À L'ÉVALUATION INITIALE				
		Durée et mode d'amortissement				
52	16.48 16.50 16.60	<i>Quels sont les modes et les durées d'amortissement des immobilisations utilisés actuellement ?</i> Les récapituler par type d'immobilisations dans un tableau comprenant les rubriques suivantes : valeur brute, amortissement cumulé, valeur résiduelle, durée d'amortissement, méthode, date d'acquisition, durée de vie économique si différente de la durée d'amortissement, date de début d'amortissement (voir tableau en annexe du questionnaire). S'il s'agit d'amortissements fiscaux et de durées d'usage, déterminer la durée de vie économique (durée d'utilité) de ces immobilisations corporelles, et compléter ainsi la liste.				
53	16.51 16.61	<i>Ces modes et durées d'amortissement sont-ils revus périodiquement ? Avec quelle fréquence ?</i>				
		Base amortissable				
54	16.6	Le montant amortissable est le coût d'un actif, ou tout autre montant substitué au coût dans les états financiers, diminué de sa valeur résiduelle.				
55	16.6	La valeur résiduelle est le montant net qu'une entité s'attend à obtenir pour un actif à la fin de sa durée d'utilité après déduction des coûts de sortie attendus.				
56	16.51	La valeur résiduelle doit être revue au minimum à chaque clôture.				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		ÉVALUATION POSTÉRIEURE À L'ÉVALUATION INITIALE				
		Base amortissable				
57		Revoir la valeur résiduelle des immobilisations corporelles pour s'assurer que les valeurs résiduelles qui ont une valeur non négligeable (durée d'utilisation du bien nettement inférieure à sa durée probable de vie) n'ont pas été entrées pour zéro pour des raisons fiscales : effectuer le relevé de cette valeur résiduelle par immobilisation. Compléter éventuellement le tableau (voir fin du questionnaire).				
		PERTES DE VALEUR				
		Pertes de valeur et reprise				
58	36.6 36.9 36.12	L'entité doit apprécier à chaque date de clôture s'il existe un quelconque indice montrant qu'un actif a pu perdre de la valeur. S'il existe un tel indice, l'entité doit estimer la valeur recouvrable de l'actif. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la juste valeur moins coûts de cession de l'actif et sa valeur d'utilité. Pour apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a pu perdre de la valeur, une entité doit au minimum considérer les indices suivants :				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Pertes de valeur et reprise				
		<p><u>Sources d'information externes</u></p> <p>(a) durant l'exercice, la valeur de marché d'un actif a diminué de façon plus importante que du seul effet attendu du passage du temps ou de l'utilisation normale de l'actif,</p> <p>(b) des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont survenus au cours de l'exercice ou surviendront dans un proche avenir, dans l'environnement technologique, économique ou juridique ou du marché dans lequel l'entité opère ou dans le marché auquel l'actif est dévolu,</p> <p>(c) les taux d'intérêt du marché ou autres taux de rendement du marché ont augmenté durant l'exercice et il est probable que ces augmentations affectent le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de la valeur d'utilité d'un actif et diminuent de façon significative la valeur recouvrable de l'actif,</p> <p>(d) la valeur comptable de l'actif net de l'entité présentant les états financiers est supérieure à sa capitalisation boursière,</p>				

§ 59 :

Les pertes de valeur sont souvent liées à des cessions ou à des restructurations (sources d'information internes) conduisant à amortir une immobilisation sur une plus courte durée et à reconsidérer sa valeur résiduelle.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Pertes de valeur et reprise				
		<p><u>Sources d'information internes</u> (e) il existe un indice d'obsolescence ou de dégradation physique d'un actif, (f) des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont survenus au cours de l'exercice ou sont susceptibles de survenir dans un proche avenir, dans le degré ou le mode d'utilisation d'un actif tel qu'il est utilisé ou qu'on s'attend à l'utiliser. Ces changements incluent des plans d'abandon ou de restructuration du secteur d'activité auquel un actif appartient ou des plans de sortie d'un actif avant la date prévue auparavant, et (g) des indications provenant du système d'information interne montrent que la performance économique d'un actif est ou sera moins bonne que celle attendue.</p>				
59		<i>L'entité a-t-elle des immobilisations corporelles ayant fait l'objet d'une perte de valeur (amortissement ou provision pour dépréciation à caractère exceptionnel) à la clôture de l'exercice analysé ?</i>				
60		Si oui, décrire les immobilisations concernées, leurs montants (VB, VNC, montant de la dépréciation exceptionnelle, valeur d'utilité, valeur de marché nette des coûts de cession) et la raison de cette perte de valeur.				
61		<i>L'entité apprécie-t-elle à chaque clôture si des immobilisations corporelles ont perdu de la valeur ? Utilise-t-elle une méthode en particulier, comme par exemple la revue des indices présentés ci-dessus ?</i>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Pertes de valeur et reprise				
62		<i>Existe-t-il des immobilisations corporelles (bâtiments, machines, équipements...) sous-utilisées ?</i>				
63		Si oui, décrire ces immobilisations, leurs VB, VNC, valeur d'utilité, valeur de marché nette des coûts de cession et les raisons de leur sous-utilisation.				
64		<i>Existe-t-il des machines et équipements faisant l'objet d'une utilisation normale, mais dont la technologie est dépassée et qui pourraient être remplacés par des équipements au coût de revient inférieur ?</i>				
65		Si oui, préciser quelles sont ces immobilisations ainsi que leurs VB, VNC, durée d'amortissement résiduelle, valeur d'utilité, valeur de marché nette des coûts de cession.				
66		<i>Existe-t-il des machines et équipements dont les conditions d'utilisation ont été significativement modifiées par rapport aux conditions initiales lors de l'acquisition ?</i>				
67		Si oui, préciser quelles sont ces immobilisations ainsi que leur VB et leurs VNC, valeur d'utilité, valeur de marché nette des coûts de cession.				
68		Si vous avez répondu oui à une ou plusieurs des questions précédentes, analysez si une dépréciation aurait dû être comptabilisée selon IAS 36 (cf. § suivants).				

§ 69 :

L'entité doit apprécier à chaque date de clôture s'il existe un quelconque indice montrant qu'un actif a pu perdre de la valeur.

S'il existe un tel indice, l'entité doit estimer la valeur recouvrable de l'actif.

La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la juste valeur moins coûts de cession de l'actif et sa valeur d'utilité.

Pour apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a pu perdre de la valeur, une entité doit au minimum considérer les indices suivants :

Sources d'information externes

(a) durant l'exercice, la valeur de marché d'un actif a diminué de façon plus importante que du seul effet attendu du passage du temps ou de l'utilisation normale de l'actif,

(b) des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont survenus au cours de l'exercice ou surviendront dans un proche avenir, dans l'environnement technologique, économique ou juridique ou du marché dans lequel l'entité opère ou dans le marché auquel l'actif est dévolu,

(c) les taux d'intérêt du marché ou autres taux de rendement du marché ont augmenté durant l'exercice et il est probable que ces augmentations affectent le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de la valeur d'utilité d'un actif et diminuent de façon significative la valeur recouvrable de l'actif,

(d) la valeur comptable de l'actif net de l'entité présentant les états financiers est supérieure à sa capitalisation boursière,

Sources d'information internes

(e) il existe un indice d'obsolescence ou de dégradation physique d'un actif,

(f) des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont survenus au cours de l'exercice ou sont susceptibles de survenir dans un proche avenir, dans le degré ou le mode d'utilisation d'un actif tel qu'il est utilisé ou qu'on s'attend à l'utiliser. Ces changements incluent des plans d'abandon ou de restructuration du secteur d'activité auquel un actif appartient ou des plans de sortie d'un actif avant la date prévue auparavant, et

(g) des indications provenant du système d'information interne montrent que la performance économique d'un actif est ou sera moins bonne que celle attendue.

§ 70 :

Une unité génératrice de trésorerie (UGT) est le plus petit groupe d'actifs qui génèrent des entrées de trésorerie largement indépendantes d'entrées de trésorerie d'autres actifs ou groupes d'actifs.

La détermination du réseau d'UGT est effectuée sur la base des entrées de trésorerie futures estimées largement indépendantes et non, comme en US GAAP, sur les flux de trésorerie nets. Il est donc nécessaire de se demander quelles sont les recettes. Puis regrouper les actifs qui servent à faire ces entrées de trésorerie, ceux qui sont directement liés et ceux qui sont affectables sur une base raisonnable, i.e. les actifs directement indispensables (pas tous les actifs). Si un actif est à l'origine de plusieurs entrées de trésorerie, il doit être affecté à un niveau supérieur.

En pratique, il est conseillé d'affecter le plus possible les actifs incorporels à un niveau de détail pour que le test ne donne pas lieu à dépréciation.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Tests de dépréciation				
69	36.6 36.59 36.60	<p>Lorsqu'un indicateur de perte de valeur existe, l'actif doit être testé pour dépréciation.</p> <p>Si la valeur recouvrable de l'actif est inférieure à sa valeur comptable, la valeur comptable doit être ramenée à sa valeur recouvrable, cette réduction constituant une perte de valeur comptabilisée en charges (ou en moins des capitaux propres dans le cas d'une évaluation à la juste valeur des immobilisations corporelles).</p> <p>La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre la juste valeur moins coûts de cession et sa valeur d'utilité.</p> <p>La juste valeur moins coûts de cession est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes, moins les coûts de sortie.</p> <p>La valeur d'utilité est la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité.</p>				
70	36.22 36.66 36.76	La valeur recouvrable doit être déterminée pour un actif pris individuellement, à moins que l'utilisation continue de cet actif ne génère pas des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs				

§ 71 :

Les flux de trésorerie ne sont pas des prévisions de résultat.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Tests de dépréciation				
		<p>(sauf si la juste valeur moins coûts de cession de l'actif est supérieure à sa valeur comptable ou si la valeur d'utilité de l'actif peut être estimée comme proche de sa juste valeur moins coûts de cession et que cette dernière peut être déterminée).</p> <p>Dans ce cas, l'entité doit déterminer la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie (UGT) à laquelle l'actif appartient.</p> <p>La valeur comptable d'une UGT inclut la valeur comptable des seuls actifs pouvant être directement attribués, ou affectés sur une base raisonnable, cohérente et permanente à l'UGT, et qui généreront les entrées de trésorerie futures estimées lors de la détermination de la valeur d'utilité de l'UGT. Cette valeur exclut la valeur comptable des passifs comptabilisés (sauf si la valeur recouvrable de l'UGT ne peut pas être déterminée sans prendre en compte ce passif).</p>				
71	36.33	<p>Les projections de flux de trésorerie doivent être fondées sur des hypothèses raisonnables et documentées représentant la meilleure estimation par la direction de l'ensemble des conditions économiques qui existeront pendant la durée d'utilité restant à courir de l'actif. Elles doivent être fondées sur les budgets/prévisions financiers les plus récents approuvés par la direction, couvrant une période d'une durée maximum de cinq ans (sauf si une période plus longue est justifiée). Au-delà de cette période, les flux de trésorerie doivent être extrapolés en appliquant un taux de croissance stable ou décroissant (sauf si un taux croissant peut être justifié).</p>				

§ 72 :

Les flux de trésorerie ne doivent pas tenir compte des investissements à venir, ni des restructurations pas encore engagées par l'entité.

§ 73 :

Le taux d'actualisation est un taux avant impôt et ne tient compte ni des risques pris en compte dans les prévisions de flux de trésorerie, ni de la structure de financement. Il peut être déterminé à partir du WACC (Weighted Average Cost of Capital – coût moyen pondéré du capital) (après impôt et structure de financement) à retraiter.

Le taux doit être déterminé au niveau de l'actif (en pratique au niveau du secteur d'activité) et doit tenir compte de la structure de financement attendue par le marché.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PERTES DE VALEUR				
		Tests de dépréciation				
72	36.44	Les flux de trésorerie doivent être estimés pour un actif dans son état actuel (à la date de clôture). Ils ne doivent pas inclure les entrées/sorties de trésorerie futures estimées résultant d'une restructuration pas encore engagée, de dépenses d'investissement futures destinées à améliorer le niveau de performance de l'actif.				
73	36.55	Le taux d'actualisation doit être un taux avant impôt reflétant les appréciations actuelles (à la clôture) par le marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif. Il ne doit pas refléter les risques pour lesquels les estimations de flux de trésorerie futurs ont été ajustées.				
		Mises hors service et sorties				
74	16.67 16.68	Une immobilisation corporelle doit être éliminée du bilan lors de sa sortie ou lorsque l'actif est hors d'usage de façon permanente et que l'entité n'attend plus d'avantages économiques futurs de sa sortie. Le produit/la perte de cession doit être comptabilisé en résultat (mais pas en produits des activités ordinaires) lors de la mise hors service/sortie de l'immobilisation (sauf s'il s'agit d'une cession-bail).				
75		<i>L'entité sort-elle systématiquement du bilan les immobilisations cédées, détruites, hors d'usage ainsi que celles dont elle n'attend plus d'avantages économiques de leur utilisation ou de leur sortie ?</i>				
76		Si non, lister les immobilisations qui auraient dû sortir du bilan selon les critères IFRS (VB, VNC) et les identifier sur le tableau en annexe.				

§ 77 :

Il ne s'agit donc pas que des contrats de crédit-bail et de location, mais de tout contrat conférant le droit d'utiliser un actif.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Champ d'application				
77	17.3	La norme IAS 17, Contrats de location s'applique aux accords qui transfèrent le droit d'utilisation des actifs, même s'ils imposent au bailleur des prestations importantes dans le cadre de l'exploitation ou de la maintenance de ces actifs. Elle ne s'applique pas aux contrats de services qui ne transfèrent pas le droit d'utilisation des actifs de l'une des parties contractantes à l'autre partie.				
78		<i>L'entité a-t-elle conclu :</i> – des contrats de location longue durée ? – des contrats de crédit-bail ? – des contrats de concession ? – des contrats de cession-bail ? – des contrats d'externalisation ? – ou d'autres contrats lui conférant le droit d'utiliser un bien sur une longue période ou lui donnant le droit d'en obtenir une grande partie des avantages ? (contrats qui sont encore en vigueur au cours de l'exercice, aussi bien en tant que preneur que bailleur). Obtenir ces contrats.				
79		<i>L'entité utilise-t-elle des actifs corporels détenus juridiquement par un tiers (client (ex. moule), fournisseur...) sur son site de production ou sur celui du tiers ? Si oui, en tire-t-elle les avantages économiques et en supporte-t-elle les risques ? Comment sont-ils comptabilisés ?</i>				

§ 84 :Rappel :

Le retraitement des contrats de location financement en immobilisations est obligatoire en IFRS alors qu'il est interdit par le Code de commerce dans les comptes individuels.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Champ d'application				
80		<i>Un tiers (client, fournisseur...) utilise-t-il des actifs corporels détenus juridiquement par l'entité sur son site de production ou sur celui de l'entité ? Si oui, en tire-t-il les avantages économiques et en supporte-t-il les risques ? Comment sont-ils comptabilisés ?</i>				
81		Pour répondre à ces questions, les comptes de redevances de crédit-bail, de location, d'entretien et réparations, les postes d'honoraires et les locations diverses sont à analyser.				
82		Si des montants sont comptabilisés dans ces comptes, recenser ces contrats.				
		Classification en IFRS				
83	17.8 17.10	C'est la substance (réalité économique) des contrats de location, et non leur forme juridique, qui détermine leur classement en contrats de location financement ou en contrats de location simple.				
84	17.8 17.10	Sont classés en contrats de location financement les contrats de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Sont classés en contrats de location simple les autres contrats de location.				

§ 87 :

Les paiements minimaux doivent exclure :

- pour le preneur : tous les montants garantis par lui ou une personne qui lui est liée,
- pour le bailleur : toute valeur résiduelle dont le paiement lui est garanti par le preneur, une personne liée au preneur ou un tiers indépendant ayant la capacité financière d'honorer cette garantie.

Ceci signifie que, dans certains cas, un contrat de location pourrait être qualifié de location financement par le bailleur et de location simple par le preneur (si par exemple une garantie est donnée par un tiers indépendant).

Doivent être pris en compte les loyers fermes, pas les loyers variables (ex. loyers en fonction du chiffre d'affaires).

Ne sont pas prises en compte les charges locatives normales, mais les charges payées à la place du propriétaire (ex. ravalement).

Pour déterminer la durée du contrat à prendre en compte, il s'agit de prendre en considération la durée pendant laquelle le contrat ne peut pas être résilié sans que cela coûte cher au preneur. Par exemple, dans le cas d'un bail 3/6/9, ne pas renouveler le bail au bout de 3 ans ne coûte rien au preneur (même si cela coûte au bailleur). Par conséquent la durée du bail à considérer est 3 ans.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Classification en IFRS				
85		L'objectif de cette partie est de dresser la liste des différents contrats de location afin de déterminer si certains sont des contrats de location financement à comptabiliser à l'actif du bilan.				
86	17.13	Il s'agit ensuite de déterminer si ce sont des contrats de location financement ou des contrats de location simple. Le classement se fait selon les caractéristiques du contrat au début et n'est pas remis en cause, sauf en cas de changement dans les dispositions du contrat de location (autre que son renouvellement).				
87	17.4 17.10 17.11	Exemples de situations conduisant à classer un contrat de location en location financement : – transfert de la propriété de l'actif au preneur au terme du contrat, – option d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur donnant une assurance raisonnable que l'option sera levée, – durée du contrat couvrant la majeure partie de la durée de vie économique de l'actif (même sans transfert de propriété), – valeur actualisée des paiements minimaux (paiements que le preneur est, ou peut être, tenu d'effectuer pendant la durée du contrat de location, à l'exclusion du loyer conditionnel, du coût des services et des taxes à payer par le bailleur et à lui rembourser) \geq quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué,				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Classification en IFRS				
		<ul style="list-style-type: none"> – actif loué d’une nature tellement spécifique que seul le preneur peut l’utiliser sans lui apporter de modification majeure, – si le preneur résilie le contrat, les pertes subies par le bailleur sont à la charge du preneur, – les profits ou pertes résultant de la variation de juste valeur de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur, – le preneur a la faculté de poursuivre la location pour une deuxième période à un prix sensiblement inférieur au prix de marché. 				
		Comptabilisation				
		<i>Contrats de location financement (preneur)</i>				
88	17.20	Les immobilisations corporelles en contrat de location financement doivent être comptabilisées par le preneur au plus faible des paiements minimaux actualisés et de la juste valeur de l’actif à partir du moment où l’entité obtient les risques et avantages sur l’actif.				

§ 92 :

Il peut s'agir d'immobilisations corporelles ou d'immeubles de placement. Si le bailleur prend en location simple des immeubles de placement et reloue ces immeubles de placement en location simple (sous-location), et s'il a choisi la méthode de comptabilisation à la juste valeur, il doit valoriser à la juste valeur ces immeubles de placement à l'actif du bilan.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Comptabilisation				
		<i>Contrats de location financement (preneur)</i>				
89	17.20	Au commencement du contrat de location, il doit être comptabilisé à l'actif et au passif pour des montants égaux à la valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actuelle des paiements minimaux au titre de la location. Le taux d'actualisation à utiliser est le taux d'intérêt implicite du contrat s'il peut être déterminé ou, sinon, le taux d'emprunt marginal du preneur. Tout coût direct initial supporté par le preneur doit être ajouté au montant comptabilisé à l'actif.				
		<i>Contrats de location financement (bailleur)</i>				
90	17.36	Les actifs détenus en vertu d'un contrat de location financement par le bailleur doivent être comptabilisés comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location.				
		<i>Contrats de location simple (preneur)</i>				
91	17.33	Les paiements au titre d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés en charges dans le compte de résultat sur une base linéaire pendant toute la durée du contrat à moins qu'une autre base soit plus représentative de l'échelonnement dans le temps des avantages qu'en retire l'utilisateur.				
		<i>Contrats de location simple (bailleur)</i>				
92	17.49	Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location simple doivent être présentés au bilan du bailleur selon la nature de l'actif.				

§ 93 :

Le bailleur doit comptabiliser le coût des avantages consentis au preneur en réduction des produits de location sur la durée du contrat de location sur une base linéaire, sauf si une autre base systématique est représentative de la consommation dans le temps de l'avantage relatif à l'actif donné en location.

Le preneur doit comptabiliser les avantages consentis par le bailleur en réduction des charges de location sur la durée du contrat de location sur une base linéaire, sauf si une autre base systématique est représentative de la consommation dans le temps de l'avantage relatif à l'actif loué.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)				
		Comptabilisation				
		<i>Contrats de location simple (bailleur)</i>				
93	SIC 15	<p><i>Pour les contrats correspondant aux critères de location simple (i.e. contrats qui ne sont pas des contrats de location financement), des avantages ont-ils été consentis par le bailleur au locataire pour la négociation ou le renouvellement du contrat (ex. coûts d'aménagement des locaux, loyers gratuits...)?</i></p> <p><i>Si oui, recenser ces différents avantages, les contrats auxquels ils se rapportent, la méthode selon laquelle ils ont été comptabilisés.</i></p>				
94		<p>Classer les contrats de location recensés en location financement ou en location simple en fonction de ces critères en justifiant le choix (en tenant compte des informations à la date à laquelle les contrats ont été conclus).</p> <p>Tableau à fournir en annexe.</p>				
		IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)				
95		<p>La catégorie comptable immeubles de placement n'existe pas en règles françaises.</p> <p>Il s'agit d'une sous-catégorie des immobilisations corporelles ou en stock.</p> <p>Il est nécessaire de déterminer quels actifs doivent être classés dans cette catégorie, leur traitement comptable étant différent de celui des autres immobilisations corporelles.</p>				

§ 96 :

Un marchand de biens ne va donc pas classer ses immeubles en immeubles de placement (IAS 40), mais en stock (IAS 2), car c'est son métier de vendre des immeubles.

§ 97 :

Se reporter au questionnaire sur les instruments financiers pour de plus amples développements sur la juste valeur.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)				
		Définition en IFRS				
96	40.5	Un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier (terrain ou bâtiment – ou partie d’un bâtiment – ou les deux) détenu (par le propriétaire ou par le preneur dans le cadre d’un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour l’utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives, ou le vendre dans le cadre de l’activité ordinaire.				
		Comptabilisation en IFRS				
97	40.30 40.32A 40.33 40.34 40.35 40.56	Deux méthodes de comptabilisation sont possibles : – comptabilisation à la juste valeur avec impact des variations de valeur en résultat (si l’entité choisit de classer en immeuble de placement les biens pris en location simple et reloués en location simple à des tiers, elle doit appliquer la méthode de la juste valeur non seulement à ces biens mais à tous ses immeubles de placement) ; – comptabilisation selon la méthode du coût (même méthode que pour les immobilisations corporelles), mais la juste valeur doit être donnée en annexe. Une entité peut choisir la même méthode ou deux méthodes de comptabilisation différentes (juste valeur ou coût) pour : – tous les immeubles de placement adossés à des passifs, qui ont un rendement directement lié à la juste valeur ou au rendement des actifs spécifiques de ces immeubles de placement, – et tous les autres immeubles de placement.				

§100 :

Les informations demandés ci-après sont à obtenir **lors du traitement du questionnaire** (et non a posteriori) car elles sont nécessaires pour pouvoir traiter le passage des comptes français en comptes IFRS.

Certaines informations sont à obtenir dans tous les cas (§100s.) et d'autres ne sont à obtenir que si le cas est applicable à l'entité (ex. : si l'entité a réévalué ses immobilisations).

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)				
		Comptabilisation en IFRS				
		Il s'agit d'un choix de méthode qui doit être permanent. Si l'entité opte pour la juste valeur, ce choix est définitif (comme une méthode préférentielle en règles françaises).				
98		<i>L'entité a-t-elle des biens immobiliers (détenus en propre ou en location financement) qu'elle loue, intégralement ou pour partie, à des tiers ?</i>				
99		Si oui, dresser la liste de ces biens, leur classement comptable, relever leurs montants à la clôture de l'exercice analysé (VB et VN) et évaluer leur juste valeur à l'ouverture et à la clôture de l'exercice analysé.				
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Dans tous les cas				
100	16.73	<p><i>Les états financiers doivent indiquer, pour chaque catégorie d'immobilisations corporelles:</i></p> <p><i>(a) les conventions d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur brute comptable. Lorsque plusieurs conventions ont été utilisées, pour chaque convention la valeur brute comptable doit être indiquée pour chaque catégorie,</i></p> <p><i>(b) les modes d'amortissement utilisés,</i></p> <p><i>(c) les durées d'utilité ou les taux d'amortissement utilisés,</i></p> <p><i>(d) la valeur brute comptable et le cumul des amortissements (regroupé avec le cumul des pertes de valeur) à l'ouverture et à la clôture de l'exercice,</i></p> <p><i>(e) un rapprochement entre la valeur comptable à l'ouverture et à la clôture de l'exercice montrant (pas d'information comparative pour ce rapprochement) :</i></p> <p><i>(i) les entrées,</i></p> <p><i>(ii) les actifs classés en disponibles à la vente ou inclus dans un groupe de cession classé en disponibles à la vente selon IFRS 5 et autres sorties,</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Dans tous les cas				
		<p>(iii) les acquisitions par voie de regroupements d'entreprises,</p> <p>(iv) les augmentations ou les diminutions durant l'exercice résultant des réévaluations décrites aux paragraphes 31, 39 et 40, et des pertes de valeur comptabilisées ou reprises directement en capitaux propres selon IAS 36, Dépréciation d'actifs (s'il y a lieu) (v) les pertes de valeur comptabilisées dans le compte de résultat durant l'exercice selon IAS 36 (s'il y a lieu),</p> <p>(vi) les pertes de valeur reprises dans le compte de résultat durant l'exercice selon IAS 36 (s'il y a lieu),</p> <p>(vii) les amortissements,</p> <p>(viii) les différences de change nettes provenant de la conversion des états financiers d'une entité étrangère, et</p> <p>(ix) les autres mouvements.</p>				
101	16.74	<p>Les états financiers doivent également indiquer :</p> <p>(a) l'existence et les montants des restrictions sur les immobilisations corporelles données en nantissement de dettes,</p> <p>(b) le montant des dépenses comptabilisées au titre des immobilisations corporelles en cours de production,</p> <p>(c) le montant des engagements pour l'acquisition d'immobilisations corporelles, et</p> <p>(d) si cela ne figure pas distinctement au compte de résultat, le montant des compensations reçues de tiers (indemnités d'assurance...) pour des immobilisations dépréciées ou détruites incluses dans le résultat.</p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Pour les immobilisations réévaluées				
102	16.77	<p><i>Lorsque les immobilisations corporelles sont inscrites à leur montant réévalué, les informations suivantes doivent être mentionnées:</i></p> <p><i>(a) la date de la réévaluation,</i></p> <p><i>(b) le recours ou non à un évaluateur indépendant,</i></p> <p><i>(c) les principes de réévaluation utilisés,</i></p> <p><i>(d) la nature des indices utilisés pour déterminer la juste valeur (prix sur un marché actif, transactions récentes, techniques d'évaluation...),</i></p> <p><i>(e) la valeur comptable de chaque catégorie d'immobilisations corporelles qui aurait figuré dans les états financiers si les actifs correspondants avaient été comptabilisés selon la méthode du coût, et</i></p> <p><i>(f) l'écart de réévaluation, en indiquant les mouvements de l'exercice et toute restriction sur la distribution de cet écart aux actionnaires.</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Pour les immobilisations en location financement				
103	17.31	<p><i>Le preneur doit fournir les informations suivantes :</i></p> <p><i>(a) pour chaque catégorie d'actif, la valeur nette comptable à la date de clôture,</i></p> <p><i>(b) un rapprochement entre le total des paiements minimaux au titre de la location à la date de clôture et leur valeur actuelle. En outre, l'entité doit indiquer, à la date de clôture, le total des paiements minimaux au titre de la location et leur valeur actuelle, pour chacune des périodes suivantes :</i></p> <p><i>(i) à moins d'un an,</i></p> <p><i>(ii) à plus d'un an mais moins de cinq ans,</i></p> <p><i>(iii) à plus de cinq ans,</i></p> <p><i>(c) les loyers conditionnels inclus dans le résultat de l'exercice,</i></p> <p><i>(d) le total à la date de clôture des futurs paiements minimaux de sous-location que l'on s'attend à recevoir au titre de contrats de sous-location non résiliables, et</i></p> <p><i>(e) une description générale des principales dispositions des contrats de location du preneur comprenant, sans toutefois s'y limiter :</i></p> <p><i>(i) la base de détermination des paiements au titre des loyers conditionnels,</i></p> <p><i>(ii) l'existence d'options de renouvellement ou d'achat et de clauses d'indexation, et leurs termes, et</i></p> <p><i>(iii) les restrictions imposées par les dispositions contractuelles concernant notamment les dividendes, l'endettement complémentaire et d'autres locations.</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Pour les immobilisations en location simple				
104	17.35	<p><i>Le preneur doit fournir les informations suivantes :</i></p> <p><i>(a) le montant total des paiements minimaux futurs à effectuer au titre de la location en vertu de contrats de location simple non résiliables pour chacune des périodes suivantes :</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(i) à moins d'un an,</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(ii) à plus d'un an mais moins de cinq ans,</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(iii) à plus de cinq ans,</i></p> <p><i>(b) le total à la date de clôture des futurs paiements minimaux de contrats de sous-location que l'on s'attend à recevoir au titre de contrats de sous-location non résiliables,</i></p> <p><i>(c) le montant des paiements de location et de sous-location comptabilisés dans le résultat de l'exercice en indiquant séparément les montants correspondant aux paiements minimaux, les loyers conditionnels et le revenu des sous-locations,</i></p> <p><i>(d) une description générale des principales dispositions des contrats de location du preneur comprenant, sans toutefois s'y limiter :</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(i) la base de détermination des paiements au titre des loyers conditionnels,</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(ii) l'existence d'options de renouvellement ou d'achat et de clauses d'indexation, et leurs termes, et</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>(iii) les restrictions imposées par les dispositions contractuelles concernant notamment les dividendes, l'endettement complémentaire et d'autres locations.</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Pour les immeubles de placement				
105	40.75	<p><i>Une entité doit indiquer :</i></p> <p><i>(a) si elle applique la juste valeur ou la méthode du coût,</i></p> <p><i>(b) si elle applique la méthode de la juste valeur, si, et dans quelles circonstances, elle a classé des biens pris en location simple en immeubles de placement,</i></p> <p><i>(c) lorsque la classification est difficile, les critères développés par l'entité pour distinguer un immeuble de placement d'un bien immobilier occupé par son propriétaire et d'un bien immobilier détenu en vue de sa vente dans le cadre de l'activité ordinaire,</i></p> <p><i>(d) les méthodes et les hypothèses importantes retenues pour déterminer la juste valeur des immeubles de placement, et notamment un exposé indiquant si la détermination de la juste valeur s'est appuyée sur des indications du marché ou si elle se fonde plus largement sur d'autres facteurs (que l'entité doit indiquer) du fait de la nature du bien immobilier et de l'absence de données de marché comparables,</i></p> <p><i>(e) dans quelle mesure la juste valeur des immeubles de placement (telle qu'évaluée ou telle qu'indiquée dans les états financiers) repose sur une évaluation par un évaluateur indépendant ayant une qualification professionnelle pertinente et reconnue et ayant une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie de l'immeuble de placement objet de l'évaluation. S'il n'y a pas eu de telles évaluations, ce fait doit être indiqué,</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Pour les immeubles de placement				
		<p>(f) les montants inclus dans le compte de résultat au titre :</p> <p>(i) des produits locatifs des immeuble de placement,</p> <p>(ii) des charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui ont généré des produits locatifs au cours de l'exercice, et</p> <p>(iii) des charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui n'ont pas généré de produits locatifs au cours de l'exercice,</p> <p>(iv) des variations cumulées de juste valeur comptabilisées en résultat issues de la vente d'un immeuble de placement d'un groupe d'actifs évalué au coût à un groupe d'actifs évalué à la juste valeur,</p> <p>(g) l'existence et les montants des restrictions relatives à la possibilité de réaliser les immeubles de placement ou de récupérer les produits et les produits de leur cession, et</p> <p>(h) les obligations contractuelles significatives d'achat, de construction et d'aménagement des immeubles de placement ou de réparation, de maintenance ou d'améliorations.</p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Modèle de la juste valeur				
106	40.76	<p><i>Une entité qui applique le modèle de la juste valeur à ses immeubles de placement doit également fournir un rapprochement entre la valeur comptable des immeubles de placement à l'ouverture et à la clôture de l'exercice montrant les informations suivantes (une information comparative n'est pas imposée) :</i></p> <p><i>(a) les entrées, en indiquant séparément celles qui résultent d'acquisitions et celles qui résultent de dépenses ultérieures capitalisées,</i></p> <p><i>(b) les entrées résultant d'acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises,</i></p> <p><i>(c) les actifs classés en disponibles à la vente ou inclus dans un groupe de cession classé en disponible à la vente selon IFRS 5 et autres sorties,</i></p> <p><i>(d) les profits ou pertes nets résultant d'ajustements de la juste valeur,</i></p> <p><i>(e) les différences nettes de change résultant de la conversion des états financiers d'une entité étrangère,</i></p> <p><i>(f) les transferts vers et depuis les catégories stocks et les biens immobiliers occupés par leur propriétaire, et</i></p> <p><i>(g) les autres mouvements.</i></p>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		INFORMATIONS À OBTENIR				
		Modèle de l'amortissement (du coût)				
107	40.79	<p><i>Une entité appliquant le modèle du coût doit également indiquer :</i></p> <p><i>(a) les modes d'amortissement utilisés,</i></p> <p><i>(b) les durées de vie ou les taux d'amortissement utilisés,</i></p> <p><i>(c) la valeur comptable brute et le cumul des amortissements (ajouté aux cumuls des pertes de valeur) en début et en fin d'exercice,</i></p> <p><i>(d) un rapprochement de la valeur comptable de l'immeuble de placement à l'ouverture et à la clôture de l'exercice faisant apparaître les informations suivantes (une information comparative n'est pas requise) :</i></p> <p><i>(i) les entrées, en indiquant séparément celles qui résultent d'acquisitions et celles qui résultent de dépenses ultérieures capitalisées,</i></p> <p><i>(ii) les entrées résultant d'acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises,</i></p> <p><i>(iii) les actifs classés en disponibles à la vente ou inclus dans un groupe de cession classé en disponible à la vente selon IFRS 5 et autres sorties,</i></p> <p><i>(iv) les amortissements,</i></p> <p><i>(v) le montant des pertes de valeur comptabilisées et le montant des pertes de valeur reprises au cours de l'exercice selon IAS 36, Dépréciation d'actifs,</i></p> <p><i>(vi) les différences nettes de change résultant de la conversion des états financiers d'une entité étrangère,</i></p> <p><i>(vii) les transferts vers et depuis les catégories stocks et biens immobiliers occupés par leur propriétaire, et</i></p> <p><i>(viii) les autres mouvements; et</i></p> <p><i>(e) la juste valeur de l'immeuble de placement.</i></p> <p><i>Dans les cas exceptionnels où une entité ne peut déterminer de façon fiable la juste valeur de l'immeuble de placement, elle doit fournir :</i></p> <p><i>(i) une description de l'immeuble de placement,</i></p> <p><i>(ii) une explication des raisons pour lesquelles la juste valeur ne peut être déterminée de façon fiable, et</i></p> <p><i>(iii) si possible, l'intervalle d'estimation à l'intérieur duquel il est hautement probable que la juste valeur se situe.</i></p>				

§ 108 :

Les questions posées jusqu'à présent dans le questionnaire avaient pour but de permettre un diagnostic des méthodes comptables afin d'appliquer les IFRS à l'avenir.

Les questions suivantes visent à permettre le passage aux IFRS, c'est-à-dire à établir le bilan d'ouverture du premier exercice présenté (pour les groupes cotés européens, il s'agit, pour les clôtures calendaires, du 1^{er} janvier 2004). L'objectif est d'appliquer les nouveaux principes comptables IFRS au bilan d'ouverture en retraitant le passé pour le rendre conforme à ces nouvelles règles (par exemple, dans le cadre d'une location financement côté preneur, comptabiliser en location financement (immobilisations et dettes) les contrats qui ont été comptabilisés en loyers en règles françaises et ce depuis le début du contrat ; il s'agit de retraiter l'antériorité comme si le traitement avait été correctement appliqué selon IAS 17 lors du début du contrat). Ces retraitements seront imputés sur les capitaux propres d'ouverture du premier exercice présenté.

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PREMIÈRE ADOPTION DES IFRS				
108		Les cas suivants nécessitent une correction des immobilisations corporelles dans le cadre de la première adoption des normes IFRS. Les réponses figurent plutôt sous la forme interrogative car la réponse dépend du traitement comptable adopté par chaque entité.				
109	23.4 23.11	<i>Selon IAS 23, les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (actif nécessitant une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu) doivent être :</i> – soit incorporés dans le coût de cet actif (le montant des coûts d'emprunt incorporés dans le coût d'un actif étant déterminé conformément à IAS 23), – soit comptabilisés en charges. <i>L'entité doit choisir une de ces deux méthodes.</i> <i>L'entité a-t-elle choisi de capitaliser les coûts d'emprunt seulement sur les projets significatifs en règles françaises ?</i> <i>Si oui, elle doit retraiter ses comptes sur l'ensemble des immobilisations concernées pour appliquer une seule et même méthode (parmi les deux méthodes possibles).</i>				
110		<i>Les durées d'utilité, les modes d'amortissement et les valeurs résiduelles sont-ils conformes aux méthodes IFRS (économiques et non pas fiscales) ?</i>				
111		<i>Si non, établir de nouveaux plans d'amortissement depuis l'origine avec des durées, des valeurs résiduelles et des modes d'amortissement économiques.</i>				

N° de §	IAS/IFRS	Questions	Oui	Non	N/A	Commentaires
		PREMIÈRE ADOPTION DES IFRS				
112		<i>Pour valider que les immobilisations ne sont pas surévaluées, un test de dépréciation est à effectuer à l'ouverture et à la clôture de l'exercice.</i>				
113		<i>Décomposer les immobilisations par composants et reprendre les provisions pour grosses réparations.</i>				
114		<i>Analyser les contrats de location (au sens de IAS 17). Reclasser tous les contrats de location financé (côté preneur) qui ne figurent pas actuellement au bilan en règles françaises. Reconstituer leur coût initial en fonction des éléments dont disposait l'entité lors de la signature du contrat. Reclasser également tous les contrats de location financé (côté bailleur) en créance (et non en immobilisation). S'assurer que les loyers de location simple (côté preneur) sont bien comptabilisés en linéaire sur la durée du contrat (voir SIC 15).</i>				
115		<i>Si le coût IFRS de certaines immobilisations ne peut pas être reconstitué selon les critères IFRS, effectuer une réévaluation à l'ouverture de l'exercice. Cette réévaluation doit servir de nouveau coût historique et permettre sa décomposition en composants et un nouveau plan d'amortissement sur la durée d'utilité résiduelle de l'actif.</i>				
116		<i>Déterminer la juste valeur des immeubles de placement à l'ouverture et à la clôture de l'exercice.</i>				

LISTE DES DOCUMENTS À OBTENIR ET TABLEAUX À COMPLÉTER

1. Montants à la clôture de l'exercice analysé (VB et VN) des immobilisations corporelles (§ 4).
2. Montant et répartition des frais financiers relatifs à la production ou à la construction d'immobilisations corporelles comptabilisés en charges et/ou en immobilisations sur les 5 derniers exercices (information disponible dans les liasses fiscales) (§ 25).
3. Coût des immobilisations corporelles : analyse des frais incorporés dans le coût de revient des immobilisations corporelles (frais de lancement, coûts de formation, frais administratifs et généraux, frais de déplacement, frais de déménagement, pertes opérationnelles initiales...) et les éléments non pris en compte dans le coût des immobilisations corporelles (notamment détail des comptes 604, 605, 617, 619, 621, 622) (§ 12 à § 31).
4. Description de la comptabilisation des coûts de démontage et/ou de remise en état des sites et montants en jeu (§ 36).
5. Détail des subventions obtenues pour acquérir des immobilisations corporelles et leur échéancier, sous la forme du tableau ci-après (§ 38) :

Immobilisation	Durée d'utilité	Nature de la subvention	Montant	Date d'attribution de la subvention	Attribution avec clause conditionnelle ?	Si oui, description des conditions d'attribution et de la situation présente

6. Description de la méthode de comptabilisation des dépenses ultérieures relatives aux immobilisations corporelles : approche par composants, provisions pour grosses réparations/gros entretiens, dépenses d'entretien (notamment détail des comptes 15 et 615)... (§ 42-46).
7. Informations permettant de déterminer la juste valeur des immobilisations corporelles : dernière évaluation à la juste valeur, valeur de marché, prix de transactions similaires... (§ 49).
8. Tableau récapitulatif relatif aux immobilisations corporelles (§ 52, 53, 57, 60, 63, 65, 67, 76, 94, 99)

Immobilisation	VB	Amortissement cumulé	VR actuelle	Date d'acquisition	Date de début d'amortissement	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement

Amortissements fiscaux (oui/non) ?	Si oui, durée d'utilité économique	Mode et durée revus périodiquement (oui/non) ?	Si oui, avec quelle fréquence ?	VR économique	Valeur d'utilité	Valeur de marché nette des coûts de cession

Objet d'une perte de valeur (amortissement ou dépréciation à caractère exceptionnel) (oui/non) ?	Si oui, montant de la perte de valeur (amortissement/dépréciation exceptionnel)	Date de comptabilisation	Raison de cette perte de valeur (amortissement/dépréciation exceptionnel)	Immobilisation sous-utilisée (oui/non) ?	Si oui, raison de cette sous-utilisation

Technologie dépassée pouvant être remplacée par des équipements au coût de revient inférieur (oui/non) ?	Conditions d'utilisation significativement modifiées par rapport aux conditions initiales (oui/non) ?	Immobilisation qui devrait être éliminée du bilan (cédée, détruite, hors d'usage, sans utilité) (oui / non) ?	Immobilisation en location financement ?	Immeuble de placement ?

9. Description de la méthode de détermination de la dépréciation des immobilisations corporelles (§ 61).

10. Obtention des contrats de location longue durée, crédit-bail, concession, cession-bail, d'externalisation ou autres transférant la propriété économique du bien (encore en vigueur au cours de l'exercice) aussi bien en tant que preneur que bailleur (revue des comptes 612, 613, 615, 622, 708...) (§ 78).

11. Tableau récapitulatif relatif aux contrats de location (§ 94)

Nature du contrat	Date du contrat	Durée du contrat	Location simple/ location financement	Justification du choix	Si contrat de location simple, description des avantages consentis au locataire	Si contrat de location financement, description de l'immobilisation concernée (+compléter le tableau relatif aux immobilisations corporelles)

12. Dresser la liste des biens répondant aux critères des immeubles de placement en IFRS, compléter le tableau ci-après ainsi que celui relatif aux immobilisations corporelles (§ 99).

Nature du bien	Classement comptable actuel	VB	VN	Date d'acquisition	Date de début d'utilisation en tant qu'immeuble de placement	Juste valeur à l'ouverture de l'exercice analysé	Juste valeur à la clôture de l'exercice analysé