

Colle ECT – Analyse financière (partie 3) - Choix d'investissements et de financements

L'entreprise familiale Albert cultive et commercialise en vente directe des fruits et légumes biologiques. Le dirigeant envisage la création d'un magasin en centre-ville pour mieux écouler ses ventes. On vous demande d'évaluer la rentabilité sur 5 ans du projet de création du magasin avec son financement.

Le tableau des FNT liés à l'investissement est donné ci-dessous :

	0	1	2	3	4	5
I initial	-120 000					
CAF d'exploitation		30 000	36 000	42 600	49 860	57 846
-ΔBFRE	-10 000	-1 000	-1 100	-1 210	-1 331	
+récupération ΔBFRE						+.....
+valeur résiduelle					
FNT	-130 000

•Informations complémentaires

M. Albert se finance exclusivement par emprunt à un taux d'intérêt de 10%.

Il exige un délai de récupération des capitaux investis inférieur à trois ans et demi.

Le magasin pourrait être revendu 70 000€ dans cinq ans.

Le taux d'IS est de 25%.

•Concernant la première année d'exploitation (données prévisionnelles) :

-supplément de vente = 80 000€

-supplément de charges (achats marchandises, charges de personnel) = 43 333€

1.Retrouvez le calcul de la CAF de la 1^{ère} année.

2.Complétez le tableau des FNT liés à l'investissement.

3.Quel est le coût moyen pondéré du capital ici ?

4.Calculez la VAN économique et le délai de récupération des capitaux du projet.

5. Commentez : l'entreprise doit-elle accepter ce projet ?

6.L'entreprise hésite avec un autre projet d'investissement (magasin situé dans un plus petit village, présentant un coût d'investissement mois élevé mais générant un CA moins important). Cet autre projet présente un TIR = 10 %. Quel projet conseillez-vous à la société ?

7. L'entreprise envisage de financer le premier projet avec un emprunt de 130 000 €, remboursable en cinq ans par amortissement constant au taux de 10%.

Etablir le plan de remboursement de l'emprunt.

Calculez la VAN de financement liée à l'emprunt grâce au tableau ci-dessous. Commentez.

	0	1	2	3	4	5
Emprunt						
-remboursement						
-charges d'intérêt						
+éco d'IS/charges d'intérêt						
FNT liés à l'emprunt						

8.Calculez la VAN globale du projet. Commentez.

9. Si l'entreprise s'était financée par fonds propres, le taux d'actualisation aurait été de 12%. Quelle aurait été la VAN globale du projet ?

10. Quel financement l'entreprise doit-elle privilégier ?

11. Question supplémentaire :

L'entreprise aurait pu opter pour un financement mixte : 32 500€ financé par emprunt (à 10% toujours) et 97 500€ financé par fonds propres. Quel aurait été le CMPC correspondant ?

Quelles seraient les différentes étapes à réaliser pour calculer la VAN globale ?