

### Application 3 chapitre 4

Une société C. exploite une chaîne de magasins de vêtements et souhaite implanter une nouvelle boutique. Un projet d'ouverture d'un magasin dans la ville A. est envisagé. Vous disposez des informations suivantes :

Coût du magasin : 160 000 €

Chiffre d'affaires annuel prévu : 145 000 €

Vous savez par ailleurs que :

- Les charges d'exploitation décaissables supplémentaires représenteront 60 % du chiffre d'affaires-

Le BFRE est égal à 45 jours de Chiffre d'affaires (année de 360 jours)

- Le magasin serait amorti sur 10 ans (linéairement)

- Les dettes financières représentent 40% des ressources stables de la société et les capitaux propres 60%. Le coût des dettes (après impôt) est de 15% et le coût des capitaux propres 10%

- Le taux d'impôt sur les bénéfices (IS) est de 25%

- Les associés souhaitent que le coût du magasin soit récupéré dans un délai de 4 ans maximum.

1) Calculer la VAN du projet à l'horizon de 5 ans (Vous tiendrez compte des variations du BFRE en début et fin de projet). Commentez.

2) Calculer le DRC (délai de récupération du capital simple calculé sur les flux d'exploitation non actualisés. On cherche uniquement le délai de récupération du coût d'acquisition du magasin uniquement (hors variation du BFRE). Commentez

#### Aide mathématique :

$$(1+0,12)^{-1}+(1+0,12)^{-2}+(1+0,12)^{-3}+(1+0,12)^{-4} + (1+0,12)^{-5} = 3,6048$$

$$(1+0,12)^{-5} = 0,5674$$

$$(1+0,12)^{-1}+(1+0,12)^{-2}+(1+0,12)^{-3}+(1+0,12)^{-4} = 3,037$$