

# ENONCES DES EXERCICES SUR LA DECISION D'INVESTISSEMENT

## EXERCICE 1 : CALCUL DU DELAI DE RECUPERATION DU CAPITAL INVESTI

Un société de distribution envisage une nouvelle implantation. Le coût de l'investissement est évalué à 1 344 000€. La durée de vie retenue pour le calcul de rentabilité est de 6 ans. Ce nouveau magasin devrait générer les flux nets annuels (cash flow) suivants.

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
308 000	348 000	516 000	432 000	292 000	280 000

*Calculer le délai de récupération de cet investissement.*

## EXERCICE 2: CALCUL DE LA VAN D'UN PROJET

Un magasin de surgelés investit dans un nouveau meuble réfrigéré pour développer ses activités glaces en élargissement son assortiment. Les recettes nettes supplémentaires (cash flow) ont été estimées à partir des chiffres d'un autre magasin du réseau qui s'est déjà équipé de ce meuble.

Le taux de rentabilité des capitaux investis minimum est de 8,25% dans le réseau. Le montant de l'achat HT du meuble auquel s'ajoute frais d'installation est de 350 000€. La durée de vie est de 5 ans.

### CASH-FLOWS PREVUS

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
92 000	94 000	86 000	82 000	76 000

*Calculer la VAN de ce projet Conclure*

## EXERCICE 3: CALCUL DE LA VAN AVEC DES FLUX NETS CONSTANTS

Une enseigne investit dans un site marchand dont elle envisage l'exploitation sur 7 ans. Le montant investi est de 920 000. Les cash-flows annuels prévisionnels sont constants et estimés à 200 000€. Le taux d'actualisation retenu pour les calculs est de 10%.

*1° - calculer la VAN*

*2° - calculer le taux de profitabilité. Conclure.*

## **EXERCICE 4: CALCUL DE LA VAN AVEC DES FLUX NETS VARIABLES**

Une société d'assurance décide de renouveler le mobilier et la décoration de son hall d'accueil et d'implanter une borne télématique pour l'information des clients. Le montant de cet investissement s'élève à 25 000€ HT. L'amélioration du service au client devrait assurer un développement du nombre de clients et générer les flux nets de trésorerie suivants :

- Année 1 : 8 200
- Année 2 : 8 800
- Année 3 : 9 400
- Année 4 : 10 000

A l'issue des 4 années la borne télématique pourra être revendue 6 000€.

***Calculer la VAN en utilisant un taux d'actualisation de 8% et conclure sur la rentabilité***

## **EXERCICE 5: EFFECTUER UN CHOIX ENTRE DEUX PROJETS D'INVESTISSEMENT**

Afin d'étendre son activité, le propriétaire d'un magasin de musique étudie 2 projets.

- Le premier projet entraîne un décaissement de 35 000€ payable 50% au comptant et 50% dans 3 ans. Les flux nets annuels de trésorerie supplémentaires seraient de 7000€ sur 8 ans

- Le deuxième projet entraîne un décaissement total de 48 000€, payables 2/3 au comptant, 1/3 dans 1 an . Les flux nets de trésorerie seront de 8500€ pendant 7 ans.

***Quel est le projet le plus rentable en retenant un taux d'actualisation de 6%.***

## **EXERCICE 6: CALCULER LES FLUX NETS GENERES PAR UN INVESTISSEMENT**

Champion investit dans l'achat d'une structure réfrigérée pour présenter un assortiment de charcuterie. Vous disposez des informations suivantes :

Coût d'achat du meuble réfrigéré: 14 860€

- Amortissement en linéaire sur 4 ans
- Résultat d'exploitation supplémentaire avant amortissement et avant impôt sur le bénéfice : 5 424
- Taux d'imposition du bénéfice : 33%
- Taux d'actualisation 7%

***1° - calculer le cash-flow annuel (flux net de trésorerie) espéré de cet investissement***

***2° - Calculer la VAN et le taux de profitabilité. Conclure.***

## **MINI CAS 1: EVALUER LA RENTABILITE D'UN INVESTISSEMENT DANS UN CENTRE D'APPEL**

Une société souhaite investir dans un centre d'appels pour développer par téléphone ses ventes d'extensions de garantie. Une étude interne a permis de collecter les informations fournies en ANNEXES.

**1° - Calculer les flux nets de trésorerie sur la durée de vie de l'investissement**

**2° - Calculez la VAN du projet en retenant un taux d'actualisation de 10%.  
Conclure**

N.B. ne pas tenir compte de l'I.S.

### **ANNEXE 1 : Ventes prévisionnelles en volume**

<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>
50 000	60 000	70 000	80 000	90 000

## **MINI CAS 2: EVALUER LA RENTABILITE D'UN INVESTISSEMENT DANS UN NOUVEAU MAGASIN**

Un réseau de magasins de distribution d'instruments de musique envisage d'implanter un nouveau magasin. Vous êtes chargé d'estimer la rentabilité de ce projet en vous aidant des données fournies en ANNEXE.

**1° - Présenter un tableau des flux nets de trésorerie (Taux d'imposition du bénéfice 33%).**

**2° - Calculer la VAN du projet en retenant un taux d'actualisation de 12%.  
Conclure.**

### **ANNEXE**

- L'investissement est de 800 000€ correspondant à l'agencement du magasin. Les locaux sont loués.

- La durée de vie est de 8 ans

- Le CA induit par le magasin devrait être de 1 000 000€ par an et les charges correspondantes hors amortissement seraient de 800 000€

- La valeur résiduelle est considérée comme négligeable