

ING2 EISTI

Gestion financière de l'entreprise

Intervenants : Carole Botton, François Maublanc, Romaric Nkok, Philippe Poujade

Séance 3

Semaine 39

Questions de cours

1. Que désigne le coût d'opportunité du capital ?
2. Quelle est la formule du TRI ? Que mesure-t-il ?
3. Quel est l'intérêt du délai de récupération ?
4. Quelle est la différence entre le TRI et le coût d'opportunité du capital ?

Exercice 1

Voici un projet que l'entreprise doit évaluer :

Montant investi : 6 750€

CF attendu année 1 : 4 500€

CF attendu année 2 : 18 000€

1. Calculer la VAN de ce projet pour des taux d'actualisation de 50% et 100%.
2. Quel est le TRI de ce projet ?

Exercice 2

Vous êtes propriétaire d'un bâtiment que vous pourriez vendre aujourd'hui pour 420 000€. Un dirigeant d'entreprise vous propose de louer votre bâtiment pour un loyer fixe annuel de 8000€. Vous pourrez vendre le bâtiment à l'issue de ces 8 années de location. Les experts du marché estiment que la valeur du bâtiment va prendre 3% par an. Le taux d'actualisation est de 5%. Avez-vous intérêt à louer ou vendre le bâtiment ?

Dans le cas d'annuités constantes sur t années, la formule à appliquer est la suivante :

$$VA = CF \times \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r(1+r)^t} \right)$$

Exercice 3

Une entreprise se voit présenter les 3 projets d'investissement suivants :

	CF_0	CF_1	CF_2
Projet Bell	-10	30	5
Projet Coll	-5	5	20
Projet Full	-5	5	15

Le coût d'opportunité du capital est de 10%.

1. Calculer les VAN de chaque projet. Quel projet doit-on retenir ?
2. Supposons que l'entreprise ne puisse investir plus de 10. Dans quel(s) projet(s) peut-elle investir ? Quelles sont les VAN ?
3. Evaluer l'indice de profitabilité de chaque produit. Quel(s) projet(s) retenir ?