

Étude de cas : Création d'un café coworking

Contexte :

Vous souhaitez ouvrir un café coworking qui combine un espace convivial pour boire un café et des bureaux partagés pour freelances et étudiants.

Données :

1. **Investissements initiaux :**
 - Aménagement et décoration : 40 000 €.
 - Achat de mobilier et matériel : 20 000 €.
 - Achat de machines (café, ordinateurs) : 25 000 €.
 - Fonds de roulement initial : 15 000 €.
 - Total des investissements : **100 000 €.**
2. **Financement :**
 - Apport personnel : 30 000 €.
 - Prêt bancaire sur 5 ans à 4 % : 60 000 €.
 - Subventions publiques : 10 000 €.
3. **Chiffre d'affaires annuel prévu :**
 - Année 1 : 120 000 €.
 - Année 2 : 150 000 €.
 - Année 3 : 180 000 €.
4. **Charges variables :**
 - Coût des ventes (consommables café) : 25 % du CA.
 - Frais d'entretien et services : 10 % du CA.
5. **Charges fixes annuelles :**
 - Loyer : 20 000 €.
 - Salaires (1 employé) : 24 000 €.
 - Marketing : 5 000 €.
 - Assurances et divers : 4 000 €.
 - Amortissements (sur 5 ans) :
 - Aménagement, mobilier, matériel et machines : $85\,000\text{ €} \div 5 = 17\,000\text{ €}$.
6. **Autres hypothèses :**
 - Remboursement annuel du prêt (annuité) : 13 400 € (intérêts inclus).
 - Impôt sur les sociétés : 25 % du résultat d'exploitation.

Travail à faire :

1. **Réaliser un plan de financement**
2. **Réaliser le compte de résultat sur 3 ans**
3. **Analyser la rentabilité**