Le prévisionnel d'une future franchisée de Comptoir Sauvanel

Comptoir Sauvanel, entreprise de Tournon-sur-Rhône (Ardèche), torréfie des cafés et sélectionne thés et épices, qu'elle vend dans 14 boutiques : 6 succursales et 8 boutiques franchisées. Élodie Castanier, ancienne responsable de magasin, veut ouvrir une boutique franchisée à Bagnols-sur-Cèze (Gard).

Elle a reçu le document d'information précontractuelle et le projet de contrat, puis établi le prévisionnel de sa première année. Avant de rencontrer sa banque, elle vous demande de vérifier le financement et la rentabilité de son projet.

Complétez l'annexe 1, puis répondez aux questions d'analyse.

Document 1 : conditions de la franchise Comptoir Sauvanel

Élément	Conditions
Droit d'entrée	18 000 € HT
Redevance de fonctionnement	5 % du chiffre d'affaires HT
Redevance publicitaire	1 % du chiffre d'affaires HT
Durée du contrat	6 ans
Apports du franchiseur	Marque, concept de boutique, savoir-faire (sélection des produits, conseil, gestion), formation initiale de trois semaines, logiciel de caisse et de gestion, animation du réseau

Document 2 : prévisionnel de la première année (boutique de Bagnols-sur-Cèze)

Élément	Montant
Chiffre d'affaires HT	410 000 €
Taux de marque moyen	46 %
Loyer et charges locatives	33 600 €
Salaires et charges sociales (gérante et une vendeuse)	86 000 €
Autres charges (énergie, assurances, intérêts de l'emprunt, communication locale, divers)	21 400 €
Agencement de la boutique (amorti sur 6 ans)	66 000 €
Droit d'entrée (amorti sur la durée du contrat)	18 000 €

Document 3 : plan de financement

- Investissements : droit d'entrée et agencement (documents 1 et 2), stock de départ de 32 000 €, trésorerie de démarrage de 14 000 €.
- Ressources : apport personnel d'Élodie de 45 000 € ; le reste sera emprunté.

Document 4 : première année de boutiques franchisées comparables (données communiquées par Comptoir Sauvanel)

Boutique	Ouverture	Chiffre d'affaires HT de la première année
Annonay (Ardèche)	2024	362 000 €
Romans-sur-Isère (Drôme)	2024	391 000 €
Beaucaire (Gard)	2025	378 000 €

Annexe 1 (arrondir les montants à l'euro, les pourcentages à une décimale)

Question	Réponse
Investissement total à financer (€)	
Montant à emprunter (€)	
Marge brute de la première année (€)	
Redevances versées au franchiseur (€)	
Charges fixes, amortissements compris (€)	
Résultat avant impôt de la première année (€)	
Seuil de rentabilité (€)	
Indice de sécurité (%)	

Questions d'analyse

Le projet d'Élodie est-il solide ?

☐ On ne peut pas conclure : il faut attendre le bilan de la première année pour savoir si le chiffre d'affaires prévu est atteint ; Élodie doit d'abord ouvrir sa boutique, puis ajuster ses charges
☐ Non, il est fragile : la marge de sécurité est faible et le chiffre d'affaires prévu dépasse celui des boutiques comparables ; Élodie doit revoir ses hypothèses avant de s'engager
☐ Oui, il est solide : l'indice de sécurité atteint 17,8 % et le bénéfice 33 600 € dès la première année ; Élodie peut présenter ce prévisionnel à sa banque

Justification :

Que rapporterait cette franchisée à Comptoir Sauvanel la première année ?

☐ Le droit d'entrée et les redevances, plus la marge réalisée sur les produits qu'elle lui achète
☐ Les redevances, plus la marge brute réalisée par la boutique sur l'ensemble de ses ventes
☐ Les redevances sur son chiffre d'affaires, mais pas le droit d'entrée, qui lui sera rendu à la fin du contrat

Justification :