Solution :

1ère modalité : Emprunts 100%

Tableau d'amortissement de l'emprunt:

Années	Capital au début de la période	Intérêts	Amortissements	Annuités	Capital à la fin de la période
1	1.200.000	120.000	240.000	360.000	960.000
2	960.000	96.000	240.000	336.000	720.000
3	720.000	72.000	240.000	312.000	480.000
4	480.000	48.000	240.000	288.000	240.000
5	240.000	24.000	240.000	264.000	0

Annuités réellement décaissées

Années	Amortissements	Intérêts bruts	Intérêts nets d'impôt	Annuités réelles	Annuités actualisées
1	240.000	120.000	84.000	324.000	297.248
2	240.000	96.000	67.200	307.200	258.564
3	240.000	72.000	50.400	290.400	224.242
4	240.000	48.000	33.600	273.600	193.825
5	240.000	24.000	16.800	256.800	166.902
Total des décaissements réels actualisés					**1.140.781**

2ème modalité : Autofinancement + Emprunt

Tableau d'amortissement de l'emprunt

Années	Capital au début de la période	Intérêts	Amortissements	Annuités	Capital à la fin de la période
1	800.000	96.000	160.000	256.000	640.000
2	640.000	76.800	160.000	236.800	480.000
3	480.000	57.600	160.000	217.600	320.000
4	320.000	38.400	160.000	198.400	160.000
5	160.000	19.200	160.000	179.200	0

Tableau des décaissements réels

Années	Amortissements	Intérêts bruts	Intérêts nets	Annuités décaissées	Décaissements actualisées
0	-	-	-	400.000	400.000
1	160.000	96.000	67.200	227.200	208.440
2	160.000	76.800	53.760	213.760	179.918
3	160.000	57.600	40.320	200.320	154.684
4	160.000	38.400	26.880	186.880	132.390
5	160.000	19.200	13.440	173.440	112.724
Total des décaissements réels actualisés					**1.188.156**

3ème modalité : Crédit-bail

Tableau des décaissements réels

Années	Loyer annuel	Economique de l'impôt	Redevances nettes	Redevances actualisées
1	370.000	111.000	259.000	237.615
2	370.000	111.000	259.000	217.995
3	370.000	111.000	259.000	199.996
4	370.000	111.000	259.000	183.482
5	370.000	111.000	259.000	168.332
Total des décaissements réels actualisés				**1.007.420**

Décaissements réels actualisés :

$$D = 259.000 \ \frac{1 - (1,09)^{-5}}{0,09}$$

D = **1.007.420 dh**

Conclusion :

L'entreprise a donc intérêt à financer son projet d'investissement par le crédit-bail puisqu'il est la source de financement la moins coûteuse.

Elle déboursera 1.007.420 dh en cas de crédit-bail contre 1.140.781 dh en cas de l'emprunt, et 1.188.156 dh en cas financement hybride.