

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

UNIVERSITE ABDERRAHMANE MIRA DE BEJAIA



Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences Financières et Comptabilité

Mémoire de Fin de Cycle

En vue de l'obtention du diplôme

MASTER en Sciences Financières et Comptabilité

Option : « Finance d'Entreprise »

Thème

Crédit d'investissement : Présentation et analyse
- Cas du CPA de Bejaia -

Préparé par :
M^{lle} MALENGUE PEMBE Rufine Aurelie

Dirigé par :
Dr. SEBTI Raja

Année universitaire : 2022/2023

Remerciements

Mes remerciements s'adressent :

À mon encadreur Mm Sebti Raja

À tous les enseignants qui ont contribué à ma formation universitaire dans la faculté des sciences Économiques, commercial et de gestion.

À tous ceux qui m'ont assisté de près ou de loin durant ce parcours.

Dédicaces

Je dédie ce travail:

À ma très chère mère **BOUTOTO Anne**

À mes frères et sœurs qui m'ont assistés malgré la distances avec des nombreux engagements à l'appuis.

Liste des abréviations

ANDI	Agence Nationale du développement de l'investissement
ANGEM	Agence Nationale de Gestion du Micro-crédit
ANSEJ	Agence Nationale de Soutien de l'Emploi de jeunes
BFR	Besoin au Fonds de Roulement
CPA	Crédit populaire d'Algérie
CA	Chiffre d'affaire
CF	Cash-flow
CLT	Crédit à Long Terme
CMT	Crédit à Moyen Terme
DR	Délai de Récupération
EBE	Excédent Brut d'Exploitation
FNT	Flux net de trésorerie
I_0	Investissement initial
IP	Indice de Profitabilité
SNC	Société au Nom Collectif
TCR	Tableau des comptes de résultat
TRI	Taux de Rentabilité Interne
VAN	Valeur Actuelle Nette
VRI	Valeur Résiduelle de l'Investissement

Sommaire

Introduction générale.....	01
Chapitre I : Aspects généraux sur les banques et les crédits	3
Section 1 : Généralité sur les banques.....	3
Section 2 : Généralités sur les crédits	7
Section03 : Notion de l'investissement.....	16
Chapitre II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement	23
Section 01 : Etude d'un dossier de crédit d'investissement	23
Section02 : étude de la viabilité et la rentabilité du projet	28
SECTION 03 : Les risques et les garanties.....	39
Chapitre III : Etude d'un Cas pratique au sein du CPA de Bejaia.....	47
Section 01 : Présentation du crédit populaire d'Algérie.....	47
Section 2 : montage et etude d'un credit d'investissement au niveau du cpa.....	53
Section 0 3: Etude de la viabilité et la rentabilité du projet.....	54
Conclusion générale	66
Bibliographie.....	67

Annexes

Liste des tableaux

Liste des schémas

Table des matières

Résumé

Introduction générale

Introduction générale

Introduction

La banque est une institution financière indispensable qui organise, régule et sécurise ses relations à l'argent. Elle assure la réception des fonds du public qu'elle use ou transforme en octroi de crédit.

La banque met donc en relation les agents économiques dont les ressources sont excédentaires et ceux dont les ressources sont déficitaires. Elle contribue à orienter l'épargne vers l'investissement, participant ainsi à la croissance économique.

Toutefois, l'entreprise qui est un agent économique a des nouveaux besoins qu'elle doit renouveler ou renforcer, il peut s'agir d'un équipement, de matériel de transport. La banque est le partenaire indissociable sur qui il peut compter pour le développement ou la réalisation de son projet, grâce à son activité d'octroi de crédit. En tenant compte des réalités et la vitesse à laquelle les nouvelles technologies apparaissent, l'entreprise doit se procurer en plus des capitaux de longue durée pour l'améliorer son processus de production.

Le crédit est une mise à disposition de fonds qu'il convient préalablement de collecter ou d'emprunter sur les marchés. Du latin *credere* "croire", signifie "avoir confiance" et surtout, "avoir confiance en l'avenir". L'activité d'octroi de crédit est résolument tournée vers l'avenir car c'est elle qui permet la réalisation des projets des particuliers et des entreprises. Cette anticipation et cet engagement sur l'avenir d'un projet entraînent un risque de non remboursement, une rémunération du banquier et également un minimum de garanties.

L'octroi d'un crédit d'investissement est un processus par lequel le banquier fait une étude préalable sur le dossier de crédit d'investissement avant de répondre à la demande de crédit.

Cependant, l'objet de mes recherches vise à répondre à la question suivante :

Quels sont les démarches mises en œuvre par le banquier pour l'étude de la viabilité et la rentabilité d'un crédit d'investissement ?

Pour mieux développer la problématique de ce sujet, il est préférable de répondre à des interrogations suivantes

- ✓ Quels sont les différents types de crédit ?
- ✓ Comment évaluer un projet d'investissement avant de le réaliser ?

Introduction générale

- ✓ Quelles sont les différents risques liés à un crédit d'investissement et ses garanties ?

Mes recherches sont basées sur l'hypothèse suivante :

Pour bénéficier d'un crédit d'investissement, la banque doit vérifier la rentabilité du projet.

Dans la perspective de réussir de cette étude, j'ai adopté une méthodologie de recherche qui consiste à utiliser une technique de collecte d'information et des données par la consultation d'un certain nombre d'ouvrages et des mémoires. De plus, j'ai réalisé un stage au niveau de l'agence 156 du CPA (Crédit populaire d'Algérie) de Bejaia.

Ce travail est subdivisé en trois chapitres :

- ✓ Le premier chapitre est consacré sur les aspects théorique sur la banque, les crédits, les investissements
- ✓ La deuxième porte sur le montage et étude d'un crédit ainsi que les risques et les garanties d'un crédit
- ✓ Le troisième et dernier chapitre est consacré sur le cas pratique de l'étude d'un dossier de crédit d'investissement au sein du CPA de Bejaia.

Chapitre I :
Aspects généraux sur les banques et les
crédits

Chapitre 1 : Aspect général sur les banques et les crédits

Avant de rentrer dans le vif de notre étude qui est basée sur le crédit d'investissement, il est important de faire un aperçu sur la banque car c'est auprès de la banque que les investisseurs s'octroient les crédits afin de subvenir à leur besoin de financement.

Ce chapitre est structuré en trois sections :

- ✓ La première parle des généralités sur la banque
- ✓ La deuxième consacré au crédit plus particulièrement aux crédits d'investissement
- ✓ La troisième explique les investissements

1 Section 1 : Généralité sur les banques

«Les banques sont des intermédiaires financiers dotés du pouvoir de création monétaire c'est-à-dire de la possibilité de créditer le compte d'un de leurs clients sans que cette opération soit compensée par le débit du compte d'un autre agent ou un dépôt préalable » Nous comprenons par ici que non seulement les banques exercent le « commerce de l'argent », mais sont également des organismes qui produisent de la monnaie. Selon l'adage « loans make deposits » ou « les crédits font les dépôts »

Cette section traitera l'aspect général sur la banque, notamment la définition de la banque, le rôle de la banque et la typologie des banques.

1.1 Définition de la banque

Une banque est un établissement financier spécialiste du commerce qui assure la réception des fonds publics en vue de les utiliser pour des opérations financières ou de crédit et cela, conformément aux exigences de l'article L 311-1 du code monétaire et financier.

Une banque est une entreprise qui a une activité financière. Elle constitue, juridiquement, une institution financière régie par le code monétaire et financier.

Une banque est une institution qui joue un rôle d'intermédiaire entre les agents économiques qui ont trop de disponibilités et ceux qui n'ont pas assez.

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

1.2 Le rôle de la banque

La banque est un établissement de crédit qui assure plusieurs rôles tel que :

- Traiter toutes les opérations d'escompte de crédit, d'échange et de trésorerie (toutes les opérations financières) ;
- Participer à la collecte de l'épargne ;
- Recevoir des fonds en compte courant ;
- Effectuer des prêts.
- Elle reçoit des fonds du public, quelle que soit la durée du dépôt,
- Elle effectue des opérations de crédit en faveur des entreprises et des particuliers, quelle que soit leur durée,

Les banques sont aussi des gestionnaires de risque dans la mesure où l'intermédiation bancaire dans le système financier réduit le risque de liquidité des déposants individuels et permet par conséquent de financer des investissements de plus long terme et à faible rendement

Le rôle principal des banques consiste à assurer la gestion des moyens de paiement.

1.3 Les différents types de banque:

Il existe plusieurs types de banque dont : les banques commerciales, la banque universelle ; le banque d'affaires, le banque d'investissement ; et enfin on peut citer le banque centrale.

1.3.1 Les banques commerciales

Les banques commerciales sont aussi appelées 'banque de détail '. C'est le type de banque avec lequel le grand public est le plus familier. En effet, ce sont les banques dans lesquelles nous avons tous notre compte bancaire ainsi que nos Comptes épargne. Ces banques commerciales ou banques de détails proposent des services bancaires à ses clients qui sont soit des particuliers soit des entreprises.

Parmi ces services bancaires on peut citer:

- La mise à disposition d'un compte bancaire avec tous les services qui vont avec

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

Comme par exemple la mise à disposition de moyens de paiement (la carte bancaire, chéquier...)

- Les différents crédits ou les prêts
- Le dépôt d'argent (compte épargne...)

Parlant de banque commerciale, on peut citer les banques dites traditionnelle, les banques en ligne, les banques mobiles ou néobanque. On peut aussi trouver des banques de dépôt uniquement. Les banques de dépôt sont des banques qui n'offrent pas d'autres services que les dépôts.

1.3.2 Les banques d'affaires

Ces banques s'occupent de finance d'entreprise. Elles accompagnent divers services bancaires comme des conseils stratégiques et financiers. Ces banques d'affaires n'octroient pas de crédit et ne génèrent pas les comptes épargnes. Ces établissements sont les partenaires des entreprises pour leurs opérations financières et stratégiques (acquisitions, fusion ect ...). Elles proposent différents services aux entreprises. les augmentations de capital ou les levées de dette, par exemple en préparant l'émission d'obligation. Elle peut les aider à identifier les cibles, des partenaires ou des repreneurs, les accompagner dans la négociation des conditions et des prix de ces opérations, ainsi que les aider à trouver les financements nécessaires à leur réalisation. Les banques d'affaires peuvent aussi conseiller leurs clients sur leurs placements de trésorerie ou leur gestion des risques de change et de taux, via des produits financiers de couverture. Plus probablement, la raison d'être des banques d'affaires d'accompagner les entreprises dans leur stratégie de financement et de développement. La banque d'affaires se distingue donc de la banque de détail, qui sert principalement à gérer l'épargne des particuliers et à prêter de l'argent.

1.3.3 Les banques d'investissement

Les banques d'investissement ont une activité basée sur les marchés financiers. Ces banques achètent et vendent des actions, des obligations. Elle ne reçoit pas de dépôt de leur part et prend ses liquidités auprès d'autres banques ou la banque centrale. La banque d'investissement propose et prépare des opérations auprès de ses grands clients et, s'il le faut, utilise ses fonds propres pour une partie de l'opération, elle utilise son propre capital. Ceci explique qu'une " Investment Bank " puisse être particulièrement affectée lorsqu'il y'a une crise financière: c'est son argent qui est en jeu, l'argent des clients n'est en théorie pas affecté. ses services sont

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

souvent réservés aux grands entreprises, aux institutions financières et publiques. Elle s'adresse particulièrement aux entreprises et investisseurs qui désirent financer ou placer leurs liquidités.

1.3.4 Les banques centrales

Les banques sont des institutions financières qui au sein d'un système bancaire hiérarchisé assure la fonction de prêteur en dernier ressort conduit la politique monétaire et exerce des fonctions de régulation du système financier.¹ il est nécessaire de parler des banques centrales, car ces dernières sont des organisations qui ont une influence sur l'économie mondiale. Les banques centrales sont responsables de la création de la monnaie. En particulier, la BA (Banques d'Algérie est responsable de la création du dinar algérien. les banques centrales fixent aussi le taux directeur de l'économie. Le taux étant le taux au quelles autres banques qui dépendent de cette banque centrale vont emprunter de l'argent. Ce taux a une influence sur les autres taux d'intérêt, comme les crédits immobiliers, les crédits à la consommation,...

1.3.5 La banque universelle

La banque universelle est un établissement de crédit qui reçoit les dépôts des ménages et qui joue un rôle d'actionnaire dans les entreprises industrielles.

1.4 Les activités bancaire

La banque en général est dotée de plusieurs activités, qui lui permettent d'assurer aussi bien son fonctionnement. En effet, la collecte de dépôt, distribution de crédit et gestion de moyens de paiement sont activités de la banque de détail. Les banques offrent également d'autres services et produits d'une autre nature comme :

- ✓ Les services (assurance, téléphonie, service à la personne, immobilier...) qui deviennent de plus en plus proposés.

On trouve d'abord une série d'activités propre à la direction des établissements :

- ✓ Aussi bien le management central proprement dit que des fonctions centralisées (trésorerie, contrôle de gestion etc.).

¹ Alain BEITONE, Antoine CAZORLA, Christine DOLLO, anne-Mary DRAI, « Dictionnaire des sciences économiques », Edition Mehdi, Algérie, 2013, p200

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

- ✓ On trouve également des fonctions communes aux grandes familles précédentes (banque de détail et banque de financement et d'investissement) : direction centrale des ressources humaines, marketing, Communication.
- ✓ Les opérations courantes de la banque sont la collecte des dépôts auprès de ses clients et la réalisation de crédit aux emprunteurs.

2 Section 2 : Généralités sur les crédits

Le crédit est une mise à disposition de fonds qu'il convient préalablement de collecter ou d'emprunter sur les marchés ; le cout de cette ressource entre également dans le cout du crédit. « Toute entreprise, à un moment donné de son existence se trouve confrontée à un besoin de financement et ce dernier se fait le plus souvent en ayant recours aux crédits bancaire, ces crédits des biens qui par leur fonctionnement vont générer les fonds nécessaire à leurs remboursement, la durée de cette emprunt peut varier selon le projet à financer. »²

Dans cette section, nous allons définir le crédit, son rôle ainsi que les différents types de crédit d'investissement

2.1 Définition du crédit

Le crédit est un moyen de financement par lequel une banque met à la disposition de son client, pour une durée déterminée, les fonds nécessaires pour répondre à ses besoins moyennant le paiement d'intérêts. C'est un prêt accordé aux agents ayant un besoin de financement. D'une manière économique, le crédit consiste à donner librement la disposition effective et immédiate d'un bien réel, et d'un pouvoir d'achat, contre la promesse que le même bien, un bien équivalent qui sera restitué dans un certain délai, le plus souvent avec rémunération du service rendu et du danger encourus, danger de perte partielle ou total que comporte la nature mêmes des services.

2.2 Le rôle du crédit

Le crédit est un moyen de financement par lequel une banque met à la disposition de son client, pour une durée déterminée, les fonds nécessaires pour pallier à ses besoins moyennant le paiement d'intérêt. Le crédit permet les échanges, stimule la production, amplifie le développement et enfin crée de la monnaie.

- **Permet les échanges**

² Islem SAIT et Yanis SAYOUDI « le financement bancaire des investissements », mémoire de fin de cycle, 2021

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

Le recours au crédit permet une anticipation de recettes et donne ainsi à l'avance un pouvoir d'achat ou d'échange aux entreprises. En anticipant le revenu des ventes, il permet d'assurer la continuité dans le processus de production et commercialisation aussi bien sur le marché intérieur que sur le marché international.³

- **Stimule la production**

Le développement de l'activité de production et sa modernisation dépendent en grande partie de l'importance de l'innovation concernant les équipements ou leur renouvellement. Le recours au crédit permet donc aux chefs d'entreprise d'acheter les outils de production adaptés et d'accroître la qualité ou la quantité de sa production. Quant crédit à la consommation, il stimule les achats et, par conséquent, le secteur de la production.⁴

- **Amplifie le développement**

Les effets d'un prêt pour l'achat d'un bien de production ou consommation ne se manifestent pas uniquement chez l'agent économique bénéficiaire de l'opération : ils s'étendent indirectement à d'autres agents. On parle alors de rôle multiplicateur du crédit.⁵

- **Participe à la de création de monnaie**

L'importance du crédit dans l'économie tient à son action sur les échanges, sur la production, sur le développement économique mais surtout à son rôle en tant qu'instrument de création de monnaie. Elles utilisent les ressources dont elles disposent sous forme de dépôt pour consentir des crédits à leurs clients sans que, pour autant, cela prive les déposants des possibilités d'utiliser leurs dépôts.⁶

2.3 Les caractéristiques du crédit

Le crédit est un contrat entre la banque et son client, basé sur la confiance. Le créancier fait confiance au débiteur contre promesse de restituer les fonds à échéance.

Il est caractérisé par :

³GUY cardamine , « banque et marchés financiers » », Edition.Economica , paris 1998, p142

⁴ IDEM

⁵ IDEM

⁶ IDEM

2.3.1 La confiance

Le terme crédit vient du latin *credere* c'est-à-dire faire confiance. La notion de "confiance" est nécessaire pour qu'une opération de crédit soit possible. Quant à la banque, cette confiance à l'égard de son client se manifeste par les avances de fonds, l'exécution des ordres donnés et l'indication des renseignements favorables. Le client de son côté, doit être convaincu que ne lui retirera pas son appui au moment où il en a besoin et qu'elle fera un usage strictement confidentiel des renseignements sur son bilan et la marche de son entreprise.⁷ Cette confiance repose sur une appréciation des besoins.

2.3.2 La durée

La durée est un élément très important pour l'octroi de crédit. Toutefois, cette durée ne connaît pas de minimum : la pratique bancaire autorise des crédits consentis pour quelques heures, comme les crédits spot. Généralement, on parle de crédit à court terme lorsque la durée est inférieure à un an ; de crédit à moyen terme lorsqu'elle est comprise entre 1 et 7 ans et de crédit à long terme, lorsque la durée est supérieure à 7ans.⁸

2.3.3 Le risque

Le risque pour un prêt est aussi un élément déterminant toute opération de crédit du fait qu'il donne un sens à la notion de confiance. Les risques pour le banquier sont les suivants :

- ✓ Le risque d'insolvabilité du débiteur,
- ✓ Le risque d'immobilisation des fonds avancés,
- ✓ Les risques spécifiques liés à la gestion de la banque (taux, liquidité, etc.)

2.3.4 La rémunération et les conditions financières du crédit

2.4 Les différents types de crédit

Afin de répondre à la demande de la clientèle, la banque dispose deux types de crédit : le crédit aux particuliers et le crédit aux entreprises

2.4.1 Le crédit aux particuliers

Toutefois, au cas d'insuffisance des ressources, les particuliers font recours à la banque pour financer leurs besoins. Les opérations d'octroi de crédit aux particuliers sont destinées à financer l'achat d'un bien de consommation courante ou l'acquisition d'un bien immobilier en leurs exigent un nombre des conditions et de règles qui sont obligés de les respectés.

⁷ Unis des banques suisses, «compréhension, confiance, collaboration », ZURICH, 1996, P.6

⁸ GUY cardamine, « banque et marchés financiers » », Edition.Economica , paris 1998, p143

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

Le crédit aux particuliers sont des opérations par lesquelles un établissement prêteur met à disposition de personnes physiques non professionnelles des sommes destinées essentiellement à financer l'achat d'un bien de consommation courante ou l'acquisition d'un bien immobilier en leurs exigent un nombre des conditions et de règles qui sont obligés de les respectés

2.4.2 Le crédit d'exploitation

Les crédits d'exploitation encore appelé crédit de trésorerie sont des prêts dont la banque accorde à ses clients à court terme, avec une durée d'un (01) an au maximum.

On distingue deux catégories de crédits d'exploitations :

- les crédits par caisse
- les crédits par signature

2.4.3 Les crédits d'investissement

Les crédits d'investissement permettent de financer la partie haute du bilan, c'est-à-dire les immobilisations. Une entreprise en création a des besoins important à satisfaire avant de procéder à la production de marchandises. Ces besoins constituent l'acquisition de terrain, de matériel roulant, les machines, matériels et outillages, les constructions diverses et tous les moyens nécessaires pour démarrer son activité. Les besoins d'investissements d'une entreprise en activité sont représentés par l'extension, l'acquisition ou le renouvellement des moyens de production.

Pour satisfaire ces besoins, il existe deux types de crédit d'investissement :

- Crédits d'investissement classique
- Crédits d'investissement spécifiques

2.4.4 Les crédits d'investissement classique

Les crédits classiques sont des crédits à moyen ou long terme accordés aux entreprises dans le but de financer le poste « actif immobilisé » du bilan.

- Crédit à moyen terme
- Crédits à long terme

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

- Crédit-bail

2.4.4.1 Les crédits à moyen terme

Le crédit à moyen terme est un crédit octroyé sur une durée de 2 à 7 ans dont une période de différé de 2 ans au maximum. Il est destiné à financer l'acquisition d'équipement et moyens de production pour l'entreprise (machines, matériels roulant...). Le montant du crédit peut atteindre 70% du montant de l'investissement et sa durée ne doit pas dépassée celle d'amortissement des biens financés. Le crédit à moyen se distingue en trois formes selon la possibilité de refinancement :

- Le CMT réescomptable

Cette forme de CMT reste la plus utilisée par les banques algériennes en raison de la souplesse qu'elle offre à leur trésorerie. Elle permet de récupérer la trésorerie engagée lors de la réalisation du crédit par le réescompte d'un billet à ordre souscrit par l'investisseur auprès de la banque d'Algérie.

- Le Crédit à moyen terme (CMT) mobilisable

Le CMT mobilisable ne peut pas faire l'objet de réescompte auprès de la Banque d'Algérie. La banque peut mobiliser le CMT sur le marché financier pour se refinancer.

- Le Crédit à moyen terme (CMT) non mobilisable

Le CMT non mobilisable ne peut faire l'objet de refinancement. C'est un crédit qui est matérialisé par un billet à ordre qui représente une reconnaissance de dette.

2.4.4.2 Le crédit à long terme (CLT)

Le crédit à long terme est un crédit dont la durée accordée est comprise entre 07 et 20 ans accompagné d'un différé au choix de 2 à 4 ans. Il est destiné à financer des investissements lourds tels que les constructions diverses, agencement et installation. La durée du crédit à long terme doit être inférieure à la durée des immobilisations financée.

Avec ce type de crédit, les investisseurs peuvent à tout moment réclamer leurs dépôts, que la banque ne pourra pas satisfaire à cause de la durée d'indisponibilité, elle se retrouvera alors dans un déséquilibre financier qui pourra la conduire à la faillite. Ce qui suscite donc que les banques non spécialisées n'ont pas les moyens d'assurer ce type de financement, elles ne jouent la plupart du temps, que le rôle d'intermédiaire entre le client et les établissements

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

financiers spécialisés. La durée du crédit à long terme doit être inférieure à la durée des immobilisations financée.

2.4.4.3 Le crédit-bail

« Le crédit-bail est une technique de financement d'une immobilisation par laquelle une banque ou une société financière acquiert un bien meuble ou immeuble pour le louer à une entreprise, cette dernière ayant la possibilité de racheter le bien loué pour une valeur résiduelle faible en fin de contrat. »⁹

L'établissement du crédit-bail se fait entre la société de crédit-bail et le crédit promoteur, pour garantir au locataire la jouissance du bien pendant un délai fixe et convenu d'avance. La société de crédit-bail ne peut pas récupérer le matériel avant la fin du contrat.

Le contrat du crédit-bail fait intervenir trois éléments :

- ✓ Le crédit bailleur (banque) qui acquiert le bien et le loue au client
- ✓ Le crédit preneur (client) choisit le matériel et le fournisseur
- ✓ Le fournisseur qui vend le bien au bailleur.

Il existe plusieurs formes de crédits- bail notamment :

2.4.4.3.1 Le crédit-bail mobilier

« le crédit-bail mobilier est une opération de location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage acheté en vue de cette location par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien. A la fin du contrat, le locataire peut acquérir tout ou partie du bien loué, en contrepartie du versement d'une somme convenue à l'avance, et qui tient compte des versements effectués à titre de loyers »

2.4.4.3.2 Le crédit-bail immobilier

« Le crédit-bail immobilier est une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel acheté ou construit par une société de crédit-bail qui en demeure propriétaire »¹⁰.

⁹ LUC BERNET – ROLLANDE, « Principes de technique bancaire »

¹⁰ BOUYACOUB F., L'entreprise et le financement bancaire, p256

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

Ce crédit est souvent financé pour des immeubles à usage professionnel ; il concerne aussi bien la construction d'immeubles neufs que l'acquisition d'immeubles anciens, tels que les immeubles industriels, les magasins, les immeubles de bureau, les hôtels...

❖ Les avantages du crédit-bail

Ces avantages sont présentés comme suit :

- ✓ Il permet d'investir sans immobilisation des capitaux au bilan puisqu'il s'agit de location.
- ✓ Il n'exige aucun autofinancement
- ✓ il permet un financement à 100%
- ✓ Il permet aux PME qui ont de faibles capacités d'endettement, mais qui sont rentables, de financer leur développement.
- ✓ Le loyer est comptabilisé en charges, ce qui diminue les impôts pour l'entreprise.

❖ Les inconvénients du crédit-bail

- ✓ Dans le cas où le locataire serait défaillant, la revente du bien loué ne lui assurera pas forcément une couverture totale de la perte subie
- ✓ Si l'entreprise n'est pas en mesure de bénéficier des économies d'impôt, c'est un moyen coûteux
- ✓ L'entreprise ne peut acquérir le bien par anticipation, ce qui l'oblige à attendre la fin du contrat pour pouvoir le faire
- ✓ Il est très coûteux par rapport à l'achat de l'équipement directement, au cas où l'entreprise ne peut pas bénéficier des économies d'impôt
- ✓ Cet équipement ne peut pas être donné comme garantie.
- ✓ Il assume le risque d'obsolescence

2.4.5 Les crédits spécifiques

Les banques en mis en place les crédits spécifiques en collaboration avec les autorités publiques, afin de lutter contre le chômage en finançant les projets d'investissement des jeunes promoteurs, et de contribuer au développement de l'économie.

Les crédits spécifiques sont accordés pour une durée de 08 ans dont 03 ans de différé et bénéficient d'une bonification du taux d'intérêts. Il en existe trois types de crédits spécifiques :

- Le crédit ANSEJ (Agence National de Soutien à l'Emploi de Jeunes)
- Le crédit CNAC (Caisse Nationale d'Assurance Chômage)
- Le crédit ANGEM (Agence National DE Gestion du Microcrédit)

a) Le crédit ANSEJ (Agence National de Soutien à l'Emploi de Jeunes)

Le crédit ANSEJ est un crédit à moyen terme destiné à financer les projets des jeunes investisseurs inscrit à l'ANSEJ, leur permettant ainsi de créer leur propre micro entreprise.

Les conditions d'éligibilités :

- Le projet doit être validé par le comité de sélection, de validation et de financement

CFVP de projet

- Une attestation d'éligibilité et de financement, au titre de la phase de création, ou de conformité et de financement au titre de la phase d'extension.
- Ne pas occuper un emploi rémunéré au moment de l'introduction de la demande d'aide de l'ANSEJ
- Avoir un apport personnel

Le financement bancaire varie entre 70 à 80% du coût du projet ; la partie restante est supportée par le trésor public à travers l'ANSEJ à hauteur de 20 à 25% et l'apport personnel du promoteur représentant 5 à 10% de la valeur du projet.

b) Crédit CNAC (Caisse Nationale d'Assurance Chômage)

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

Le crédit CNAC est un crédit destiné au financement des projets présentés par les promoteurs âgés entre trente (30) et cinquante (50) ans et qui sont inscrit au niveau de La CNAC.

Les Conditions d'éligibilités :

- Justifier d'une attestation d'éligibilité et de financement au titre de la phase de création, ou de conformité, au titre de la phase d'extension, délivrée par la caisse nationale d'assurance chômage
- Justifier un apport personnel

c) Le crédit ANGEM (Agence National DE Gestion du Microcrédit)

C'est un prêt accordé à des catégories de citoyens sans revenus et/ou disposant de petits revenus instables et irréguliers.

Le crédit ANGEM est un micro-crédit destiné aux jeunes entrepreneurs âgés de 18 ans minimum et inscrit à l'ANGEM.

Ce crédit permet au client d'acquérir le matériel, les matières premières et les dépenses nécessaires pour le lancement de l'activité.

Il est accordé à 01 million de dinars maximum.

Les Conditions d'éligibilités²⁴ :

- Disposer d'une décision d'éligibilité et de financement délivrée par l'agence nationale de gestion du micro crédit
- Posséder un savoir-faire en relation avec l'activité projetée
- Disposer d'un apport personnel

3 Section03 : Notion de l'investissement

L'investissement c'est une acquisition d'un capital en vue d'en percevoir ou d'en consommer le revenu. L'investissement a pour but d'accroître les recettes futures. Le surcroît de recettes créé par l'investissement doit être suffisant pour assurer sa rentabilité. Même si dans un premier temps, il diminue la trésorerie de l'entreprise ainsi que ses bénéfices,

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

l'investissement revêt un caractère stratégique dans la mesure où il permet de créer de la valeur et d'assurer la croissance à long terme.

3.1 Définition de l'investissement

L'investissement consiste pour une entreprise à engager durablement des capitaux sous des formes diverses (matériel ou immatériels) dans l'espoir d'en obtenir un retour satisfaisant étant donné les risques assumés¹¹

3.1.1 Définition économique de l'investissement

D'une manière économique, << l'investissement est la création ou l'acquisition d'un capital fixe, c'est-à-dire une accumulation de facteur physique principalement de production et de commercialisation. Ces actifs augmentent le potentiel économique de l'entreprise et contribuent à son fonctionnement sur plusieurs cycles de production successifs>> selon MANUEL BRIDAYER

3.1.2 Définition comptable de l'investissement

Comptablement, c'est une acquisition d'actif immobilisé de l'entreprise. il constitué de l'ensemble d'actifs : corporel, incorporels et financiers.

3.1.3 Définition financière de l'investissement

Selon le concept financière, un investissement est un emploi long nécessitant un financement long par des capitaux permanents (capitaux propres et dettes à moyen et à long terme) et doit générer des revenus (recette) afin de se rembourser sur sa durée de vie .

L'investissement comprend toutes les valeurs ou biens acquis ou créés par l'entreprise et détenus de manière durable.

L'investissement représente l'ensemble des biens physiques (comme les terrains, des bâtiments, les équipements de production) ou de valeurs qui représentent des biens immatériels (comme le fonds de commerce, les brevets). Cela représente ce qui ne peut être quantifiable, mais est nécessaire à l'entreprise.

3.2 Typologie des investissements

Il existe plusieurs types d'investissement classé en trois catégories, l'investissement selon la nature, l'investissement selon l'objectif, l'investissement selon la durée.

¹¹ RIVET A., « Gestion financière, analyse et politique de l'entreprise » Edition Ellipses, paris 2003 ,

3.2.1 L'investissement selon la nature

On en distingue trois formes :

A. Les investissements corporels

Ces investissements contribuent dans l'augmentation du patrimoine de l'entreprise. Ils constituent l'outil de production de l'entreprise, les terrains, équipement, les bâtiments, matériels et outillage

B. Les investissements incorporels

Les investissements incorporels Sont des actifs immatériels comme fonds de commerce, les brevets, la recherche et le développement, licences

C. Les investissements financiers

Ils concernent les immobilisations financières, achat de titre de participation, prêt à moyen terme et à long terme.

3.2.2 L'investissement selon l'objectif :

On en distingue :

A. Les investissements de remplacement ou de renouvellement :

Cet investissement permet de maintenir ou de renouveler la capacité de production de l'entreprise.

B. Les investissements de modernisation

Il désigne des investissements réalisés pour réduire les coûts de production et d'améliorer les rendements. Ces projets peuvent prendre des formes diverses : tel que, nouveau équipement, nouveaux procédés de fabrication ou nouvelle organisation de production¹²

C. Les investissements de capacité

Les investissements de capacité ont pour objectif d'augmenter et d'accroître, dans des proportions importantes la capacité de production de l'entreprise ^(idem,)

¹² RIVET A., p113

D. Les investissements d'expansion

Les investissements d'expansion permettent d'acquérir de moyens supplémentaires en augmentant le potentiel productif de l'entreprise afin de répondre à une demande en croissance pour les produits de l'entreprise.

E. Les investissements d'innovation

Ce sont les investissements qui entraînent une modification plus profonde de la situation actuelle de l'entreprise. Ils permettent à l'entreprise d'accéder et de développer une ou plusieurs activités nouvelles, ils répondent à la volonté de se déployer sur de nouveaux marchés¹³

3.2.3 Les investissements par la durée

Selon la durée on distingue trois types d'investissements :

A. Les investissements à court terme

B. Ce sont les investissements dont la durée de vie est inférieure à une année (moins d'un an). Ces investissements ne dépendent que d'eux-mêmes : souhaite-t'il pouvoir récupérer son investissement dans un court délai.

C. Les investissements à moyen terme

Ce sont les investissements dont la durée de vie varie entre 2 et 7ans, ils concernent les équipements légers, tel que les moyen de transport...

D. Les investissements à long terme

Ce sont les investissements dont la durée de vie est longue, estimé à partir de sept 7ans et plus. Ce sont des investissements lourds. Il est très difficile de déterminer la durée d'un investissement à long terme. Car plus l'on s'éloigne dans le temps plus la prévision devient incertaine.

3.3 Les Objectifs d'un projet d'investissement

Les objectifs d'un projet d'investissement peuvent être classés en deux catégories :

¹³ RIVET A., p113

3.3.1 Les objectifs d'ordre stratégique

Les objectifs d'ordre stratégique est un ensemble d'objectifs qui relève de la structure stratégique. Ils peuvent faire objet d'expansion, de modernisation, d'indépendance,... etc. Ces objectifs entraînent une définition de la stratégie afférente de l'investissement à travers la hiérarchie ainsi que la coordination adoptés.

3.3.2 Les objectifs d'ordre opérationnel

Les objectifs d'ordre opérationnel sont ceux concernant le niveau technique, on distingue trois (3) objectifs qui sont :

A. Les objectifs de coût

Ces objectifs cadrent généralement dans le but de réduire les couts de revient d'un produit.

B. Les objectifs de temps

Sur un marché compétitif, il est important pour un investisseur de se fixer les objectifs temps car cela permet de répondre aussi vite à une demande et bénéficier d'un avantage par rapport aux autres concurrents.

C. Les objectifs de qualité

Ces objectifs servent à garantir un la performance de la qualité demandée.

3.4 Caractéristiques de l'investissement

Un projet d'investissement est caractérisé par quelques éléments qui sont aussi basique pour l'étude de la rentabilité, tels que : le capital investi, la durée de vie, la valeur résiduelle, les flux de trésorerie (cash-flow nets).

3.4.1 Le capital investi

Il s'agit de l'ensemble des dépenses initiales faites par l'entreprise pour la réalisation de son projet. Le capital investi comprend :

- Le prix d'achat HT (ou en TTC) ;
- Les frais accessoires (frais de transport et d'installation notamment) ;
- Le coût de formation du personnel.

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

- L'augmentation du besoin en fonds de roulement (BFR) : les investissements permettent une hausse du chiffre d'affaires qui débouche sur une hausse des créances clients, des stocks de matières premières et de produits finis. L'impact est donc négatif sur la trésorerie. Néanmoins ce décalage est rattrapé à la fin de la durée de vie de l'investissement.

3.4.2 La durée de vie

La durée de vie de l'investissement facilite l'évaluation de la rentabilité. On retient la durée pendant laquelle le projet génère des flux de trésorerie positifs. Par manque d'information précise à ce sujet, on retient dans alors la durée d'amortissement de l'immobilisation.

3.4.3 La valeur résiduelle

La valeur résiduelle est le montant de revente de l'investissement à la fin du projet. Cette revente permet de dégager une plus-value dans la mesure où l'immobilisation est totalement amortie. On obtient une valeur résiduelle nette d'impôt sur les bénéfices à travers l'évaluation des flux nette de trésorerie.

3.4.4 Les flux de trésorerie générés par l'investissement (cash-flow)

Le flux net de trésorerie correspond aux revenus nets générés par le projet. Le tableau des flux nets de trésorerie s'établit en calculant, l'excédent brut d'exploitation, la capacité d'autofinancement de l'entreprise pour obtenir le résultat net (après impôt), calculer les besoins en fonds de roulement (BFR).

3.5 Les étapes du calcul

L'évaluation des flux nets de trésorerie prévisionnels générés par l'entreprise se calculent par :

- **Calculs des excédents brut d'exploitation dégagé chaque année par l'investissement**

EBE= Valeur ajoutée corrigée- (frais de personnel + Impôts et taxes + Frais divers +
Transferts de charges d'exploitation

- **Calcul du résultat net après impôt**

Résultat net après impôt = EBE – Dotations – impôts sur les bénéfices

Chapitre01 : Aspects généraux sur les banques et les crédits

- **Calcul de la capacité d'autofinancement (CAF)**

CAF = Résultat net + Dotations aux amortissements

- **Calcul du BFR annuel**

BFR = Créances clients + Stocks – Dettes fournisseurs

- **Détermination des flux nets de trésorerie (FNT) ou cash-flow**

FNT= (CAF +Récupération BFR + Valeur résiduelle) - (Investissement+ Augmentation du BFR)

4 Conclusion

La banque dans sa fonction d'intermédiaire financier, joue un rôle capital dans la promotion et le développement de toute activité. C'est un moteur de financement indirect de toute économie par son rôle de collecteur de ressources, et de bailleur de fonds.

Bien que le crédit soit cité en deuxième position des opérations de banque dans l'article premier de la loi bancaire, après la réception des fonds du public, il est l'activité première de la banque, tant par la place qu'il occupe dans le bilan des établissements de crédit, que dans le produit net bancaire.

Cependant, le crédit d'investissement est donc un prêt accordé par un établissement de crédit (la banque). Le financement d'un projet d'investissement se fait sur trois types, tout dépend du type de projet. Il existe le crédit d'investissement classique et spécifique, ces crédits s'accordent qu'à l'appuis de certaines conditions.

Chapitre II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Chapitre 2 : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Toute étude nécessite une étude en raison des fonds mis en jeu. Dans cette phase, le banquier est obligé de faire une étude préalable de chaque demande de crédit à partir des divers documents de nature différente (comptable, juridique, économique ...) pour la constitution de son dossier. Suite à cela, il doit faire une étude de la viabilité et la rentabilité. Tout crédit d'investissement est exposé aux risques que le banquier doit tenir compte, et exiger un minimum de garanties pour pouvoir l'évité au cas défaillance.

Ce chapitre va porter sur :

- ✓ La constitution d'un dossier de crédit d'investissement
- ✓ L'étude de la viabilité et la rentabilité
- ✓ Les risques et les garanties

1 Section 1 : Etude d'un dossier de crédit d'investissement

Il est primordial pour le banquier de rassembler les différents documents concernant le client et son projet, il procède à l'étude détaillée, des aspects technico-économiques, et de l'étude la rentabilité

1.1 Constitution du dossier de crédit d'investissement

Le demandeur ou emprunteur présente une demande de prêt. De même, il doit présenter à l'entreprise un dossier constitué des éléments demandés par la banque comme : les documents administratifs, juridiques, économiques, techniques, comptables, financiers et fiscaux afin de mieux comprendre l'entreprise et de bien étudier le dossier de la demande de crédit : cela doit comporter :

1.1.1 Demande de crédit d'investissement :

Cette demande doit porter le nom et le prénom du demandeur de crédit ainsi l'adresse sur le montant et la durée du crédit sollicité, le montant de sa participation au financement du projet et les garanties proposées.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

1.1.2 Documents administratifs, juridiques, commerciaux et comptables :

Ces documents se regroupent en :

- Copie conforme du registre de commerce ou tous autres documents justifiant l'autorisation d'exercice de l'activité projetée ou exercée (agrément, autorisation d'exploitation, carte fellah, etc....)
- Copie dûment légalisée des statuts pour les personnes morales
- Copie certifiée conforme du BOAL (Bulletin Officiel des Annonces Légales)
- Copie légalisée du titre de propriété, de la décision d'attribution ou de concession de terrain.
- Une copie de la décision d'octroi des avantages, délivrée par l'ANDI11 (y compris ses annexes), faisant ressortir notamment le cout global du projet et le niveau des fonds propres prévus
- Les bilans et tableaux des comptes de résultats signés et étalés sur la durée du crédit
- Les factures pro forma et /ou contrat commercial pour les biens d'équipements à acquérir (localement ou à l'étranger)
- Une expertise des dépenses réalisées et celles à réaliser dans le cadre du projet ; établit par un expert agréé
- Tout justificatif de dépenses déjà réalisées
- Une copie de permis de construire en cours de validité
- Une copie du plan de masse, de charpente et de situation du projet à réaliser
- Une copie de l'étude géologique du site et autorisation de concession et d'exploitation délivrée par les autorités compétentes pour les projets de mines et carrières

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- Une étude d'analyse de la qualité de gisement pour les projets de production de matériaux de construction et autre.

1.1.3 Les documents fiscaux et parafiscaux :

Ces documents informent le banquier sur la situation de la relation par rapport aux créanciers privilégiés. Ce sont :

- Pièces fiscales et parafiscales apurées pour les entreprises en activité, et déclaration d'existence pour les entreprises n'ayant pas encore exercées
- un extrait de rôle apuré de moins de trois (03) mois avec la notification d'un accord de rééchelonnement des dettes fiscales ;
- Attestation de mise à jour ou de non affiliation C.N.A.S
- Attestation de mise à jour ou de non affiliation C.A.S.N.O.S

Le banquier va s'arranger à suivre des projets et de recueillir la documentation comptable dès sa mise en exploitation.

1.2 Identification du demandeur de crédit

La banque doit impérativement connaître avant tout certains détails sur le demandeur notamment : ses motivations, son environnement (qui est l'ensemble des éléments susceptible d'influencer directement ou indirectement l'activité de l'entreprise)

1.2.1 Analyse de l'environnement interne de l'entreprise

L'environnement interne de l'entreprise est ce qui touche directement l'entreprise.

a) Historique de l'entreprise

L'historique de l'entreprise permet à la banque d'avoir une idée générale sur la situation de l'entreprise partant de sa création.

Son analyse sur son nom, sa date de création, sa forme juridique et son capital social

b) Les moyens de l'entreprise

L'activité d'une entreprise dépend des moyens dont elle dispose :

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- Moyens humains

Les moyens humains de l'entreprise portent à assurer la confiance entre le banquier et l'emprunteur.

- Moyens de production

C'est l'ensemble des biens que dispose l'entreprise qui entre dans le processus de production de son activité.

- Moyens financiers

Ici, le banquier s'intéresse à l'ensemble des ressources dont dispose l'entreprise.

1.2.2 Analyse de l'environnement externe de l'entreprise

Les activités de l'entreprise se développent en interdépendance étroite avec l'environnement externe qui peut lui imposer des contraintes. Ainsi donc, le banquier a intérêt à étudier le secteur d'activité de l'entreprise, le marché qu'elle détient, ses concurrents, ses partenaires et la conjoncture économique et politique

a) Economie du pays

L'impact de l'économie d'un pays sur le développement de l'entreprise, s'exprime par le niveau d'inflation du pays, le taux d'intérêt bancaire, les subventions d'exploitation et d'investissement ainsi que la politique économique du pays.¹

b) Secteur d'activité

Le secteur d'activité dans lequel évolue l'entreprise est formé par le marché, les concurrents, les fournisseurs et la clientèle.

1.2.3 La collecte d'information

La banque doit collecter des informations à travers :

- L'entretien avec le demandeur de crédit afin de juger la moralité du client
- Visite à l'entreprise

¹ BENDRIMIA K., mémoire de fin d'étude B18 « montage et étude de dossier de crédit », mars 2013, P31

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- Demande de renseignements auprès des confrères
- Consultation de la centrale des risques et impayés

1.2.4 La relation entre la banque et le demandeur de crédit

Le temps est un facteur important qui incite à la confiance, et peut influencer la décision d'octroi de crédit. Toutefois, la communication entre la banque et l'entreprise doit être maintenue afin de faciliter la prise de décision d'octroi de crédit et surveiller le risque encouru².

La relation entre la banque et son client dépend de plusieurs éléments :

- ✓ L'ancienneté de la relation ;
- ✓ Mouvements d'affaires confiés ;
- ✓ Le niveau d'utilisation des concours autorisés ;
- ✓ Incidents de paiement.

a) L'ancienneté de la relation :

Le banquier peut collecter les informations sur son client à travers la date à laquelle ce dernier a ouvert son compte au sein de la banque ainsi que les enregistrements de toutes les transactions effectuées par le Client. De même, la vérification du fichier contentieux du client permet d'avoir une idée sur les problèmes rencontrés.

b) Les mouvements d'affaires confiés

La banque ne peut accorder le crédit qu'à un client qui centralise son chiffre d'affaire au sein de ses guichets. Les mouvements confiés ne sont autres que les fonds confiés au guichet de la banque. Ils doivent être vérifiés par le banquier afin d'estimer la confiance accordée au client.

Trois situations peuvent avoir lieu à savoir :

² MOULAY KHATIR R. « La gestion du risque crédit : Considérations théoriques », Les Cahiers du MECAS, N° 2, Mars 2006, P150

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- Mouvement confié = CA déclaré : c'est la bonne situation vu que le Chiffre d'affaire est entièrement centralisé au niveau des guichets de la banque
- Mouvement confié < CA déclaré : la non centralisation du Chiffre d'Affaire signifie que le client détient d'autres comptes auprès d'autres banques, ou encore le client réalise des transactions en espèces
- Mouvement confié > CA déclaré : soit, il s'agit d'une fausse déclaration du Chiffre d'Affaire qui est inférieur au Chiffre d'Affaire réalisé dans le but d'éviter le paiement des impôts ou soit le client a procédé à des opérations hors exploitation³.

c) Le niveau d'utilisation des crédits

Le suivi des crédits permet d'estimer la probité du client, d'éviter les incidents de paiement, assurer le recouvrement des créances à échéance...

le niveau d'utilisation des crédits consentis doit être surveillé afin de déterminer les besoins réels de l'entreprise. Pour cela, le banquier pourra :

- Cerner la moralité et le sérieux du bénéficiaire du concours ;
- Contrôler le crédit et l'empêcher d'être détourné de son objectif

d) Consultation de la centrale des risques et impayés

Les incidents de paiement concernent souvent le non-paiement de traites à l'échéance, les émissions de chèques sans provisions, ou encore une position non régulière vis à vis des créanciers privilégiés sanctionnée une saisie arrêt, Avis à Tiers Détenteur

2 Section02 : étude de la viabilité et la rentabilité du projet

³ AKHROUF T., mémoire de fin d'étude BSB « montage et étude de dossier de crédit », Mars 2017, P17-18

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

2.1 La viabilité du projet :

L'étude de la viabilité du projet porte sur :

Présentation du projet et du promoteur, l'analyse de marché, l'analyse commerciale, l'analyse technique, l'analyse des coûts

2.1.1 Présentation de l'activité et du promoteur

Il s'agit de définir l'activité que fait le promoteur de la même manière que ses accessoires

a-1 Présentation de l'activité

C'est une présentation détaillée élaborée pour chaque promoteur et qui reprend le nom et le prénom, l'âge, les diplômes et /ou expérience professionnelle et le patrimoine de chaque promoteur.

Ces informations permettent au banquier d'avoir une idée générale des personnes auxquelles il aura affaire et les garanties, qu'il peut mettre en exécution

2.1.2 L'analyse de marché

Le marché est le lieu de rencontre entre l'offre et la demande de bien et service. Le banquier doit élaborer une étude de marché afin d'augmenter les probabilités de réussite du projet.

L'étude de marché permet de prévoir le volume de marchandise et production pouvant être vendu sur le marché.

- La taille, la structure et l'évolution du marché
- Le niveau de production et les prix de vente que l'on peut espérer pratiquer
- Le lieu et le secteur du marché visé et la zone d'implantation
- La politique commerciale à adopter. » 42

2.1.3 Analyse commerciale

L'analyse commerciale détermine la capacité de l'entreprise à vendre ce qu'elle produit.

Cette analyse se fait par l'élaboration des stratégies de collecte d'information permettant de mieux connaître les concurrents de l'entreprise. L'analyse commerciale se fait le plus souvent par la méthode des 4P :

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- L'analyse des produits

Cette analyse consiste à analyser le cycle de vie du projet. Elle prend en compte les caractéristiques du projet (la qualité, la gamme, la finition, l'emballage, la commodité,...) sur le marché.

- L'analyse des prix

Après l'analyse de marché, l'entreprise doit pouvoir fixer ses prix de vente avec une forte pénétration du marché.

- L'analyse de la distribution

C'est l'ensemble des moyens utilisés par l'entreprise pour vendre ses produits. L'entreprise doit mettre en place un mode de distribution et un réseau précis.

- L'analyse de la promotion

L'analyse de la promotion consiste à faire la publicité des produits à travers différents supports dont l'entreprise pourra utiliser (les médias, les prospectus, les sponsorings, l'affichage, ...)

2.1.4 L'étude technique

Cette étude concerne des éléments entrant dans la réalisation du projet tels que :

- **Le processus de production :**

L'entreprise doit faire un choix entre plusieurs procédés ou techniques de production pour la réalisation de son projet. Généralement, le choix est dicté par des considérations techniques ou économiques évidentes (imposition de certaines matières premières...)

- **Les moyens de production :**

Les moyens de production représentent les instruments utilisés dans le processus de production tel que les machines, le matériel roulant, les équipements... L'entreprise doit tenir compte des performances et du degré d'obsolescence de ses moyens.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

- **Les besoins de l'entreprise :**

Après choisie les processus de productions et fixer les caractéristiques des moyens de production, le banquier doit évaluer les besoins nécessaires d'investissement et ceux de l'exploitation, tel que : (bâtiment, matériel divers, les matières premières, la main d'œuvre, l'eau, le gaz...) afin d'avoir une idée précise du coût de démarrage, d'extension et de fonctionnement sur l'entreprise.

- **La localisation de l'unité de production :**

La localisation du projet doit être choisi de manière à assurer une meilleure exploitation. Il ne faut pas s'éloigner ni des fournisseurs (source d'approvisionnement) afin de minimiser les coûts de revient, ni des clients (écoulement de la production) pour réduire les coûts de distribution. Cela permet à l'entreprise de pratiquer des prix concurrentiel

Il doit y avoir une compatibilité entre l'unité de production et la nature de l'activité de l'entreprise.^{44h}

- **Les délais de réalisation du projet :**

Ils représentent la durée nécessaire pour l'installation définitif des équipements du projet.

Les délais de réalisation doivent être techniquement raisonnables et concevable, par rapport à des projets similaires, implantés sur la même zone d'activité. Un retard accusé dans la réalisation du projet engendre des surcoûts, d'une part et des pertes en production, d'autre part.

2.1.5 L'analyse des coûts

L'analyse des couts consiste à déterminer la viabilité des couts, vérifier la validité de tous les coûts qui entre dans la réalisation du projet, qu'ils s'agissent de ceux liés à l'investissement ou ceux de l'exploitation.

Cette analyse se fait d'une manière exhaustive sur toutes les dépenses prévisionnelles relatives à l'investissement (locaux, terrain de construction, équipement, imprévus,...).

Après cette étude, l'on peut procéder à l'analyse de la rentabilité du projet.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

2.2 Etude de la rentabilité du projet

L'analyse de la rentabilité du projet est une étude qui permet d'apprécier l'opportunité financière que le projet présente par rapport aux autres possibilités d'investissement (placements à terme, spéculation, ...).

La rentabilité d'un investissement permet à un agent économique d'apprécier si le capital investi procure les ressources nécessaires à la rémunération et au remboursement du capital utilisé.^{12A}

Cette étude consiste à évaluer le projet avant financement afin de déterminer ce que le projet peut apporter indépendamment des conditions de financement. De même, elle consiste à évaluer le projet après financement, en tenant compte de l'emprunt.

2.2.1 L'analyse avant financement

L'analyse avant financement permet d'apprécier la rentabilité du projet avant le financement bancaire. Elle procède par :

- L'élaboration des flux de trésoreries
- Etude des critères de rentabilité de l'investissement

2.2.2 Elaboration des flux de trésoreries ou cash-flow

Les flux de trésorerie correspondent à des entrées ou des sorties de fonds.

Ils sont déterminés à travers le tableau des ressources/emplois.

2.2.2.1 Détermination de la capacité d'autofinancement (CAF)

La CAF représente l'ensemble des ressources générés par l'entreprise au cours de l'exercice, du fait de ses opérations courantes.

CAF = Résultat net + Dotation aux amortissements

2.2.2.2 Calcul de la Valeur Résiduelle de l'Investissement (VRI)

La VRI est la valeur de la revente des immobilisations à la fin de la durée de vie du projet. Autrement dit, c'est la valeur des immobilisations qui n'ont pas encore été amortie à la fin de la durée du projet.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Le calcul de la VRI peut se faire de différentes façons :

VRI = total des immobilisations – total des amortissements

VRI = Terrain + actif non encore amorti

La VRI constitue une rentrée de fonds supplémentaires dont il faut tenir compte lors de la dernière année de vie du projet.

2.2.2.3 Détermination du Besoin en Fond de Roulement (BFR)

Le BFR est une immobilisation d'argent que l'on retrouve normalement à l'issue de l'investissement ;

Le BFR représente un fonds de démarrage nécessaire au projet pour la prise en charge de certaines charges d'exploitation durant le démarrage du projet.

BFR = stocks + créances + dettes fournisseurs

2.2.2.4 Elaboration des comptes de résultats prévisionnels (TCR)

Le tableau de compte de résultat est un tableau qui permet de déterminer les Soldes

Intermédiaires de Gestion ainsi que la Capacité d'Autofinancement annuelle prévisionnel de l'entreprise et ainsi suivre leurs évolutions.

Tableau N°1 : TCR prévisionnel :

Rubrique	Année					
	1	2	3	4	5	N
Chiffre d'affaire Consommation intermédiaire						
Valeur ajoutée						
Frais de personnel						
Frais divers						
Impôt et taxe						
Excédent brut d'exploitation						

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Amortissement (1)						
Résultat brut d'exploitation						
Impôt sur bénéfice						
Résultat net de l'exercice (2)						

2.2.2.5 Etablissement du tableau des flux net de trésorerie (FNT)

C'est un tableau récapitulatif de l'ensemble des ressources et emplois de l'entreprise servant à déterminer les flux de trésorerie sur toute la durée de vie du projet. Les éléments déterminés précédemment (échancier des investissements, tableau des amortissements, la VRI, variation du BFR et les comptes de résultat prévisionnels) permettent d'élaborer

Tableau n°2 : emplois / ressources

Rubrique	Année					
	0	1	2	3	4	n
Ressources						
-CAF						
-VRI						
-Récupération du BFR						
Total ressources (2)						
Emplois						
-Investissement initial						
-Variation du BFR						
Total emplois (2)						
Flux de trésorerie (1)-(2)						

2.2.3 Etude des critères de rentabilité de l'investissement

Après avoir déterminé les flux de trésorerie, il est nécessaire d'actualiser leur valeur dans le but d'établir les critères de rentabilité de l'investissement et les étudier.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

2.2.3.1 Taux d'actualisation

La notion d'actualisation consiste à ramener au présent tous les flux quelque-ils soient, dépenses ou bien recettes. Elle se fait à travers un taux d'actualisation qui permet d'actualiser les flux futurs de trésorerie à générer par un projet d'investissement afin d'évaluer sa rentabilité en tenant compte de la valeur de l'argent dans le temps. Elle détermine la valeur immédiate des flux futurs que générera le projet.

Taux d'actualisation à employer est le taux de rentabilité exigé par l'entreprise.

2.2.3.2 La valeur actuelle nette (VAN)

La valeur actuelle nette correspond à l'actualisation des flux totaux de liquidités prévisionnels générés par sa réalisation.

Elle est déterminée par la différence entre l'ensemble des flux net de trésorerie actualisée et l'investissement initial.

La valeur actuelle nette (VAN) = \sum Flux nets de trésorerie actualisée – investissement initial

- **Les avantages de la V.A.N**

- La VAN prend en compte l'intégralité des flux générés par le projet et permet de rendre compte de la totalité de la valeur créée terme de l'horizon économique ;

- La VAN prend en compte le coût de financement sur toute la durée de l'investissement.

- **L'inconvénient de la VAN**

La VAN ne permet pas de comparer les projets d'investissement dont la durée de vie est trop différente.

2.2.3.3 L'indice de profitabilité (I.P)

L'indice de profitabilité est le rapport entre la somme des flux net de trésorerie actualisés et le montant de l'investissement. Il mesure la performance relative du projet.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

IP = Valeur actualisée de tous les flux / Investissement initial

- **L'avantage de l'I.P**

L'IP facilite le choix entre deux projets concurrents, le projet qui a un IP le plus élevé est considéré comme le plus rentable.

Un projet rentable présente un indice de profitabilité supérieur à 1.

- **L'inconvénient de l'I.P**

L'indice de profitabilité présente un inconvénient par exemple dans le cas du choix entre deux projets ayant des durées de vie différente, l'indice de profitabilité ne peut être utilisé pour choisir le projet le plus rentable.

2.2.3.4 Le délai de récupération (DR)

Le délai de récupération équivaut à la durée nécessaire pour récupérer le flux total de liquidité initialement investi. Le choix du taux d'actualisation dépend des données économiques de l'environnement mais aussi de l'agent économique qui le choisit. Le taux d'actualisation élevé revient à déprécier les valeurs futures et le taux d'actualisation faible revient à attribuer à l'avenir une grande valeur (les valeurs futures seront plus importantes). Le DR est la durée nécessaire pour égaler le montant de l'investissement. Il est calculé comme suit :

$$\text{Le délai de récupération} = \sum_{i=1}^n F(1+t)^{-i} = I_0$$

I_0 = Investissement initial

F = Flux de trésorerie

n = nombre d'année

t = taux d'intérêt

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Dans le cas où le D.R dégagé par la formule précédente n'est pas un ombre entier, il y'a lieu de faire l'interpolation linéaire. Supposons que les flux de trésorerie cumulés sont négatifs pendant l'année n et positive en n+1.

$$DR = n + [\text{Flux cumulés en } n \times 12 \text{ (mois)}] / [\text{Flux cumulés en } n + \text{flux cumulés en } n+1]$$

- **Les avantages du DR**

- le DR peut intervenir comme critère d'appoint éclairant les autres critères de la VAN ou le TIR dans l'évolution de la rentabilité ;
- Permet de sélectionner un seul projet entre deux concurrents et dont les durées de vie sont égales ;
- C'est un critère intégrant de façon satisfaisante les risques technologiques, politiques et économiques ;
- Permet de rejeter tout projet qui se situerait au-delà d'une durée arrêtée au préalable.

- **Les inconvénients du DR**

- Le DR ne mesure pas la rentabilité réelle des investissements mais seule la liquidité du projet.
- Il ne tient pas compte des flux postérieurs à la date d'égalisation des flux,
- Le cout des capitaux n'est pas pris en considération
- Il ignore tous les flux ultérieur à la récupération des fonds investis

2.2.3.5 Le taux de rentabilité interne (TRI)

TRI est le taux qui égalise le cout d'investissements et les recettes d'exploitation.

De même, le taux de rentabilité interne est le coût maximum des capitaux que peut supporter le projet d'investissement.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Le taux de rentabilité interne est un taux qui annule la VAN. En d'autres termes, c'est le taux pour lequel la somme des flux nets de trésorerie dégagé par le projet est équivalente à l'investissement initial.

Le calcul de taux de rentabilité interne se fait comme suite :

$$\sum_{i=1}^n Ft(1 + t)^{-n} - I0 = 0$$

I : Le total investissement

Ft : Le flux de trésorerie

t : Le taux d'actualisation

Le TRI doit être aussi supérieur au cout de l'argent pour espérer avoir des gains appréciables.

- **Avantages du TRI**

- Le TRI ne prend en compte que les données propres de l'investissement.
- Il facilite la compréhension et l'application dans le cas du choix entre deux projets concurrents

Le TRI donne la rentabilité du projet en fonction de ses données intrinsèques. Il procure à ce titre la possibilité de classer plusieurs projets concurrents et de pouvoir opter pour l'un des deux.

- **Inconvénients du TRI**

- Dans certain cas, le TRI peut induire à un conflit avec d'autres critères
- L'un des inconvénients est l'existence possible de TRI multiples ou d'absence de TRI

2 Étude après financement

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

L'étude après financement a pour objectif de déterminer l'impact du financement sur la rentabilité du projet et de mettre en place les conditions de crédits les plus adéquates. Cette étude intègre le plan de financement, notamment les frais financiers et les dotations aux amortissements des charges d'intérêts sur emprunts. L'étude est faite sur les flux de trésoreries déterminés à partir du tableau emplois / ressources (encaissement et décaissement) après financement

3 SECTION 3 : Les risques et les garanties

« Faire crédit signifie croire. Croire en un projet, croire en une personne, croire en un avenir économique qui permettra précisément la réalisation du projet envisagé. Mais croire, c'est précisément risquer de se tromper sur un projet, une personne, une anticipation, voire les trois à la fois »⁴.

L'analyse préalable du risque comporte la recherche des conditions et des causes pouvant conduire au non remboursement ; elle a pour objet de les réduire, voire de les éliminer. Présentée de façon plus positive, l'analyse du risque est l'étude de la situation de l'emprunteur et de son projet afin d'évaluer sa capacité à rembourser à temps le crédit qui lui sera consenti.

La durée du crédit peut être longue, de ce fait l'évaluation du risque est délicate. Le banquier doit donc légitimement rechercher, pour les différents crédits, les garanties adaptées à leur nature et leur durée.

Cette section définira d'abord le risque d'un crédit ensuite, examinera les différents types de risques d'un crédit liés à l'activité de la bancaire et enfin examinera les garanties destinées à rassurer le banquier en cas de risque.

⁴ MATHIEU M., L'exploitant bancaire et le risque crédit, Ed. BANQUE EDITEUR, Paris, 1995

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

3.1 Les risques d'un crédit d'investissement

3.1.1 Définition d'un risque de crédit d'investissement

Un risque renvoie aux inconvénients, les difficultés et les dangers plus ou moins probables. En d'autres termes, le risque est l'impossibilité de la part de l'emprunteur d'effectuer le remboursement, ce qui entraîne notamment la perte du capital prêté.

D'après Cécile KHAROUBI et THOMAS, le risque de crédit est « Dès qu'un agent économique consent un crédit à une entreprise à une contrepartie, une relation risquée s'instaure entre le créancier et son débiteur. Ce dernier, peut en effet, de bonne ou mauvaise foi, ne pas payer sa dette à l'échéance convenue. L'aléa qui pèse sur le respect d'un engagement de régler une dette constitue le risque de crédit⁵

3.1.2 Les différents types de risque de crédit

Ils peuvent se présenter sous plusieurs formes. Notamment : le risque de non remboursement, le risque d'immobilisation, le risque taux et le risque de change.

3.1.2.1 Risque de non remboursement

Le risque de non remboursement est un risque inhérent à l'activité la défaillance de la contrepartie sur laquelle une créance ou un engagement est détenu. On parle de risque de non remboursement lorsque le débiteur se retrouve dans une situation où il n'est plus apte à rembourser les fonds qui lui ont été consentis. Ainsi donc, la banque va subir une perte en capital (créance non remboursée) et en revenu (intérêts non perçus), perte qui est considérablement plus importante que le profit réalisé sur cette même contrepartie non défaillante.

3.1.2.2 Le risque d'immobilisation

« Il s'agit d'un risque inhérent à l'activité d'intermédiation traditionnelle puisque le terme des emplois est toujours plus long que celui des ressources, surtout lorsqu'il s'agit de dépôt de la clientèle. La banque incapable de faire face à une demande massive et imprévue de retraits de fonds émanant de sa clientèle ou autre établissement de crédit est dite illiquide

⁵ CECILE KHAROUBI et PHILIPPE THOMAS, « analyse du risque de crédit », EDITION 18, rue la Fayette, 2013, P.18.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

...»⁶. On parle donc du risque d'immobilisation lorsque l'emprunteur ne peut respecter l'échéancier prévu pour le remboursement du crédit. Alors, le banquier doit donc équilibrer la liquidité des emplois et l'exigibilité des ressources en procédant au refinancement des crédits auprès de la Banque centrale ou le marché monétaire.

3.1.2.3 Le risque de taux

Le risque de taux est lié à la variation des taux à la hausse ou à la baisse et qui entraîne les conséquences sur le secteur bancaire.

Ce risque représente pour la banque, l'éventualité de voir sa rentabilité ou ses résultats affectés négativement après une évolution défavorable des taux d'intérêt. Pour se prémunir de ce taux, les banques se refinancent auprès de la banque centrale avec un taux d'intérêt fixe.

3.1.2.4 Le risque de change

Il s'agit de la traduction de l'internationalisation des activités de la banque. En effet, la fluctuation des cours de change pose aussi un problème sur le résultat des établissements du crédit, étant donné, d'une part, les comptes de la correspondance libellée en devise. Et d'autre part, l'origine étrangère de plusieurs de leurs actifs et passif. Il est défini comme une perte entraînée par la variation des cours de créances ou des dettes libellées en devise par rapport à la monnaie de référence de la banque.⁷

Le risque de change peut se définir comme étant : « la perte entraînée par la variation du cours des créances ou dettes libellées en devises, par rapport à la monnaie de référence de la banque. »⁸

Pour pouvoir réduire les possibilités de ce risque, le banquier peut prendre quelques dispositions en exigeant au client la signature d'un engagement de prise en charge de risque de change.

⁶ De Coussergues S, « Gestion de la banque, du diagnostic à la stratégie », DUNOD 5ème EDITION, P110

⁷ MICHEL ROUCH et G2RADNOLLEAU. « le contrôle de gestion bancaire et gestion financière », Paris, 2000, P16

⁸ Michel Rouach et Gérard Noulleau : « le contrôle de gestion bancaire et financière ». Edition la revue bancaire.1993.page : 249

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

3.1.2.5 Le risque de illiquidité

"Le risque d'illiquidité représente (pour une banque) l'impossibilité de pouvoir faire face, à un instant donné, à ses engagements ou à ses échéances (tout particulièrement les dettes à vue), par la mobilisation de ses actifs"⁹

C'est un risque inhérent à l'activité d'intermédiation traditionnelle du fait que le terme des emplois est toujours plus long que celui des ressources.

3.2 Les garanties d'un crédit

La banque en octroyant un crédit s'attend à être remboursé, ainsi donc la mise en place des garanties est très importante pour pouvoir rassurer le banquier sur le remboursement de l'emprunt en cas de défaillance du client à échéance.

3.2.1 Définition de garantie

Une garantie est une sûreté mise à la disposition de la banque par l'emprunteur afin de le rassurer contre les risques de crédit en cas de défaillance.

La garantie confère à son bénéficiaire (créancier) un droit sur un ou plusieurs biens meubles ou immeubles proposés par le garant, ou sur le patrimoine et les revenus d'une personne morale ou physique. La meilleure garantie dans la qualité de l'emprunteur, l'entreprise ou particulier, et dans la bonne appréciation de la viabilité des projets à financer. Cependant pour se protéger d'une défaillance de l'emprunteur, le prêteur recherche une assurance de paiement à l'échéance des concours par la prise de sûretés ou garanties.¹⁰

3.2.2 Les différents types de garanties

Il existe 3 catégories de garanties :

3.2.2.1 Les garanties réelles

Les garanties réelles sont des biens meubles ou immeubles destinés à garantir le remboursement d'une créance à échéance. Elles se divisent en 02 types :

A. L'hypothèque

⁹ J.C. AUGROS - M. QUERUEL, risque de taux d'intérêt et gestion bancaire, economica, janvier 2000

¹⁰ GUI GAUDAMINE, « Banque et marché financier », Edition.ECONOMICA, 1998

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

L'article 882 du code civil Algérien souligne que : «le contrat d'hypothèque est le contrat par lequel le créancier acquiert sur un immeuble affecté au paiement de sa créance, un droit réel qui lui permet de se faire rembourser, par préférence aux créanciers inférieurs en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe »¹¹.

L'hypothèque est une sûreté réelle qui résulte d'une convention et offre des facilités particulières, en effet :

- L'hypothèque donne la facilité au débiteur qui n'est pas dessaisi de son immeuble dont il conserve l'usage, la jouissance et le droit de l'aliéner
- L'hypothèque confère au créancier le droit de préférence et le droit de suite. Le droit de préférence suppose qu'en cas de non-paiement et de poursuite, le créancier procède à la liquidation du bien par vente forcée de l'immeuble saisi à l'enchère publique. Le droit de suite suppose que le débiteur ne peut pas vendre l'immeuble hypothéqué sans rembourser au préalable le créancier car la garantie est attachée à l'immeuble.

B. Le nantissement

L'article 948 du code civil stipule que : « Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou celle d'un tiers, à remettre au créancier, ou à une tierce personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier, un droit réel en vertu duquel celui-ci peut retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et peut se faire payer sur le prix de cet objet, en quelque main qu'il passe, par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang. »¹²

Le nantissement porte sur des machines, des outils, un fonds de commerce, un marché public...

Comme pour l'hypothèque, le but est de garantir le remboursement des créances à échéance.

¹¹ IDEM, p 130.

¹² Code civil algérien, op, cit, art n°882

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Le nantissement peut être constitué pour garantir une créance conditionnelle, future, éventuelle, un crédit ouvert ou l'ouverture d'un compte courant, à condition que le montant de la créance garantie ou le maximum qu'elle pourrait atteindre soit déterminé par l'acte constitutif.

C. Les privilèges immobiliers spéciaux

Ce sont des hypothèques privilégiées qui confère au créancier une garantie sur un immeuble avec un droit de suite et un droit de préférence (primant les hypothèques consenties par le débiteur).

D. le gage automobile

le gage automobile est un privilège spécial mobilier qui consiste dans l'affectation d'un véhicule immatriculé pour garantir le prêt destiné à l'achat de ce véhicule. Ce gage est destiné exclusivement à garantir un prêt finançant l'acquisition d'un véhicule automobile ou d'un engin assimilé. Les effets du gage sont :

- le débiteur reste en possession du véhicule et à l'obligation de le conserver, le détournement de gage étant sanctionné pénalement ;
- le gage confère au créancier :
 - un droit de suite,
 - un droit de préférence,
 - un droit de rétention,
 - le droit de se faire attribuer en justice le véhicule gagé,
 - le droit de percevoir l'indemnité d'assurance en cas de sinistre, sous réserve d'avoir notifié une opposition à l'assureur,

3.2.2.2 Les garanties personnelles

Une garantie personnelle est un engagement pris par une personne physique ou morale (appelé la caution) de satisfaire une obligation du débiteur, si celui-ci n'y satisfait pas à échéance.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Les garanties personnelles sont constituées de l'aval et le cautionnement qui assurent le banquier pour les opérations d'offre de crédit.

A. Le cautionnement

L'article 644 du code civil Algérien souligne que : «le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation, en s'engageant envers le créancier, à satisfaire à cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même ».6

Une personne appelée « caution » s'engage à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de ce dernier.

Il y'a le cautionnement simple et le cautionnement solidaire.

❖ Le cautionnement simple :

Le cautionnement simple oblige le créancier de poursuivre d'abord le débiteur principal avant de poursuivre la caution. Il met à la disposition du banquier des bénéfices de discussion et de division.

- Pour les bénéfices de discussion, la caution peut imposer au banquier d'exercer prioritairement ses recours contre le débiteur principal, de saisir et de les vendre. La caution n'intervient alors qu'en cas d'insuffisance du produit de la vente.
- Pour les bénéfices de division, plusieurs cautions font preuve d'engagement à une même dette. Dans ce bénéfice, la caution impose de payer que ce qui lui revient dans la dette.

❖ Le cautionnement solidaire :

Dans le cautionnement solidaire, la caution ne dispose pas de bénéfice de discussion. Le banquier peut poursuivre indifféremment le débiteur principal ou la caution.

B. L'aval

L'aval est un engagement par signature d'une personne à payer un effet de commerce à son échéance, dans le cas de défaillance du débiteur.

CHAPITRE II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Le remboursement peut être fait en totalité ou en partie. C'est un cautionnement identique à celui d'une caution solidaire, le donneur d'aval ne peut invoquer ni le bénéfice de discussion ni le bénéfice de division.

L'aval peut être donné sur la lettre de change, une allonge ou un acte séparé indiquant le lieu où il est intervenu.

3.2.2.3 Les garanties complémentaires et assimilées

Les garanties complémentaires sont des assurances que la banque exige afin de couvrir les risques liés à des événements imprévus.

Il y a plusieurs assurances tels que :

- Assurance incendie ;
- Assurance tout risque pour le matériel roulant ;
- Assurance multirisque professionnel pour les équipements, les marchandises, etc.

Conclusion

Pour conclure, la constitution d'une demande de crédit d'investissement est une phase très importante pour le banquier. Car cela va lui permettre d'évaluer la rentabilité du projet de même que sa capacité de remboursement du crédit.

Mais peu importe les études faites par le banquier lors de sa procédure d'octroi, il doit de même tenir compte des risques liés à un crédit. D'où l'exigence des garanties pour prémunir les risques que pourrait lui réserver l'avenir.

Chapitre III : Étude d'un cas pratique au sein du CPA de Bejaia

Chapitre 3 : Etude d'un Cas pratique au sein du CPA de Bejaia

Afin de pouvoir mettre en pratique mes connaissances sur le montage de la procédure d'un projet d'investissement, cette étude va porter sur un cas pratique de l'extension de travaux de bâtiment, plomberie et hydraulique.

Elle est structurée de la manière suivante :

- ✓ La première partie porte sur la présentation de l'organisme d'accueil
- ✓ La deuxième partie sur le cas pratique de l'étude d'un dossier de crédit d'investissement

1 Section 01 : Présentation du crédit populaire d'Algérie

Pour commencer l'étude de notre cas, nous allons débiter par la présentation de l'organisme d'accueil.

1.1 Historique du Crédit Populaire d'Algérie

Le Crédit Populaire d'Algérie (CPA) est une banque commerciale créée par l'ordonnance 66.366 du 29/12/1966 avec un capital initial de 15 Million de dinars et un capital actuel de 48 Milliard de dinars.

Le Crédit Populaire d'Algérie a hérité des activités gérées auparavant par les banques populaires (Banque Populaire Commerciale et Industrielle à Alger, Oran, Annaba, Constantine) ainsi que d'autres banques étrangères, Banque Alger Misr, Société Marseillaise du Crédit et Compagnie Française de Crédit et de Banque (CFCB)

En 1985, il donne naissance à la Banque de Développement Local (BDL) par cession de 40 agences, le transfert de 550 employés et cadres et 89 000 comptes clientèle.

Quelques années après la création de la BNA, le système bancaire algériens a été renforcé par la mise en place d'un autre intermédiaire financier bancaire, qui est le CPA, qui fut créé le 29 décembre 1966, c'est une banque commerciale d'état, son siège sociale est situer au 02 boulevard amirouche Alger.

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

Bien qu'il puisse, au même titre que les autres banques, recevoir des dépôts de fonds et exécuter des opérations financière avec toute personne physique ou morale.

Le CPA est spécialisé dès sa création, dans le financement des secteurs de l'artisanat, de l'hôtellerie de l'habitat et de l'industrie.

Le CPA à l'instar de ces confrères évoluait dans un cadre de planification centralisée et impérative, qui faisait qu'il existait un système d'allocation centrale des ressources. Les modalités d'octroi et de gestion des crédits obéissaient à des procédures administratives si non à des considérations politiques en dehors de toute logique. Commerciale et de tout critère de rentabilité financière au d'efficacité économique.

Le passage des banques Algériennes à l'autonomie a fait qu'elles se trouvaient doublement sollicitées par un mouvement de mue d'une ampleur et d'une profondeur déjà appréciable.

Le crédit Populaire d'Algérie a ainsi engagé un programme de réorganisation profond de ses structures et de ses méthodes.

La mise en place d'un réseau de distributeurs automatiques de billets dans les grands centres urbains et la carte CPA VISA pour les paiements en devises, sont les premiers éléments d'une gamme de produits larges.

Le CPA a renforcé ses missions internationales. Les nouvelles dispositions relatives au commerce extérieur confortent le rôle de la banque dans l'assistance des entreprises. En multipliant ses prises de participation à l'étranger dans des banques ou des sociétés de trading et d'investissement.

Depuis 1966, en vertu de l'ordonnance relative à la gestion des capitaux marchands de l'Etat, les banques publiques sont placées sous la tutelle du ministère des finances.

Le capital social de la banque initialement fixé à 15 millions DA a évolué comme suit :

Tableau N° 3 : Evolution du capital sociale du CPA

Année	Capital social
1966	15 Million DA

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

1983	800 Million DA
1992	5,6 Million DA
1994	9,31 Million DA
1996	13,6 Million DA
2000	21,6 Million DA
2003	23,5 Million DA
2006	29,3 Million DA
2010	48,3 Million DA

Après avoir satisfait aux conditions d'éligibilité prévues par les dispositions de la loi sur la monnaie et le crédit (la loi 90

Le 7 avril 1997, le CPA a obtenu son agrément du conseil de la monnaie et du crédit, devenant ainsi la deuxième banque en Algérie à être agréée⁶⁹

Le CPA a repris l'ossature de :

- la banque Algéro-Mesr ;
- la société Marseillaise de crédit ;
- la banque régionale du crédit populaire d'Algérie ;
- la compagnie française de crédit et de banque.

Son réseau compte 117 agences implantées sur l'ensemble du territoire national, et sont rattachées à 19 groupes d'exploitation.

1.2 Les missions du CPA

- Recevoir des fonds de sa clientèle
- Octroyer des crédits sous toutes ses formes
- Prendre des participations dans le capital de toutes entreprises
- Mobiliser pour le compte d'autrui tous crédits consentis par d'autres institutions.
- Le financement du logement
- Le financement des professions libérales
- Le développement des cartes de crédits

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

- Mise à la disposition de la clientèle de tous les moyens de paiement
- Fournir des prestations de services
- La bonne prise en charge de la clientèle
- Promouvoir le développement de BTPH, les secteurs de la santé et du médicament, le commerce et la distribution, l'hôtellerie et le tourisme, la PME/PMI et l'artisanat

1.3 Les activités du crédit populaire d'Algérie

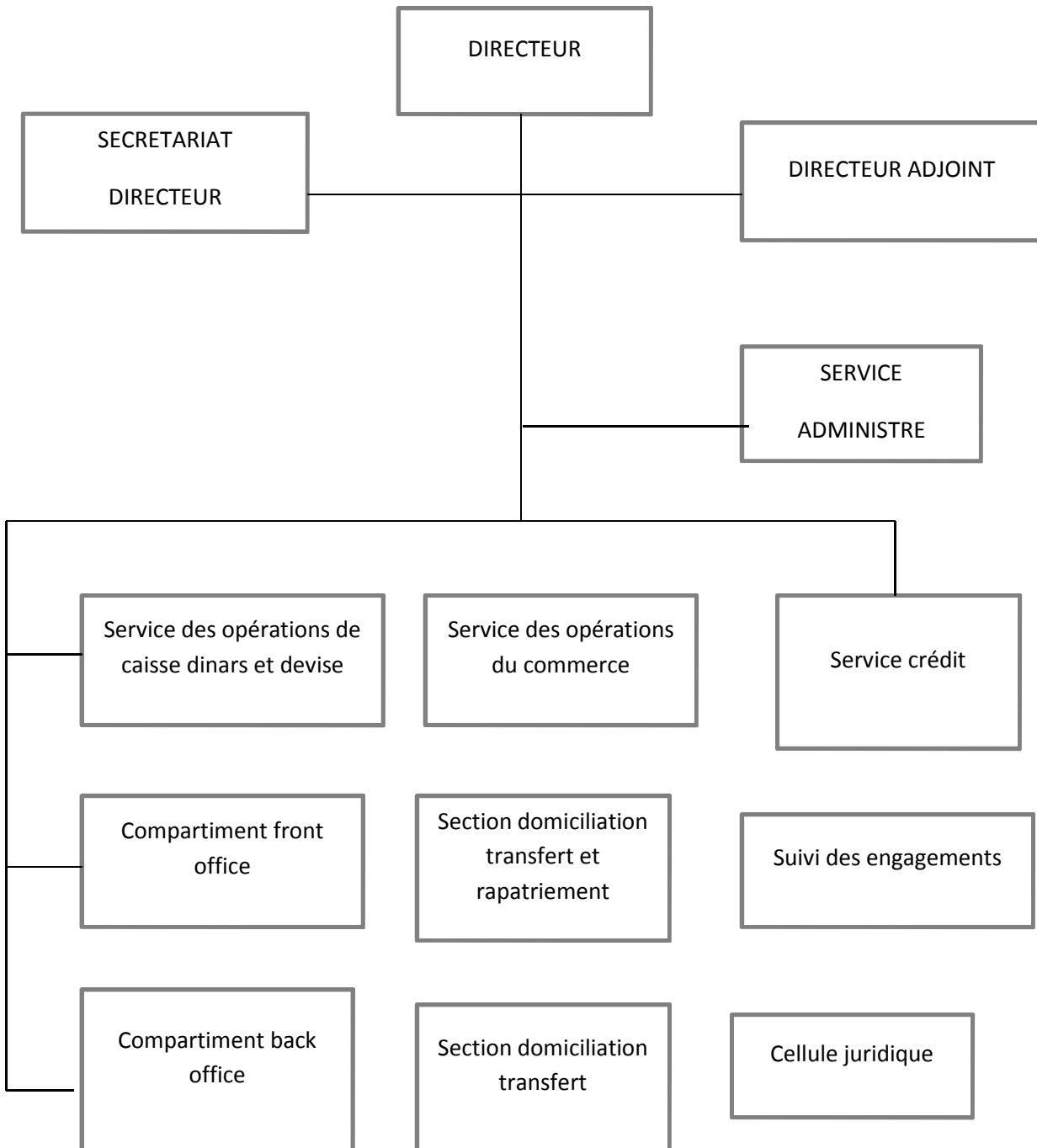
Le CPA en tant que banque commerciale intervient sur le marché de l'intermédiation bancaire et financière, à ce titre, il traite toute l'opération bancaire et financière, notamment la réception des dépôts du publique et l'octroi du crédit sous toutes ses formes. La mobilisation du crédit extérieur est souscrite à des prises de participation dans des filiales et sociétés. La gamme des produits et services offerts par le CPA a connu un développement ces dernières années à travers le renforcement de l'activité monétique introduite depuis 1990 et le lancement de nouveaux produit tels que le financement des PME/PMI, des micros entreprises, les crédits immobiliers et crédits destinés à la clientèle des particuliers.

1.4 Présentation de l'agence 156 de Bejaia

L'agence est la cellule de base d'exploitation de tout établissement bancaire se trouvant en contact direct et permanent avec la clientèle, celle-ci a pour mission de mettre en œuvre la politique globale tracée par la direction générale de la banque. Le stage s'est déroulé au sein du service crédit de de l'agence " 156 HAMMADITE ", qui se situe à Bejaia : Rue de la liberté résidence Nabila DJAHNINE et qui a pour mission d'offrir des services conformes aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante.

Schéma n° 2 : l'organigramme de l'agence CPA 156

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA



Source : Documents interne à la banque

1.5 Le rôle de la cellule du service des engagements

Le rôle de la cellule du service des engagements est :

- Le contrôle permanent de l'utilisation des crédits ;
- Le recueil des garanties relatives aux crédits accordé ;

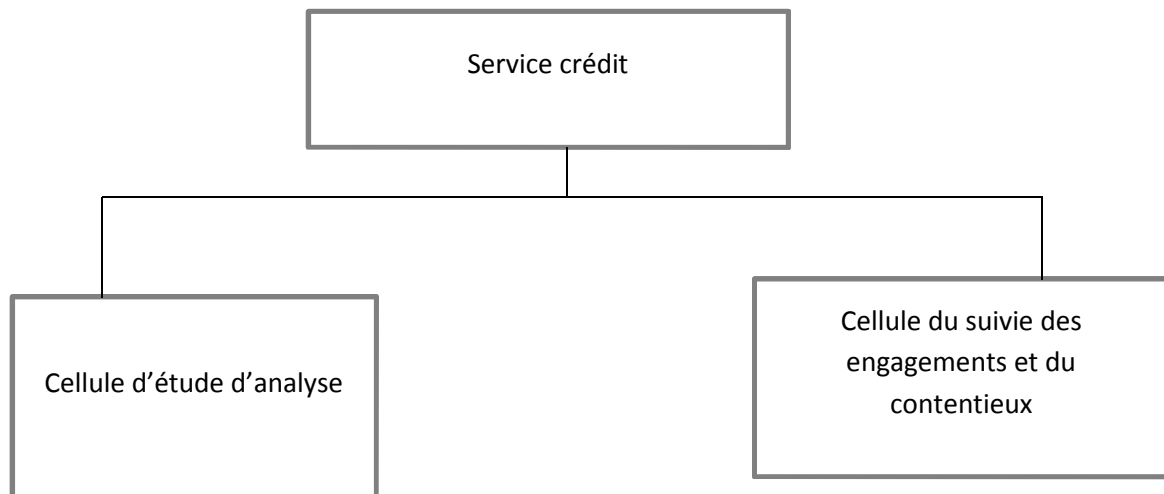
CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

- L'établissement et la délivrance des actes d'engagement (convention des crédits, acte et aval) ;
- Veiller au remboursement du crédit à leurs échéances ;
- Le recouvrement des créances litigieuses et contentieuses ;
 - La relation fonctionnelles : A l'effet de recueillir le maximum d'information, le service crédit est appelé à collaborer avec l'autre service de l'agence pour pouvoir assurer une étude fiable et un suivi de dossier.

Pour pouvoir apprécier les risques, le service crédit collecte certains renseignements internes auprès des autres services, externe à travers d'autres sources.

- Les relations hiérarchiques : le service crédit est sous la responsabilité d'un chef de service, qui a pour mission essentielle de vérifier et de superviser le travail assuré par le chargé d'études.

Schéma n°3 : l'organigramme « service crédit de l'agence »



Source : documents internes de la banque

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

2 Section 2 : MONTAGE ET ETUDE D'UN CREDIT D'INVESTISSEMENT AU NIVEAU DU CPA

Pour finaliser ce travail, cette section est consacrée sur l'étude d'un cas pratique concernant une demande de crédit d'investissement.

Le banquier, avant le montage d'un dossier de crédit d'investissement doit premièrement analyser si les informations concernant le demandeur répondent aux éléments exigés avant l'octroi de crédit.

La première partie de l'analyse de cette section est basée sur la présentation constitution du dossier, la seconde partie porte sur l'étude technico-économique, et enfin la troisième partie porte sur l'étude de la rentabilité du projet.

2.1 Présentation et constitution du dossier de crédit d'investissement

2.1.1 Présentation du projet :

La présente étude porte sur le projet d'extension des travaux de bâtiment, plomberie et hydraulique. Cette entreprise répond à la forme juridique d'une "société au nom collectif (SNC) Situé à SEMAOUN CENTRE –W- BEJAIA.

Le promoteur souhaite acquérir un matériel à l'état neuf pour la réalisation de divers projet. L'emprunt de cet équipement est remboursable sur cinq ans avec un différé d'une année.

2.1.2 Présentation du promoteur :

Le demandeur de crédit est un gérant des projets expérimenté dans le secteur des travaux de bâtiment, plomberie et hydraulique. Le promoteur ou fondateur répond au nom de xx né 21 / 12/1960 à SEMAOUN .

2.2 Constitution du dossier :

- Demande de crédit
- Etude technico-économique
- Situation comptable au 31/10/2008
- Situation provisoire au 31/10/2008
- Bilan et TCR provisionnel sur cinq (05) années.

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

- Tableau d'amortissement de l'emprunt (C.M.T) .
- Plan de charge.
- Factures proforma
- Registre de commerce
- Carte fiscale
- Deux derniers bilans

3 Section 0 3: Etude de la viabilité et la rentabilité du projet

3.1 La viabilité du projet

Elle porte sur l'étude technico-économique du projet basée sur :

- L'analyse technique
- L'analyse de marché
- L'analyse commerciale
- L'analyse des couts

3.1.1 L'étude technique

1. Les associés :

Nom : BOUHADJ Prénom : Abdelhakim

Resident au centre de La wilaya

2. Description des prestations :

Le marché visé est essentiellement national, l'extension de cette société va permettre de résorber une importante demande et de manière permanente, en matière de disponibilité d'offre et proposition. Elle ciblera ainsi une large clientèle présentée en général par le **de l'investissement** :

Ce projet est financé au coup de 1140000 DA

Concernant les équipements de production de ce projet, ils seront acquis à l'état neuf équipements seront acquis à l'état neuf.

3. Protection de l'environnement :

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

La présente activité ne présente aucun danger pour l'environnement. Elle n'est la source d'aucun rejet nocif.

4. IMPACT DU PROJET :

L'impact de ce projet au niveau économique et social n'est pas négligeable, plusieurs poste d'emplois à créer, et une meilleure disponibilité d'offre.

5. Avantage souhaite :

Concours bancaire égal à 50 % de l'équipement à acquérir. Remboursement sur cinq (05) années avec un différé d'une (01) année.

3.1.2 Analyse du marché :

- La qualité, la bonne exécution des travaux, le respect des délais et le prix, sont tous des facteurs qui lui ont sollicité un intérêt, et qui a une demande de plus en plus importante dans ce secteur de bâtiment.
- Il a été constaté sur le marché que l'offre actuelle diffère d'une entreprise à une autre, ce qui crée une insuffisance remarquable pour répondre à toute demande exprimée. L'extension de cette société, permettra de disposer d'une meilleure ouverture sur le marché par une excellente couverture de la demande en aptitude d'exécution des travaux.

Aussi, de contribuer au développement socio-économique de toute la région.

- Le programme de développement à moyen et long terme repose sur trois (03) principaux paramètres :
 - Maintien et renforcement des capacités existantes
 - Développement du secteur de bâtiment et amélioration de la qualité des aboutissements.
 - Introduction de nouvelles techniques d'action, pour une incomparable offre.

3.1.3 L'analyse commercial

C-1) Equipement de production :

Tableau n°4 : Equipement de production

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

NOMBRE	DESIGNATION	MONTANT
01	CAMION A BENNE	1.140.000,00
	TOTAL EN DINARS	1.140.000,00

Source : fait par moi-même

C-a) COUT ET FINANCEMENT DU PROJET :

Tableau n°5 : cout et financement du projet

RUBRIQUES		DEVICES EURO	DINARS	TOTAL Dinars
MATERIEL ET OUTILLAGE	-	-	-	-
MATIEL DE TRANSPORT	-	-	1.40.000,00	1.140.000,00
EQUIPEMENT DE BUREAU	-	-	-	-
AUTRES EQUIPEMENT DE PRODUCTION	-	-	-	-
TOTAL.....	-	-	1.140.000,00	1.140.000,00

Source : D ocument interne de la banque

a) FINANCEMENT DU PROJET : STRUCTURE DES FINANCEMENTS :

La structure des financements représente le montant des fonds avec lequel l'entreprise va financer le projet.

Afin de pouvoir réaliser ce projet d'extension, le financement de l'entreprise est estimé à **1.140.000 DA** dont 50% d'un apport du promoteur soit 570.000 et 50% du financement bancaire soit 570.000

Tableau n°6 : structure des financements

Rubrique	Montant (KDA)	%
Apport personnel	570.000	50%
Crédit bancaire	570.000	50%
Total	1.140.000	100%

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

C-2) - GESTION PREVISIONNELLE : (1ère ANNEE)

1- MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMEES :

Les matières et fournitures dans le cadre de cette activité sont :

TABLEAU DES MATIERES	CONSOMMATION
PREVISIONNELLES	
➤ CIMENT.....	DA : 1.620.000,00
➤ FER.....	DA : 2.470.000,00
➤ BOIS.....	DA : 150.000,00
➤ AGREGATS.....	DA : 450.000,00
➤ BRIQUE, PIERRE ET PARPAINGS.....	DA : 600.000,00
➤ ARTICLE DE PLOMBERIE.....	DA : 850.000,00
➤ PRODUIT DE MENUISERIE.....	DA : 400.000,00
➤ AUTRES FOURNITURE	DA : 290.000,00
➤ CARBURANT ET LUBRIFIANT.....	DA : 120.000,00
➤ PIECE DE RECHANGE	DA : 150.000,00
TOTAL.....	DA : 7.100.000,00

2- SERVICES EXTERIEURS :

FRET ET TRANSPORT	DA : 75.000,00
DOCUMENTATION	DA : 65.000,00
ENTRETIEN ET REPARATION.....	DA : 65.000,00
HONORAIRES.....	DA : 60.000,00
SOUS-TRAITANCE.....	DA : 658.000,00
DEPLACEMENTS ET RECEPTIONS.....	DA : 50.000,00
FRAIS DE P.T.T.....	DA : 12.000,00

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

PUBLICITE.....DA : 30.000,00

TOTAL.....DA : 950.000,00

3- TRAITEMENTS ET SALAIRES :

BESOIN EN MAIN D'ŒUVRE :

PROFIL	NOMBRE
CADRE SUPERIEURS (conducteur des travaux)	01
AGENTS DE MAITRISE	01
OUVRIER QUALIFIER	06
EMPLOYES D'ADMINISTRATION	01
TOTAL.....	11

Source : document interne de la banque

MASSE SALARIALE ANNUELLE (Y COMPRIS LES CHARGES)

CADRE SUPERIEURS..... DA : 264.000,00

AGENTS DE MAITRISE.....DA : 228.000,

OUVRIERS QUALIFIES.....DA : 1.466.000,00

EMPLOYES D'ADMINISTRATION.....DA : 192.000,00

TOTAL ANNUEL.....DA : 2.150.000,00

4- FRAIS FINANCIERS :

- AGIOS BANCAIRE.....DA : 40.000,00

TOTAL.....DA : 40.000,00

5- FRAIS DIVERS :

Cette rubrique comprend toutes les assurances à contracter par la Société, soit le montant total de DA : 60.000,00

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

5-6 TABLEAU DES AMORTISSEMENTS : (MATERIEL A ACQUERIR)

Tableau n°7 : amortissement du matériel à acquérir

DESIGNATION DES BIENS	TAUX AMORT	DOTATION AUX AMORTISSEMENTS				
		1 ^{er} AN	2 ^{em} AN	3 ^{em} AN	4 ^{em} AN	5 ^{em} AN
MATERIEL DE TRANSPORT	20%	169	169	169	169	170
TOTAUX.....	-	169	169	169	169	170

3.2 L'étude de la rentabilité du projet d'investissement

3.2.1 Analyse de la rentabilité du projet avant financement

3.2.1.1 Calcul des flux nets de trésorerie avant financement

Les résultats des flux net de trésorerie permettent au banquier d'apprécier la rentabilité du projet. Les flux net de trésorerie se calculent en tenant comptes de plusieurs éléments tels que les encaissements (les ressources) qui contient la CAF, valeur résiduelle, la récupération du BFR et les décaissements (les emplois) qui regroupe l'investissement initial, la variation du BFR.

Le but étant d'apprécier la rentabilité de l'entreprise, alors les ca seront fait en se basant sur les données prévisionnelles du TCR mise à notre disposition par la Banque.

CAF= Résultat net+ dotation aux amortissements

FNT = Encaissement (ressource) – décaissement (emplois)

CAF= résultat net + dotation aux amortissements

3.2.1.2 CALCUL DE LA VALEUR RESIDUELLE

Cette valeur correspond à la valeur qui s'ajoute à la recette d'exploitation de la dernière année du projet.

Suivant les données de l'entreprise, on obtient : $V_{ri} = 170$

a) CHIFFRE D'AFFAIRE PREVISIONNEL (1ere ANNEE)

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

L'extension de cette société entre dans le cadre du développement du secteur des travaux de bâtiment, plomberie générale et hydraulique, elle va permettre d'offrir une large collaboration sur le marché local et régional qui se présente par la réalisation de divers projet.

Elle aura ainsi à couvrir une importante demande et satisfaire une immense clientèle en matière de : qualité, volume, prix et délais de réalisations.

Devant la capacité de cette société en moyen matériels, humains et financiers qui sera réserver a cet effet, et compte tenu de l'importance de la demande, et en fonction des charges, il a été prévu la réalisation d'un chiffre d'affaire total pour la première année (N) de : 12.000.000,00 DA

- **Elaboration du tableau du chiffre d'affaire**

Tableau n°8 : chiffre d'affaire

Année (KDA)	1	2	3	4	5
CA	12.000	14.500	17.000	22.000	24.000

Source : fait par moi-même

- **TABLEAU D'AMORTISSEMENT DE L'EMPRUNT C.M.T**

PERIODE	CAPITAL	PRINCIPAL	INTERET	CUMUL	RESTE DU MONDE
A NOUVEAU	570	-	-	-	-
1ère ANNEE	570	114	32	146	456
2^{ème} ANNEE	456	114	25	139	342
3^{ème} ANNEE	342	114	19	133	228
4^{ème} ANNEE	228	114	13	127	114
5^{ème} ANNEE	114	114	06	120	-
TOTAL.....	-	570	95	665	-

Source : document interne de la banque

- **TABLEAU DES COMPTES DE RESULTAT (CR) PREVISIONNEL**

Tableau n°9 : le TCR prévisionnel

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

REBRIQUE (en KDA)	Provisoir au 31/12/08	1ere année	2^{ème} année	3^{ème} année	4^{ème} année	5^{ème} année
-Ventes de marchandises	-	-	-	-	-	-
- marchandises consommée	-	-	-	-	-	-
-MARGE BRUT	-	-	-	-	-	-
-Marge brute	-	-	-	-	-	-
- production vendu	5.500	12.000	14.500	17.000	22.000	24.500
- production stockées	-	-	-	-	-	-
- pro-de l'ent P/ elle-même	-	-	-	-	-	-
- prestations fournies	-	-	-	-	-	-
- transfert de charge d'exploita	-	-	-	-	-	-
-Mat . fournit-consommées	3.200	7.100	8.500	10.000	12.950	14.450
-Services	380	950	1.150	1.350	1.700	1.750
-VALEUR AJOUTEE	1.920	3.950	4.850	5.650	7.350	8.300
-Valeur ajoutée	1.920	3.950	4.850	5.650	7.350	8.300
- produits divers	-	-	-	-	-	-
-transfert des charges d'exploit	-	-	-	-	-	-
-Frais du personnel	660	2.100	2.650	3.050	3.900	4.400
-Taxe sur l'activité industrielle/Cle	110	240	290	340	440	490
-Versement forfaitaire	-	-	-	-	-	-
-Frais financiers	22	40	38	42	43	45
-Frais divers	30	60	60	60	62	65
-Dotations aux amortissements	292	461	278	169	169	170
-Résultat d'exploitation	806	999	1.534	1.989	2.736	3.130
-produit hors exploitation	-	-	-	-	-	-
-charge hors exploitation	-	-	-	-	-	-
-Résultat hors exploitation	-	-	-	-	-	-
-Résultat net de l'exercice	806	999	1.534	1.989	2.736	3.130

Source : document interne de la banque

3.2.1.3 CALCUL DE LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (CAF)

CAF = Résultat net + dotation aux amortissements

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

Tableau n°10 : La CAF

ANNEE	1	2	3	4	5
RESULTAT NET	999	1534	1989	2736	3130
DOTATION AUX AMORTISSEMENT	461	278	169	169	170
CAF	1461	1812	2158	2905	3300

Source : fait par moi-même à partir des données de la banque

Tableau n°11 : ACTIF PREVISIONNEL

INTITULE COMPTES	PROVISOR AU 31/12/2008	PREVISION				
		1ere année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année
INVESTISSEMENT	-	-	-	-	-	-
Matériels et outillages	1.461	2.307	2.307	2.307	2.307	2.307
Matériels de transports	-	-	-	-	-	-
Autres équip.Production	1.060	1.521	1.799	1.968	2.137	2.307
Amortissement						
INVESTISSEMENT NET	401	786	506	339	170	-
CREANCE	280	350	400	500	550	650
Stocks	1.025	2.600	2.800	3.100	3.700	4.100
Créance sur clients	1.369	713	1.289	1.425	1.749	1.889
DISPONIBILITE	65	75	80	85	90	95
Avance pour compte						
S/TOTAUX.....	2.739	3.738	4.569	5.110	6.089	6.734
TOTAL GENERAL.....	3.140	4.524	5.077	5.449	6.259	6.734

Source : document interne de la banque

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

Tableau n° 12 : passif prévisionnel

INTITULES COMPTES	PROVISIONS					
	PROVISIO IR AU 31/12/20 08	1ere année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année
FONDS PROPRE :						
Fonds d'exploitation	-	-	-	-	-	-
Fonds social	30	30	30	30	30	30
Résultat en instance d'affectation	-	-	-	-	-	-
DETTES						
Emprunt bancaire	96	570	456	342	228	114
Fournisseur	120	220	260	280	350	500
Compte courant des associés	1.896	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Détention pour compte	170	470	555	555	560	700
Dettes d'exploitation	22	35	42	42	55	60
Résultat d'exploitation	806	999	1.534	1.534	2.736	3.130
TOTAUX.....	3.140	4.524	5.077	5.449	6.259	6.734

Source : document interne de la banque

3.2.1.4 CALCUL DU BFR

Le BFR de l'exercice est calculé à partir des données de l'actif prévisionnel et du passif prévisionnel, nous avons :

Tableau n°13 : le BFR

REBRIQUE	1	2	3	4	5
STOCKS	350	400	500	550	650
Créances	2600	2800	3100	3700	4100
Fournisseur	220	260	3100	350	500
Compte courant des associés	2200	2200	280	2200	2200
Détention pour compte	470	555	2200	660	700

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

BFR	60	85	560	1040	1350
------------	-----------	-----------	------------	-------------	-------------

Source : les données tirées du document interne de la banque

Le BFR est récupéré à la dernière année du projet avec une somme de 1350 KDA

Tableau n°14 : variation du BFR

ANNEE (KDA)	0	1	2	3	4	5
BFR		60	85	560	1040	1350
Variation du BFR	60	25	475	480	310	–

Source : fait par moi-même

3.2.1.5 Elaboration du tableau des ressources / emplois

Tableau n°15 : emplois/ressource

ANNEE (KDA)	0	1	2	3	4	5
CAF		1461	1812	2158	2905	3300
Valeur résiduelle						170
BFR						1350
Total des ressources		1461	1812	2158	2905	4820
Investissement	1140					
Variation du BFR	60	25	475	480	310	–
Total des emplois	-1200	25	475	480	310	–
Cash-flows (FNT)	-1200	1100,90	1290,90	1433,50	1813,40	2992,84

Source : fait par moi-même

3.3 Etude des critères de la rentabilité de l'investissement

Par manque d'information, nous allons évaluer le projet au taux estimé à 10%

3.3.1 Le critère de la VAN

Calcul des flux net de trésorerie actualisés (Cash-flow)

Tableau n°16 : Cash-flow actualisé

Année (KDA)	0	1	2	3	4	5
FNT	-1200	1436	1337	1678	2595	4820
FNT (1+10%) ⁻ⁿ	-1200	1305,45	1104,95	1260,70	1772,41	2992,84

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

Cumul	-1200	1305,45	2410,4	3671,1	5443,51	8436,35
-------	-------	---------	--------	--------	---------	---------

Source : fait par moi-même

$VAN = \text{somme des FNT} - \text{capital investi}$

$$VAN = 8436,35 - 1200 = 7236,35 > 0$$

La VAN de ce projet étant supérieure, après récupération de la mise de fonds et le paiement du coût des ressources, cette entreprise connaîtra un enrichissement égal à 7236,35 KDA. D'où la VAN dégagée atteste que la rentabilité intrinsèque du projet est satisfaisante. Le projet est bien rentable.

3.3.2 Indice de profitabilité

$$IP = \text{somme des FNT} / \text{capital investi} = 8436,35 / 1200$$

$$IP = 7,03 > 0$$

Chaque 1 DA investi rapporte 6,03 DA, il est rentable

L'indice de profitabilité donne un rendement appréciable des capitaux engagés. Du fait que, chaque dinar investi rapportera 6,03 à la fin de la durée de vie du projet.

3.3.3 Le délai de récupération

Le délai de récupération d'un capital investi est le temps au bout duquel le montant cumulé des flux nets de trésorerie ou cash-flows actualisés est égale au capital investi.

Le délai de récupération de la mise initiale (1140 KDA) de ce projet est compris entre la première et la deuxième année, nous allons procéder par cette méthode.

$DR = 1an + P$ avec :

$$P = \frac{1200 - 1305,4}{2410,4} = -0,04 < 0$$

D'où Délai de récupération de ce projet est au bout de $DR = 1an$

En vue des résultats obtenus après évaluation de ce projet, il sied de déduire que le projet de cet investissement est bien rentable, car il répond aux critères de rentabilité.

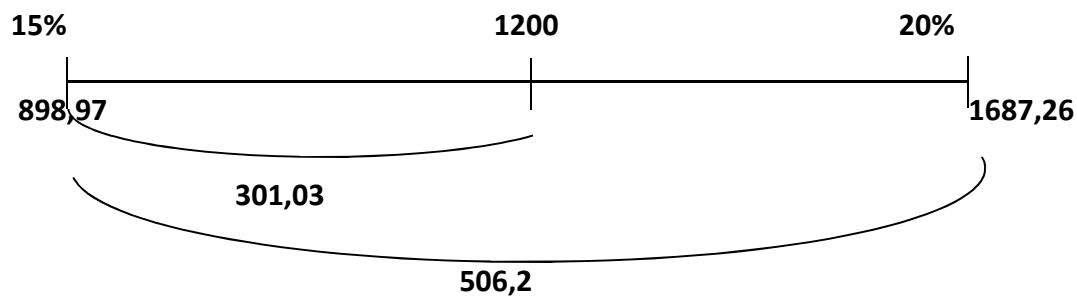
Calcul de la TRI

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

	1	2	3	4	5	sommes
FT _{actualisés}	1305,45	1104,95	1260,70	1772,41	2992,84	
11%	114,59	121,54	138,67	194,96	329,21	1181,06
20%	261,09	220,99	252,14	354,48	598,56	1687,26

Source : établie par moi-même

On procède par la règle de trois,



Si

$$\begin{array}{l}
 10\% \longrightarrow 506,2 \\
 x\% \longrightarrow 301,03
 \end{array}
 \Bigg/ \longrightarrow x = \frac{301,03 \times 10}{506,2} = 5,94$$

$$\text{TRI} = 5,94 + 20 = 25,94 \%$$

Le taux de rentabilité interne confirme la solidité du projet. En effet, le TRI (25,94%) est supérieur au taux d'actualisation (10%). Ainsi donc tout financement dont le coût serait inférieur à ce taux permettrait de dégager une valeur actuelle nette positive.

CONCLUSION

Dans ce chapitre après avoir fait une étude technico-économique pour cette l'entreprise, tout en suivant la démarche du deuxième chapitre lié à l'étude de la rentabilité du projet avec

CHAPITRE III : Etude d'un cas pratique au sein du CPA

le calcul de la valeur actuelle nette, le délai de récupération et l'indice de profitabilité, l'on constate que ce projet présente une rentabilité valide. La banque peut bien peut bien lui accordé cet emprunt.

Conclusion générale

Conclusion générale

Conclusion

Arrivée au terme de ce travail que j'ai pu réaliser grâce à quelques recherches sur la présentation et l'analyse des crédits d'investissement, j'ai essayé d'apporter les éléments de réponse estimés primordiaux à la question : « **Quelles sont les démarches mises en œuvre par le banquier pour l'étude de la viabilité et la rentabilité d'un crédit d'investissement?** ».

En somme, un investisseur en besoin de financement peut toutefois faire recours à un établissement de crédit pour pouvoir financer son projet d'investissement. A la suite d'une demande de crédit, le banquier est appelé à effectuer un travail (étude du dossier) de qualité avant de répondre à toute demande de crédit.

Cependant, le banquier se doit de collecter les informations sur le demandeur. Le banquier dans sa démarche de collecte d'information, s'appuie sur une large documentation pouvant couvrir l'ensemble des documents comptables, juridiques, financiers afin de lui permettre d'apprécier la situation financière de l'entreprise, sa solvabilité et l'avantage que le projet à investir peut rapporter. De même, toutes ces informations peuvent aussi permettre à la banque d'apprécier en avance l'entreprise demandeur de crédit.

Tout crédit accordé court quelques risques. Plus la durée de crédit est longue, plus il est exposé à plusieurs défaillances, le banquier doit donc légitimement rechercher les garanties adaptées à leur nature et à leur durée afin de pouvoir minimiser les risques et couvrir les dégâts encourus.

Ainsi donc la décision d'octroi de crédit répond à plusieurs critères tels que la validation de l'analyse de la rentabilité du projet, la durée et le rapport de la relation de l'établissement qui octroie avec le demandeur sans oublier les garanties pour gagner ou assurer davantage la confiance du banquier.

Les résultats des calculs effectués dans ce travail montrent que la situation est favorable, car la valeur actuelle nette est positive ainsi donc le projet est bien rentable. Concernant l'indice de profitabilité, il est supérieur à un, ce qui signifie que la réalisation de l'investissement permet d'obtenir des gains pour chaque unité de dinars décaissés.

Bibliographie

BIBLIOGRAPHIE

- **Ouvrages :**

- BOUYACOUB F., L'entreprise et le financement bancaire, p256
- CECILE KHAROUBI et PHILIPPE THOMAS, « analyse du risque de crédit », EDITION 18, rue la Fayette, 2013, P.18.
- Code civil algérien, op, cit, art n°882
- De Coussergues S, « Gestion de la banque, du diagnostic a la stratégie », DUNOD 5ème EDITION, P110
- GUI GAUDAMINE, « Banque et marché financier », Edition.Economica, 1998
- GUY cardamine , « banque et marchés financiers » paris 1998, p143
- J.C. AUGROS - M. QUERUEL, risque de taux d'intérêt et gestion bancaire, economica, janvier 2000
- LUC BERNET – ROLLANDE, « Principes de technique bancaire »
- M.FEKKAK. « Evaluation de la réalité et choix des investissements. In la minute du management », n° 4 Juillet-sept 1997. DUNOD, Paris, 2002.
- MARION Alain « Analyse financière, concepts et méthodes », DUNOD, 1998
- Michel Rouach et Gérard Noulleau : « le contrôle de gestion bancaire et financière». Edition la revue bancaire.1993.page : 249
- MICHEL ROUCH et G2RADNOLLEAU. « le contrôle de gestion bancaire et gestion financière »,Paris, 2000, P16
- RIVET A., « Gestion financière, analyse et politique de l'entreprise « Edition Ellipses, paris 2003
- Unis des banques suisses, «compréhension, confiance, collaboration », ZURICH, 1996, P6
- ZERRAF Y., Mémoire de fin d'études BSB, « Caractéristique et modalité d'octroi des crédits bancaires », Mars 2012,

- **Mémoires :**

BILIOGRAPHIE

- ✓ DYHIA TAOURIRT et TAOURIRT TINHINAN « financement bancaire d'un projet d'investissement », mémoire de fin de cycle en science de gestion, option comptabilité et audit : université de béjaia, 2020
- ✓ Islem SAIT et Yanis SAYOUDI « le financement bancaire des investissements », mémoire de fin de cycle en Finance d'Entreprise : université de béjaia 2021
- ✓ Nadjat BELLACHE et Wafa MOKRANI « choix des investissements dans une entreprise », mémoire de fin d'étude en finance d'entreprise : université de béjaia, 2017

Annexes

101010612900295050

الرقم الاحصائي :

أذكر في الخانة المقابلة حرف ورقم مادة إخضاعك

06112018031300

للضريبة المعدة :

بعنوان السنة السابقة.

التصريح بالأرباح الصناعية والتجارية

الضريبة على الدخل الإجمالي

الأرباح الصناعية والتجارية والحرفية

(نظام الربح الحقيقي)

الرسم على النشاط المهني

النشاط الصناعي والتجاري

سنة

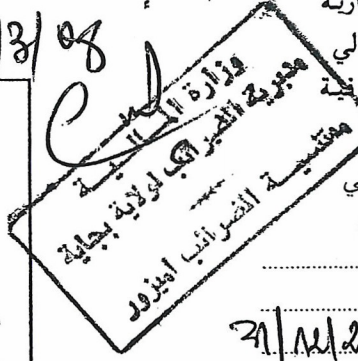
نتائج سنة 2006 (م.م)

أو السنة المالية المختتمة في 21/12/2007

23/3/08

ختم التاريخ

للمفتش



إدارة الضرائب

Am Zim

ولاية

بلدية

تصريح يقدم قبل 1 أفريل
إلى مفتش ممارسة
النشاط، أو المؤسسة
الرئيسية.
ينبغي تخلص المطروف إذا
أرسل عن طريق البريد،

المطبعة الرسمية، الجزائر

اسم ولقب المصرح : SNC Air Abbas et Gharadj

تاريخ الميلاد : 21/12/2007
طبيعة الصناعة، التجارة أو المهنة : ETS FEE

مقر مديرية المؤسسة أو مكان المؤسسة الرئيسي في الجزائر :
- إلى 1 جانفي 2007 : SNC Gharadj
- إلى 1 جانفي 2007 : SNC Gharadj
(في حالة تغيير العنوان خلال السنة)

عنوان إقامة المصرح أو الشركاء الأشخاص والرقم الاحصائي لكل منهم :

الرقم الاحصائي	العنوان (1)	حصة الأرباح	الأسماء والألقاب

(1) في حالة تغيير العنوان خلال السنة أذكر أيضا العنوان القديم



SNC

مكان مسك المحاسبة :

اسم وعنوان الخبير والمحاسب أو الخبراء والمحاسبين الذين استعمل المصرح خدماتهم بين إن كان هؤلاء التقنيون جزءا من مستخدمي المؤسسة الأجراء، واذكر الرقم الجبائي لكل منهم :

B I L A N F I S C A L 2007

EXERCICE ALLANT DU : 01/01/2007 AU : 31/12/2007

DESIGNATION : SNC "AIT ABBAS ET BOUHADJ"
 ACTIVITE : PLOMBERIE GLE. ET HYDRAUL
 ADRESSE : SMAOUN -W- BEJAIA

IDENTIFIANT FISCAL : 000106129002950
 ARTICLE D'IMPOSITION : 06120803136
 CODE ACTIVITE :
 FORME JURIDIQUE :

A C T I F

LIBELLE DES COMPTES	MONTANTS BRUTS	AMORTISSEMENTS PROVISIONS	CODE	MONTANTS NETS
FRAIS PRELIMINAIRES.....			1	
FONDS DE COMMERCE & AUTRES VALEURS INCORPORELLES.....			2	
TERRAINS.....			3	
BATIMENTS.....			4	
INSTALLATIONS COMPLEXES.....			5	
MATERIEL ET OUTILLAGE.....			6	
MATERIEL DE TRANSPORT.....	1 460 684	767 792	7	692 892
EMBALLAGES RECOVERABLES.....			8	
AUTRES EQUIPEMENTS DE PRODUCTION & D'EXPLOITATION.....			9	
EQUIPEMENTS SOCIAUX.....			10	
INVESTISSEMENTS EN COURS.....			11	
STOCKS.....	176 000		12	176 000
CREANCES D'INVESTISSEMENTS.....	207 548		13	207 548
CREANCES DE STOCKS.....			14	
CREANCES SUR ASSOCIES & SOCIETES APPARENTEES.....			15	
CLIENTS.....	577 309		16	577 309
AUTRES AVANCES D'EXPLOITATION.....	42 846		17	42 846
DISPONIBILITES.....	724 391		18	724 391
COMPTES DEBITEURS DU PASSIF.....			19	
TOTAL DES COMPTES DE L'ACTIF.....	3 188 778	767 792	23	2 420 986
RESULTAT(PERTE DE L'EXERCICE).....			24	
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF.....	3 188 778	767 792	25	2 420 986

P A S S I F

			CODE	MONTANTS
FONDS SOCIAL.....			30	30 000
RESERVE LEGALE.....			31	
RESERVE OBLIGATOIRE.....			32	
AUTRES RESERVES.....			33	
PLUS VALUE DE CESSION A REINVESTIR.....			34	
BENEFICE A REINVESTIR (TAUX REDUIT).....			35	
PLUS VALUE DE REEVALUATION.....			36	
RESULTATS EN INSTANCE D'AFFECTATION.....			37	
PROVISIONS POUR PERTES ET CHARGES.....			38	
EMPRUNTS BANCAIRES.....			39	190 385
AUTRES EMPRUNTS.....			40	
COMPTES COURANTS DES ASSOCIES.....			41	1 895 749
FOURNISSEURS.....			42	
IMPOTS ET TAXES D'EXPLOITATION DUS OU DETENUS POUR COMPTE.....			43	96 369
AVANCES BANCAIRES.....			44	
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION.....			45	50 273
COMPTES CREDITEURS DE L'ACTIF.....			46	
AVANCES COMMERCIALES.....			47	
TOTAL DES COMPTES DU PASSIF.....			48	2 262 776
RESULTAT(BENEFICE DE L'EXERCICE).....			49	158 210
TOTAL GENERAL DU PASSIF.....			50	2 420 986

RUBRIQUES	CODE	D E B I T	CODE	C R E D I T
ACTIVITES DE REVENTE EN L'ETAT				
VENTE DE MARCHANDISE.....			51	
MARCHANDISES VENDUES.....	52			
MARGE BRUTE (51-52).....			53	
ACTIVITES DE PRODUCTION ET DE PRESTATIONS DE SERVICES				
PRODUCTION VENDUE.....			54	4 026 96
PRESTATIONS FOURNIES.....			55	
PRODUCTION DE L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME.....			56	
TRANSFERT DE CHARGES DE PRODUCTION.....			57	
FLUCTUATION DE LA PRODUCTION STOCKEE.....	59		58	
MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMEES.....	60	2 766 802		
SOUS-TRAITANCE.....	61	50 000		
COMMISSIONS COURTAGES & REMUNERATION DIVERSES.....	62	19 811		
FRETS ET TRANSPORTS.....	63			
LOYERS ET CHARGES LOCATIVES.....	64			
ENTRETIEN & REPARATIONS DES BIENS MEUBLES & IMMEUBLES.....	65			
FRAIS DE PTT GAZ ELECTRICITE & EAU.....	66			
FRAIS DE RECEPTION.....	67			
PUBLICITE.....	68			
FRAIS DE DEPLACEMENT.....	69			
AUTRES SERVICES.....	70			
VALEUR AJOUTEE (54 A 58) - (59 A 70).....	72		73	1 190 37
PRODUITS DIVERS (Y COMPRIS DIVIDENDES).....				
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION.....			74	
FRAIS DE PERSONNEL.....	76	628 888	75	215 611
TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE.....	77	72 078		
VERSEMENT FORFAITAIRE.....	78			
AUTRES IMPOTS ET TAXES.....	79	18 003		
FRAIS FINANCIERS.....	80	26 842		
FRAIS DIVERS (*).....	81	7 874		
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS.....	82	292 137		
DOTATION AUX PROVISIONS.....	83			
RESULTAT D'EXPLOITATION(53 ET 73 A 75- 72 ET 76 A 83).....	84		85	360 161
PRODUITS HORS EXPLOITATION.....				
CHARGES HORS EXPLOITATION.....	87	215 614	86	13 654
RESULTAT HORS EXPLOITATION (86-87).....	88	201 955	89	
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE (85 ET 89 -84 ET 88).....				
A DEDUIRE :PART NON IMPOSABLE SUR PLUS VALUES DE CESSIONS D'INVESTISSEMENTS.....	92		91	158 211
REPORT DEFICITAIRE (EXERCICE.....)	93			
AUTRES DEDUCTIONS (*).....	94			
A REINTEGRER : AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES.....			95	
PROVISIONS NON DEDUCTIBLES OU LAISSEES SANS EMPLOI PENDANT L'EXERCICE.....			96	
AUTRES CHARGES NON DEDUCTIBLES (*).....			97	
AVOIR FISCAL.....			98	
RESULTAT FISCAL DE L'EXERCICE (91 ET 95 A 98 -90 ET 92/94).....	99		100	158 211

(*) à détailler sur état annexe

000 106 128 90 29 5 9

رقم التعريف الإحصائي
أذكر في الخانة المقابلة حرف ورقم مادة إخضاعك
للضريبة المعد لسنة 200.....

المديرية العامة للضرائب
مديرية الضرائب بولاية

مفتشية
Amour

وزارة المالية
الضريبة على الدخل الإجمالي
سنة 2009

ختم التاريخ
للمفتش

28 MARS 2009

التصريح بالمداد خيل لسنة (N-1) 2009

تصريح ينبغي إرساله قبل
1 أفريل إلى مفتش إقامتكم.

I- اللقب (1) Lait Abbas Abdellah الأسماء: (بين الإسم الشائع)

الجنسية Algérie تاريخ ومكان الميلاد 29/05/1972
رقم بطاقة الإقامة (بالنسبة للأجانب): 08/Bee Bloune
عنوان الإقامة المعتاد: Rue Gmaoua th Sfax إلى اجانفي 200:
الرمز البريدي: إلى اجانفي 200:
(في حالة تغيير العنوان خلال السنة)

(1) بالنسبة للنساء المتزوجات يذكر لقب الأنسة.

II- الحالة العائلية (إلى اجانفي من سنة فرض الضريبة):
أعزب 1 متزوج 2 أرمل 3 مطلق 4 (ضع علامة x في الخانة الملائمة لحالتك).

اللقب العائلي والإسم المعتاد للزوج: تاريخ ومكان الزواج:
بالنسبة للزوجة أذكر لقب الأنسة:

تاريخ ومكان ميلاد الزوج: تاريخ ومكان الطلاق:

عدد الأطفال الأحياء: عدد الأطفال المكفولين:

III- طلب فرض الضريبة المشتركة بين الزوج والزوجة:

أنا المضي أسفله: وكذا زوجتي المولودة:
نطلب فرض الضريبة المشتركة من أجل حساب الضريبة على الدخل الإجمالي لسنة 200.....
في: 200.....

إمضاء الزوجين

ملحوظة: فرض الضريبة المشتركة يحول الحق في تخفيض 10% من الدخل الإجمالي للضريبة.

IV - تفصيل أصناف المداخيل الخاضعة للضريبة:

أ- مداخيل مقبوضة في الجزائر:

1) مداخيل عقارية متأتية من إيجارات الملكيات الغير المنقصة؛
(إيجارات الأمان المؤتنة ينفي التصريح بها في الفقرة 3 أدناه)
عناوين الملكيات:

د.ج	س.	المبلغ الخام للإيجارات (الإيجارات + الأعباء المقبوضة) للجسم:
-----	----	---

في حالة فرض الضريبة المشتركة، بين المداخيل المقبوضة من طرف الزوجة والأطفال تحت الكفالة:

2) المداخيل الفلاحية المستخلصة من الإستثمار المباشر:

عناوين المستثمرات:

مستثمرات أطفالكم الكفولين	مستثمرات زوجتكم	مستثمراتكم
د.ج	س.	د.ج

الدخل الجزائي للسنة المدنية

المجموع الواجب تسجيله في التلخيص

(5) في حالة فرض الضريبة المشتركة.

3) أرباح المهن الصناعية والتجارية والحرفية أو المائلة:

أ) مداخيل المهن الصناعية والتجارية

عناوين المستثمرات
Oue f... ..

المهن الحرفية
Et... ..

الزوجة:

الأطفال الكفولين:

الأطفال الكفولين	الزوجة	أنتم
د.ج	س.	س.
28,500	—	—

الربح الحقيقي للسنة المالية:

أو الربح الجزائي:

المجزئ:

المجموع الواجب تسجيله في التلخيص

DESIGNATION : SNC "AIT ABBAS ET BOUHADJ"
 ACTIVITE : PLOMBERIE GLE ET HYDRAUL
 ADRESSE : SEMAOUN - W - BEJAIA

IDENTIFIANT FISCAL : 00010612900295
 ARTICLE D'IMPOSITION : 08120803136
 CODE ACTIVITE :
 FORME JURIDIQUE :

A C T I F

LIBELLE DES COMPTES	MONTANTS BRUTS	AMORTISSEMENTS PROVISIONS	CODE	MONTANTS NETS
FRAIS PRELIMINAIRES			1	
FONDS DE COMMERCE & AUTRES VALEURS INCORPORELLES			2	
TERRAINS			3	
BATIMENTS			4	
INSTALLATIONS COMPLEXES			5	
MATERIEL ET OUTILLAGE			6	
MATERIEL DE TRANSPORT	1 460 684	1 059 928	7	400 756
ENBALLAGES RECUPERABLES			8	
AUTRES EQUIPEMENTS DE PRODUCTION & D'EXPLOITATION			9	
EQUIPEMENTS SOCIAUX			10	
INVESTISSEMENTS EN COURS			11	
STOCKS	120 000		12	120 000
CREANCES D'INVESTISSEMENTS	176 868		13	176 868
CREANCES DE STOCKS			14	
CREANCES SUR ASSOCIES & SOCIETES APPARENTees			15	
CLIENTS	906 043		16	906 043
AUTRES AVANCES D'EXPLOITATION	87 541		17	87 541
DISPONIBILITES	771 950		18	771 950
COMPTES DEBITORS DU PASSIF			19	
TOTAL DES COMPTES DE L'ACTIF	3 522 992	1 059 928	23	2 463 064
RESULTAT(PERTE) DE L'EXERCICE			24	
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	3 522 992	1 059 928	25	2 463 064

P A S S I F

			CODE	MONTANTS
FONDS SOCIAL			30	30 000
RESERVE LEGALE			31	
RESERVE OBLIGATOIRE			32	
AUTRES RESERVES			33	
PLUS VALUE DE CESSON A REINVESTIR			34	
BENEFICE A REINVESTIR (TAUX REDUIT)			35	
PLUS VALUE DE REEVALUATION			36	
RESULTATS EN INSTANCE D'APPECTATION			37	
PROVISIONS POUR PERTES ET CHARGES			38	
EMPRUNTS BANCAIRES			39	62 112
AUTRES EMPRUNTS			40	
COMPTES COURANTS DES ASSOCIES			41	2 047 206
FOURNISSEURS			42	
IMPOTS ET TAXES D'EXPLOITATION DUS OU DETENUS POUR COMPTE			43	284 237
AVANCES BANCAIRES			44	
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION			45	32 199
COMPTES CREDITEURS DE L'ACTIF			46	
AVANCES COMMERCIALES			47	
TOTAL DES COMPTES DU PASSIF			48	2 463 064
RESULTAT/BENEFICE DE L'EXERCICE			49	
TOTAL GENERAL DU PASSIF			50	2 463 064

Soldes intermediaire de gest.

RUBRIQUES	CODE DEBIT	CODE	CREDIT
ACTIVITES DE REVENTE EN L'ETAT			
VENTE DE MARCHANDISES		51	
MARCHANDISES VENDUES	52		
MARGE BRUTE (51-52)		53	
ACTIVITES DE PRODUCTION ET DE PRESTATIONS DE SERVICES			
PRODUCTION VENDUE... <i>CHIFFRE MARCHE</i>		54	2 919 36
PRESTATIONS FOURNIES		55	
PRODUCTION DE L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME		56	
TRANSFERT DE CHARGES DE PRODUCTION		57	
FLUCTUATION DE LA PRODUCTION STOCKEE	59	58	
MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMEES	60		
SOUS-TRAITANCE	61		2 072 501
COMMISSIONS COURTAGES & REMUNERATION DIVERSES	62		54 000
FRETS ET TRANSPORTS	63		26 032
LOYERS ET CHARGES LOCATIVES	64		69 550
ENTRETIEN & REPARATIONS DES BIENS MEUBLES & IMMEUBLES	65		
FRAIS DE PTT GAZ ELECTRICITE & EAU	66		
FRAIS DE RECEPTION	67		
PUBLICITE	68		7 310
FRAIS DE DEPLACEMENT	69		
AUTRES SERVICES	70		
VALEUR AJOUTEE (54 A 58) - (59 A 70)	72	73	689 970
PRODUITS DIVERS (Y COMPRIS DIVIDENDES)			
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		74	
FRAIS DE PERSONNEL	76		
TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE	77		318 764
VERSEMENT FORFAITAIRE	78		34 678
AUTRES IMPOTS ET TAXES	79		10 256
FRAIS FINANCIERS	80		17 119
FRAIS DIVERS (*)	81		9 707
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	82		292 137
DOTATION AUX PROVISIONS	83		
RESULTAT D'EXPLOITATION (53 ET 73 A 75 - 72 ET 76 A 83)	84	85	7 309
PRODUITS HORS EXPLOITATION			
CHARGES HORS EXPLOITATION	87	86	
RESULTAT HORS EXPLOITATION (86-87)	88	89	
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE (85 ET 89 - 84 ET 88)			
A DEDUIRE : PART NON IMPOSABLE SUR PLUS VALUES DE CESSIONS D'INVESTISSEMENTS	92		
REPORT DEFICITAIRE (EXERCICE)	93		
AUTRES DEDUCTIONS (*)	94		
A REINTEGRER : AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES		95	
PROVISIONS NON DEDUCTIBLES OU LAISSEES SANS EMPLOI PENDANT L'EXERCICE		96	
AUTRES CHARGES NON DEDUCTIBLES (*)		97	
AVOIR FISCAL		98	
RESULTAT FISCAL DE L'EXERCICE (91 ET 95 A 98 - 90 ET 92/94)	99	100	7 309

(*) à détailler sur état annexé

Liste des tableaux et schémas

Liste des tableaux, et schéma

Liste des tableaux

N°	Tableau	Pages
01	TCR prévisionnel	
02	Emplois / ressources	
03	Evolution du capital sociale du CPA	48
04	Equipement de production	56
05	cout et financement du projet	56
06	structure des financements	56
07	amortissement du matériel à acquérir	58
08	chiffre d'affaire	60
09	le TCR prévisionnel	61
10	La capacité d'autofinancement	62
11	actif previsionnel	62
12	passif previsionnel	63
13	Calcul du BFR	64
14	variation du BFR	64
15	Elaboration du tableau des emplois et ressources de l'entreprise	64
16	Cash-flow actualisé et cumulé	65

Liste des tableaux, et schéma

Liste des schémas :

N°	Schéma	Pages
01	L'organigramme du CPA	51
02	L'organigramme « service crédit de l'agence »	52

Table des matières

Table des matières

TABLE DES MATIERES

Remerciement

Dédicaces

Liste des abréviations

Sommaire

Introduction générale 1

Chapitre I : Aspect général sur les banques et les crédits 3

Section 1 : Généralité sur les banques 3

1.1 Définition de la banque 3

1.2 Le rôle de la banque 4

1.3 Les différents types de banque: 4

1.3.1 Les banques commerciales 4

1.3.2 Les banques d'affaires 5

1.3.3 Les banques d'investissement 5

1.3.4 Les banques centrales 6

1.3.5 La banque universelle 6

1.4 Les activités bancaire 6

Section02 : Généralités sur les crédits 7

2.1 Définition du crédit 7

2.2 Le rôle du crédit 8

2.3 Les caractéristiques du crédit 9

2.3.1 La confiance 9

2.3.2 La durée 9

2.3.3 Le risque 9

2.3.4 La rémunération et les conditions financières du crédit 10

2.4 Les différents types de crédit 10

Table des matières

2.4.1	Le crédit aux particuliers.....	10
2.4.2	Le crédit d'exploitation.....	10
2.4.3	Les crédits d'investissement.....	10
2.4.4	Les crédits d'investissement classique.....	11
2.4.4.1	Les crédits à moyen terme.....	11
2.4.4.2	Le crédit à long terme (CLT).....	12
2.4.4.3	Le crédit-bail.....	12
2.4.5	Les crédits spécifiques.....	14
Section03 : Notion de l'investissement.....		16
3.1	Définition de l'investissement.....	16
3.1.1	Définition économique de l'investissement.....	16
3.1.2	Définition comptable de l'investissement.....	16
3.1.3	Définition financière de l'investissement.....	17
3.2	Typologie des investissements.....	17
3.2.1	L'investissement selon la nature.....	17
3.2.2	L'investissement selon l'objectif :.....	18
3.2.3	Les investissements par la durée.....	18
3.3	Les Objectifs d'un projet d'investissement.....	19
3.3.1	Les objectifs d'ordre stratégique.....	19
3.3.2	Les objectifs d'ordre opérationnel.....	19
3.4	Caractéristiques de l'investissement.....	20
3.4.1	Le capital investi.....	20
3.4.2	La durée de vie.....	20
3.4.3	La valeur résiduelle.....	21
3.4.4	Les flux de trésorerie générés par l'investissement (cash-flow).....	21
3.5	Les étapes du calcul.....	21
Conclusion.....		22

Table des matières

Chapitre II : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement	23
1 Section 1 : Etude d'un dossier de crédit d'investissement	23
1.1 Constitution du dossier de crédit d'investissement.....	23
1.1.1 Demande de crédit d'investissement :	23
1.1.2 Documents administratifs, juridiques, commerciaux et comptables :	24
1.1.3 Les documents fiscaux et parafiscaux :	25
1.2 Identification du demandeur de crédit.....	25
1.2.1 Analyse de l'environnement interne de l'entreprise	25
1.2.2 Analyse de l'environnement externe de l'entreprise.....	26
1.2.3 La collecte d'information	26
1.2.4 La relation entre la banque et le demandeur de crédit	27
Section 02 : étude de la viabilité et la rentabilité du projet	28
2.1 La viabilité du projet :	29
2.1.1 Présentation de l'activité et du promoteur	29
2.1.2 L'analyse de marché	29
2.1.3 Analyse commerciale.....	29
2.1.4 L'étude technique.....	30
2.1.5 L'analyse des coûts	31
2.2 Etude de la rentabilité du projet.....	32
2.2.1 L'analyse avant financement	32
2.2.2 Elaboration des flux de trésoreries ou cash-flow	32
2.2.2.1 Détermination de la capacité d'autofinancement (CAF).....	32
2.2.2.2 Calcul de la Valeur Résiduelle de l'Investissement (VRI)	33
2.2.2.3 Détermination du Besoin en Fond de Roulement (BFR)	33
2.2.2.4 Elaboration des comptes de résultats prévisionnels (TCR)	33
2.2.2.5 Etablissement du tableau des flux net de trésorerie (FNT).....	34
2.2.3 Etude des critères de rentabilité de l'investissement.....	35
2.2.3.1 Taux d'actualisation.....	35

Table des matières

2.2.3.2	La valeur actuelle nette (VAN)	35
2.2.3.3	L'indice de profitabilité (I.P).....	36
2.2.3.4	Le délai de récupération (DR)	36
2.2.3.5	Le taux de rentabilité interne (TRI)	38
3	SECTION 03 : Les risques et les garanties	39
3.1	Les risques d'un crédit d'investissement	40
3.1.1	Définition d'un risque de crédit d'investissement	40
3.1.2	Les différents types de risque de crédit	40
3.1.2.1	Risque de non remboursement	40
3.1.2.2	Le risque d'immobilisation.....	40
3.1.2.3	Le risque de taux.....	41
3.1.2.4	Le risque de change	41
3.1.2.5	Le risque de illiquidité.....	42
3.2	Les garanties d'un crédit.....	42
3.2.1	Définition de garantie	42
3.2.2	Les différents types de garanties	42
3.2.2.1	Les garanties réelles.....	43
3.2.2.2	Les garanties personnelles.....	45
3.2.2.3	Les garanties complémentaires et assimilées	46
	Conclusion.....	46
	Chapitre III : Etude d'un Cas pratique au sein du CPA de Bejaia	47
	Section 01 : Présentation du crédit populaire d'Algérie	47
1.1	Historique du Crédit Populaire d'Algérie	47
1.2	Les missions du CPA.....	49
1.3	Les activités du crédit populaire d'Algérie	50
1.4	Présentation de l'agence 156 de Bejaia.....	50

Table des matières

1.5	Le rôle de la cellule du service des engagements	51
2	Section 02 : Montage et etude d'un credit d'investissement au niveau du cpa.....	53
2.1	Présentation et constitution du dossier de crédit d'investissement	53
2.1.1	Présentation du projet :.....	53
2.1.2	Présentation du promoteur :	53
2.2	Constitution du dossier :.....	53
3	Section 0 3: Etude de la viabilité et la rentabilité du projet.....	54
3.1	La viabilité du projet	54
3.1.1	L'étude technique.....	54
3.1.2	Analyse du marché :	55
3.1.3	L'analyse commercial.....	55
3.2	L'étude de la rentabilité du projet d'investissement	59
3.2.1	Analyse de la rentabilité du projet avant financement.....	59
3.2.1.1	Calcul des flux nets de trésorerie avant financement.....	59
3.2.1.2	calcul de la valeur residuelle.....	59
3.2.1.3	calcul de la capacite d'autofinancement (CAF)	62
3.2.1.4	calcul du BFR.....	63
3.2.1.5	Elaboration du tableau tableau des ressources / emplois	64
3.3	Etude des critères de la rentabilité de l'investissement	64
3.3.1	Le critère de la VAN	64
3.3.2	Indice de profitabilité	65
3.3.3	Le délai de récupération	65
	conclusion	66
	Bibliographie.....	67

Annexes

Liste des tableaux

Liste des schémas

Table des matières

Table des matières

Résumé

Résumé

Le crédit d'investissement est un type de crédit utilisé par les entreprises pour financer des projets d'investissement. Il s'agit d'un prêt à long terme accordé par une banque ou une institution financière, qui est utilisé pour acheter des actifs tels que des équipements, des machines ou des immobilisations corporelles.

Le crédit d'investissement est différent du crédit de consommation car il est destiné à financer des investissements stratégiques qui vont générer des bénéfices ou des revenus pour l'entreprise. L'entreprise évalue soigneusement la rentabilité potentielle du projet d'investissement avant de contracter un crédit d'investissement.

Lors de la demande de crédit d'investissement, l'entreprise doit présenter un business plan solide qui démontre la viabilité financière du projet d'investissement. La banque ou l'institution financière étudiera ce plan, ainsi que les états financiers de l'entreprise, avant de décider d'accorder ou non le crédit.

Les taux d'intérêts pour le crédit d'investissement sont généralement plus bas que ceux du crédit de consommation, car ils sont basés sur des durées de remboursement plus longues et sur la garantie des actifs financés. Cependant, les entreprises doivent également fournir des garanties financières supplémentaires, telles que des cautions ou des garanties hypothécaires, pour sécuriser le prêt.

Le crédit d'investissement peut jouer un rôle important dans le développement et la croissance des entreprises en leur permettant de financer des investissements importants. Cependant, il est essentiel de bien évaluer les risques et les opportunités avant de contracter un crédit d'investissement, afin de s'assurer que le projet sera rentable et que l'entreprise pourra rembourser le prêt.