

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE**

Ministère de l'Enseignement Supérieur

Et de la Recherche Scientifique

**UNIVERSITE ABDERRAHMANE MIRA DE
BEJAIA**



**FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES,
COMMERCIALES ET DES SCIENCES ECONOMIQUES**

Département des Sciences Economiques

**MÉMOIRE DE FIN DE
CYCLE**

L'analyse et financement d'un crédit d'investissement

Cas de la BNA

Réalisé par :

WISSAM AISSAOUI

INES AZZI

Encadré par :

LAKHDAR ZIANE

Promotion : 2021/2022

Remerciement

Au terme de ce travail, nous tenons à exprimer nos vifs remerciements à notre directeur de l'agence Monsieur KERNOU DJAMEL et à toute l'équipe de La BNA « agence 356 » qui nous a fait l'honneur de diriger notre mémoire. Nous les remercions vivement pour leurs précieux conseils, leur soutien, leur confiance et leur patience, ainsi que pour leurs remarques pertinentes et leurs contributions considérables tout au long de la réalisation de ce travail.

Nous tenons à remercier particulièrement madame Haniche et Abdrahmane Nadir pour leurs aides précieux, leurs conseils et leurs patiences, ainsi que leurs contributions considérables tout au long de la réalisation de ce travail.

Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements aussi à notre promoteur Monsieur LAKHDAR ZIANE, qui a accepté d'encadrer et de diriger ce modeste travail. Nous le remercions vivement pour ses précieux conseils, son soutien, sa confiance et sa patience, ainsi que ses contributions considérables tout au long de la réalisation de ce travail.

Nous tenons également à remercier les membres de jury respectivement président de jury et examinateur, qui nous ont fait un grand honneur en acceptant l'évaluation de ce mémoire.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à tous ceux qui
sont chers à mon égard

D'abord, à mes très chers parents, pour leur
amour, leurs efforts, leurs sacrifices, leurs
encouragements, leur soutien et la confiance qu'ils
ont placés en moi.

A mon frère Fatah.

A mes très chères sœurs : Aycha, Nawal et
Dounia et ma moitié pissou.

A mes chères copines : Meriem et ma chère collègue WISSAM.

A toute ma famille.

A tous ceux qui de loin ou de près,
ont contribué à la réalisation de
ce travail.

INES

Dédicace

Au nom d'Allah le Miséricordieux

Je dédie très fièrement mon
projet comme épreuve de Reconnaissance,

À mes très chers parents qui ont
toujours été là pour moi,

A mes très chères sœurs qui n'ont jamais cessé de m'encourager
particulièrement SABRINA
et mon cher et unique frère

Rabah

A toute ma famille et mes amis particulièrement SMAIL et toute la
promotion EMB 2022.

Et à ma chère collègue INES.

WISSAM

Liste des abréviations

AP : Agence Principale.

BADR : Banque d'Agriculture et Développement Rural.

BFR : Besoin en Fond de Roulement.

CA : Chiffre d'Affaire

CAF : Capacité d'Autofinancement.

CASNOS : Caisse Nationale de Sécurité Sociale.

CCI : Convention Crédit d'Investissement.

CMT : Crédit à Moyen Terme

CSI : Caution Solidaire Indivisible.

D L M T : Dettes à Long et Moyen Terme.

DA : Dinar Algérien

DCT : Dettes à Court Terme.

DR : Délai de Récupération.

DRE : Direction de Réseau d'Exploitation.

DRP : Délai de Récupération des Fonds Propres.

EPE : Entreprise Publique Economique.

IP : Indice de Profitabilité.

KDA : Kilo Dinar Algérien.

P : Profitabilité.

PDG : Président Directeur Général.

SARL : Société A Responsabilité Limité.

SNC : Société au Nom Collectif.

TCE : Tout Corps d'Etat.

TCR : Tableau des Comptes de Résultat.

TER : Tableau Emploi/Ressource.

TIR : Taux de Rentabilité Interne.

TIRP : Taux de Rentabilité Interne des Fonds Propres.

VAN : Valeur Actuelle Nette.

VANE : Valeur Actuelle Nette de l'Emprunt.

VANP : Valeur Actuelle Nette des Fonds Propres.

SOMMAIRE

Remerciement
Dédicace.....
Liste des abréviations
Introduction Générale.....	1
CHAPITRE 01 : Généralités sur les banques et les crédits.....	3
Introduction	3
SECTION 01 : Notions sur les banques	3
SECTION 02 : Notions sur les crédits	5
SECTION 03 : Les risques et les garanties d'un crédit d'investissement.....	7
Conclusion.....	12
CHAPITRE 02 : Le financement d'un crédit d'investissement.....	13
Introduction	13
SECTION 01 : Montage d'un dossier de crédit	13
SECTION 02 : Analyse de la rentabilité d'un projet d'investissement.....	15
SECTION 03 : La discussion finale et la procédure de la mise en place d'un crédit	31
Conclusion.....	33
CHAPITRE 03 : Etude d'un cas pratique	34
Introduction	34
SECTION 01 : Présentation de l'organisme d'accueil.....	34
SECTION 02 : Etude techno-économique	42
Conclusion Générale	61
Bibliographie.....	63
Liste des figures	65
Liste des Tableaux	65
Résumé.....	83

Introduction Générale

Le développement économique et social est un long processus dont l'investissement joue un rôle moteur et parfois multiplicateur et la fonction d'investissement est d'une importante capacité dans la mesure où elle constitue le noyau dur de toute dynamique de développement par ses effets d'entraînement positifs sur les différentes activités économiques.

Cependant, il se trouve que l'investissement est entravé par le manque de fonds et des ressources de financement. Alors, pour faire face à ce manque, les entreprises peuvent mobiliser leurs ressources internes qui sont en occurrence leurs fonds propres, composés de capital social et également de l'autofinancement résultants de leurs activités sous forme d'amortissement, de bénéfices, réserves et provision. Sinon, elles font appel aux ressources externes soit par le financement direct lorsqu'elles s'effectuent sur le marché des capitaux, ou bien indirect dans le cadre du crédit bancaire.

En effet, la banque est une institution financière qui a pour vocation de permettre le transfert des fonds des agents économiques qui dégagent des capacités d'épargne vers les agents qui éprouvent des besoins de financement de leurs projets où leurs consommations. Le système financier sert alors d'intermédiaire entre les deux catégories d'agents économiques. Dans ce rôle d'intermédiaire le système bancaire assure une part importante du financement dans l'économie.

A cet effet, les banques constituent un outil financier efficace et redoutable car elles proposent aux entreprises une panoplie de crédit qui répond à leurs besoins, selon qu'il s'agit d'un crédit d'exploitation ou d'un crédit d'investissement, et cette demande de crédit par les entreprises est accompagnée par un dossier contenant les informations financières nécessaires au banquier.

Concernant les demandes de financement la banque utilise certains critères qui permettent de prendre une bonne décision d'octroi du crédit pour répondre aux besoins demandeurs. Cette méthode consiste en l'étude du dossier de crédit qui relève des éléments négatifs de l'entreprise, pour déterminer ses besoins, apprécier le risque et recueillir des garanties, en se basant sur l'analyse des documents fournis par le demandeur.

C'est sous cette optique qui s'insère le présent travail qui s'intitule : étude analytique d'un financement bancaire, « cas crédit d'investissement BNA »

Par conséquent, il y'a lieu de s'interroger sur les techniques comptables et financières appliqués pour l'étude d'un dossier de crédit d'investissement.

Afin de mieux cerner cette problématique nous nous sommes consacrés à répondre aux interrogations suivantes :

- *Quelles sont les notions nécessaires pour cerner le crédit ?
- *Quels sont les risques et les garanties engendrés par l'octroi de ce crédit ?
- *Qu'est-ce qu'un crédit ?
- *Quels sont les instruments qui permettent aux banques de se couvrir ces risques ?
- *Comment la banque analyse-t-elle un dossier de demande d'un crédit d'investissements ?

Pour répondre à questions posées, Notre travail sera divisé en trois chapitres :

Le premier portera essentiellement sur les généralités des banques et les crédits, il sera structuré en trois sections, dans la première section nous allons présenter la banque. La définition de la banque, typologie de la banque ainsi que son rôle. La deuxième section sera consacrée aux notions de crédit, nous allons donner leur définition et ces caractéristiques et la dernière section sera sur les risques et les garanties d'un crédit d'investissement.

Le deuxième est composé de trois sections aussi, la première portera sur le montage d'un dossier de crédit, la deuxième sera réservée à l'analyse et l'étude d'un dossier de crédit d'investissement et la troisième sera consacrée sur la discussion finale et la procédure de la mise en place d'un crédit.

Enfin le dernier chapitre portera sur l'étude d'un cas pratique d'un crédit d'investissement au sein de la BNA, en premier nous allons présenter l'organisme d'accueil de la BNA ainsi que l'étude techno-économique plus exactement sera sur la constitution de dossier du crédit et l'analyse techno-économique.

CHAPITRE 01 : Généralités sur les banques et les crédits

Introduction

L'activité bancaire n'est pas une activité isolée, indépendante de toute influence. Elle s'inscrit au contraire dans le cadre d'une politique économique réalisée par tous les agents économiques.

Par conséquent, les banques sont appelées d'abords, à être bien structurée, ensuite à bien délimiter les différentes tâches incombant à chacun de ses services.

Une des principales cellules de toute agence bancaire est la cellule crédit : il constitue des ressources importantes qui ne doivent pas rester immobiles dans les caisses, et c'est là que la fonction de la banque intervient pour permettre de les réutiliser en accordant des crédits aux agents économiques.

La banque a mis en place des conditions d'octroi de crédit où chaque demandeur doit rassembler tous les critères pour procéder à la mise en place du dossier de crédit.

L'intérêt de ce chapitre consiste à présenter dans un premier lieu les notions générales sur l'établissement de crédit, puis dans un second lieu les modalités d'octroi de crédit par la banque.

SECTION 01 : Notions sur les banques

Pour se faire, nous aborderons dans cette section en l'occurrence la définition de la banque, ses types et son rôle.

1.1. Définition de la banque

Au terme des articles 66, 67, 68 et 69 de l'ordonnance n°3-11 du 26 août 2003 Complétant et modifiant la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, sont considérées comme banque « toute personne morale qui a pour profession habituelle les opérations de la banque qui sont la collecte des fonds du public, l'octroi de crédit et la mise à la disposition de la clientèle des moyens de paiement et la gestion de ceux-ci »¹.

La Banque est un organisme financier centralisant les échanges monétaires de toute nature entre les acteurs d'une collectivité qui a pour activité principale la collecte et la gestion des ressources (dépôts,...), l'octroi de crédit et la création de monnaie.

¹ Les articles 66,67, 68, et 69 de l'ordonnancement N°03-11 du 26 Aout 2003 relative à la monnaie et au crédit.

1.2. Typologie des banque

Selon la nature de leur activité, on distingue 4 types de banque :

1.2.1. Banque de dépôt

Elles ont pour seul objet de recueillir des fonds collectés auprès du public, ces Dépôts feront l'objet de prêt aux entreprises et aux ménages pour financer des opérations d'acquisition de bien ou d'investissement, leur activités caractéristiques sont les crédits à court terme.

1.2.2. Banque d'affaires

Ce sont des banques spécialisées dans la collecte des fonds et l'octroi des crédits à long terme, destinées aux moyennes et grandes entreprises en participant dans la création de leurs projets.

1.2.3. Banque d'investissement

Ce sont des banques active sur le marché financier, dont la fonction principale est l'octroi de crédit à moyen et long terme. Elles se chargent des opérations financières, comme l'émission d'emprunt obligataire, l'introduction en bourse et la souscription d'action.

1.2.3. Banque universelle

Ce sont des établissements de grande taille qui associent les activités correspondantes banque d'affaires et celle de dépôts. Il s'agit des banques à " tout faire" qui effectue toutes les opérations bancaires, comme le financement de secteur public et de secteur privé.

1.3. Rôle des banques

La banque remplit simultanément un double rôle dans le financement des agents non financiers par le biais de l'Intermédiation et de la création monétaire.

1.3.1. L'intermédiation financière (de transformation)

La banque joue un rôle d'intermédiaires entre le prêteur et l'emprunteur, ce rôle se double d'une activité que l'on nomme « transformation », la transformation bancaire à utiliser des ressources à court terme pour financer les crédits à moyen et long terme et assurer les liaisons des secteurs ayant des déficits d'épargne et les secteurs en excédents.

1.3.2. Financement monétaire (création monétaire)

L'octroi de crédit reste le métier de base de l'activité bancaire. Les banques ont la particularité de pouvoir financer les projets indépendamment des fonds accumulés, elle éprouvant le besoin de capitaux pour financer leurs activités commerciales, d'une part, et s'équiper (terrains, bâtiments, équipement, machines, ...), d'autre part. Toute fois elles ne sont pas en mesure de satisfaire toute la demande de crédit, ce sont en réalité les quantités de monnaie déposées auprès des banques qui détermine le nombre des projets d'investissement qui pourraient être financé. Aussi les projets à financer présentent des risques divers et les banques cherchent à financer les projets qui présentent moins de risques et qu'ont plus de chance de se réaliser.

SECTION 02 : Notions sur les crédits

Après avoir défini les concepts de la banque et ses différents types, nous allons définir dans cette présente section le crédit et ses caractéristiques.

2.1. Définition de crédit

« Faire crédit, c'est faire confiance, c'est donner librement la disposition effective et immédiate d'un bien réel ou d'un pouvoir d'achat contre la promesse que le même bien, ou un bien équivalent vous sera restitué dans un certain délai le plus souvent avec rémunération du service rendu et du danger encouru, danger de prêt potentielle ou totale, qui comporte la nature même de ce service »².

Il est défini comme opération financière par laquelle une banque met à la disposition de son client une somme d'argent à condition qu'il s'engage à rembourser la somme empruntée à l'échéance et à verser des intérêts.

² F. BOUYACOUB, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger 2000.

2.2. Caractéristiques des crédits

2.2.1. La confiance

La confiance droite existée entre le prêteur et l'emprunteur « faire crédit c'est faire confiance », elle est la base des toutes décisions de crédit fondée sur l'honnêteté de l'emprunteur, sa solvabilité et sa compétence dans son activité professionnelle. La confiance donne l'assurance au prêteur d'être payé à l'échéance.³

2.2.2. La durée (temps)

En effet, faire crédit suppose un remboursement après une période bien déterminée, à l'échéance on parle de crédit à court terme pour une durée inférieure à deux ans, de crédit à moyen terme pour une durée comprise entre deux et sept ans et de crédit à long terme lorsque la durée est supérieure un sept ans.

2.2.3. Le risque

« Le risque de crédit consiste dans la défaillance possible de l'emprunteur dans le remboursement du crédit, il est présenté à toutes les étapes de la relation d'un établissement de crédit avec ses clients lors de la sélection des emprunteurs et au cours de déroulement de la relation contractuelle »⁴.

2.2.4. La rémunération (promesse)

Chaque banque est amenée à rémunérer ses ressources, ainsi à faire face à des charges importantes comme les charges personnelles, amortissement des immeubles, etc. Et surtout constituer des réserves et des provisions pour éviter toute défaillance de leurs débiteurs.

Le crédit sera rémunérée par rapport au montant des capitaux prêter et la durée de risques accepté, son coût est constitué de l'intérêt considéré, des commissions et des frais annexes de nature diverse que l'on peut considérer comme la contrepartie des services complémentaire rendus au débiteur.

³ Société inter bancaire de formation/direction des formations diplômâtes des 2^{ème} Année, « Montage de dossiers de crédit », 2009-2010, P7, P8, P9.

⁴ Jacques Spluider, « Contrôle des activités bancaire », Edition ECONOMICA, France 1998, P250.

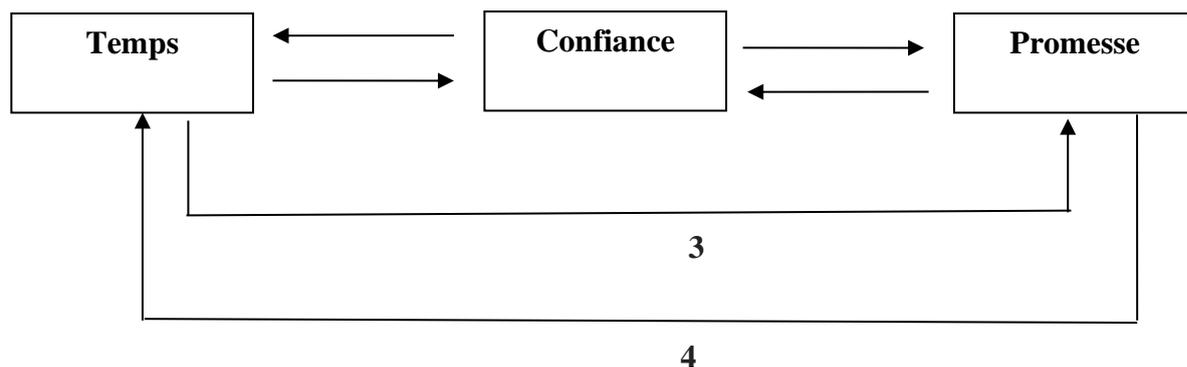


Figure 1 : Schéma résume les caractéristiques du crédit.

1. Confiante de son client, la banque autorise le décalage de temps.
Avec le temps la confiance est née.
2. Le banquier fait confiance à ce que son client le rembourser dans les délais (il tient sa promesse).
3. La banque autorise le décalage de temps, le client est tenu de respecter sa promesse.
4. En tenant sa promesse le client respecte le temps (les délais).

La banque achète sa matière première à crédit et vend ses produits à crédits. Dès lors elle fait courir un risque à ses actionnaires et ses créanciers (déposants et prêteurs), elle-même court un risque avec ses acheteurs.

SECTION 03 : Les risques et les garanties d'un crédit d'investissement

Dans cette présente section nous allons présenter les risques et les garanties d'un crédit d'investissement et ces différents types.

3.1. Définition du risque

Le terme « risque » désigne les inconvénients, les difficultés et les dangers plus ou moins probables. Plus particulièrement, pour le banquier qui s'engage par un crédit (ou une garantie), le risque désigne l'impossibilité de la part de l'emprunteur d'effectuer le remboursement, ce qu'entraîne notamment la perte du capital prêté.

3.2. Les différents types du risque du crédit

Les risques bancaires sont multiples et nous allons essayer de les définir ainsi :

3.2.1. Le risque de liquidité

Le banquier étudie ce risque lorsqu'il apparaît un décalage entre les échéances des crédits octroyés et leurs remboursements, c'est-à-dire le terme des emplois étant généralement supérieur à celui des ressources. Il peut mener la banque à des situations très dangereuse et même d'empêcher d'assurer ses engagements envers ses déposants.

3.2.2. Le risque de taux

On entend généralement par le risque de taux, le risque lié à une variation différenciée de tous les taux d'intérêt qui est résulté de la banque (crédit) et les couts de ses ressources (refinancement). Pour se prémunir contre les différents risques de taux au niveau de l'agence toutes les conventions de crédit de forme CMT stipule le remboursement à taux variables.

3.2.3. Le risque de taux de change

Ce risque est lié à l'évaluation des cours des devises par rapport à la monnaie nationale dont lesquelles les créances et dettes sont libellées par rapport à la monnaie nationale, la position globale de change qui se définit comme solde net, créances devises, dettes devises.⁵

3.2.4. Le risque de non remboursement

La perte des capitaux prêtés est le risque majeur qu'encourt le banquier dans une opération de crédit et ce risque est réalisé lorsque la garantie est appelée et le risque de non remboursement résulte en générale de l'insolvabilité du débiteur, celui-ci devra minutieusement être analysé car il s'agit du risque le plus courant et le plus dangereux pour le bailleur de fonds.

3.3. Définition de la garantie

Si un des rôles essentiels d'une banque est de prêter, il en est un autre tout aussi nécessaire : celui de se faire rembourser. A ce titre et lors du crédit elles prennent garanties leur permettant d'être assurées, ou rassurées.

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 physique ou morale.

⁵ Bessis.J, « gestion des trisques Actif Passif », Edition, 1995, p19.

Plus la durée du crédit est longue et plus l'évaluation du risque est délicate et le banquier doit donc légitimement rechercher pour les différents crédits, les garanties adoptées à leur nature sont à leur durée.

La meilleure garantie de remboursement d'un crédit réside dans la qualité de l'emprunteur, entreprise ou particulier, 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 des sûretés ou garanties.

3.4. Les différents types de garanties

Il existe deux catégories de garanties : Les garanties personnelles et les garanties réelles.

3.4.1. Les garanties personnelles

Elles sont constituées des engagements d'une ou plusieurs personnes qui promettent de désintéresser le créancier si le débiteur principal ne satisfait pas à ses obligations à l'échéance.⁶

Les garanties personnelles peuvent prendre la forme du cautionnement ou d'aval.

a- L'aval :

C'est une garantie de paiement fournie par un tiers ou par un signataire d'un effet de commerce, lettre de change, billets à ordre, qui s'engage à payer le montant en totalité ou en partie à son échéance du débiteur principal dont il est le garant.

L'engagement du donneur d'aval est identique à celui d'une caution solidaire, le donneur d'aval s'engage par signature opposée sur l'effet de commerce ou sur acte séparé, à payer l'effet de commerce à l'échéance si le débiteur principal (avaliste) qui a précédemment apposé sa signature sur le titre se trouvant défaillant.⁷

⁶ BENHALIMA AMMOUR, « Pratique des techniques bancaire », DABLAB Alger, 1997, p57.

⁷ SERVINGY A, ZELENSKO I, « le risque de crédit », 2^{ème} édition, DUNOD, Paris, 2003, p97.

b- Le cautionnement

Le cautionnement est l'obligation prise par une personne appelée caution d'exécuter l'obligation si le débiteur n'exécute pas lui-même. Il résulte que le cautionnement suppose au préalable l'existence d'une obligation, donc la caution permet de prémunir le créancier contre le risque de l'insolvabilité du débiteur principal.

« Un contrat par lequel une personne garantie l'exécution d'une obligation en s'engageant envers le créancier à satisfaire cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même. » d'après le code civile, acte n°644.⁸

On distingue deux types de cautionnement :

➤ Le cautionnement simple :

Dans ce cas la caution dispose de deux bénéfices :

- Bénéfice de discussion : il permet à la caution d'exiger que le créancier saisi les biens du débiteur défaillant et de les vendre. Donc la caution n'intervient alors qu'en cas d'insuffisance du produit de vente.
- Bénéfice de division : dans le cas de pluralité des cautions, en invoquant ce bénéfice, la caution demandera à ne pas payer que sa part dans la dette.

➤ Le cautionnement solidaire :

Dans ce cas, le créancier est en droit de réclamer une garantie de paiement de la totalité de créance sans avoir à mettre en cause préalablement la principale.

Ce type de cautionnement que le banquier demande comme garantie personnelle, car il y a pour effet de rendre les droites discussions et de division imposable aux créanciers.

Il est constaté l'opposition par le garant de la mention « bon pour cautionnement solidaire et indivisible. » sur l'acte de cautionnement.

⁸ L'article N°644 du code civil algérien. OPU, Alger, 1990.

3.4.2. Les garanties réelles

Les garanties réelles consistent dans l'affectation par le débiteur d'un élément déterminé de son patrimoine mobilier d'un créancier (elles peuvent être également constituées par un tiers intervenant au profit du débiteur) jusqu'au remboursement du créancier.⁹

On trouve principalement deux types : l'hypothèque et le nantissement.

a – L'hypothèque :

L'hypothèque est une garantie réelle, qui sans emporter dessaisissement actuel du propriétaire d'un immeuble, permet au créancier s'il n'est pas payé à l'échéance de saisir cet immeuble et de le faire vendre et de se faire payer.

L'hypothèque confère donc le droit de se faire rembourser par préférence aux créanciers inférieurs en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe.

L'hypothèque est un régime par les dispositions des articles (n°882 au n°936) du code civil.¹⁰

b- Le nantissement :

Selon l'article n°948 du code civil le définit comme suit : « Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige pour la garantie de sa dette ou de celle d'une tiers personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier un droit réel en vertu duquel celui-ci peut tenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et ne faire payer sur le prix de cet objet en quelque main qu'il passe par préférence aux créanciers inférieurs en rang ». ¹¹

Le nantissement peut être constitué pour garantir une créance conditionnelle, future éventuelle, condition que le montant de la créance garantie au maximum qu'elle pourrait atteindre soit déterminé par l'acte constitutif.

Le nantissement est sous disposition légale contraire, inséparable de la créance qu'il garantit, il en dépend quant à sa rentabilité et à son extension.

⁹ Du COUSSERGUES.S, « gestion de la banque du diagnostic », 3^{ème} édition, DUNOD, Paris,

¹⁰ L'article N°882 au N°936 de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit.

¹¹ L'article N°948 du code civil algérien. OPU, Alger, 1990.

3.5. La délégation d'assurance

L'assurance peut couvrir les risques d'incendie, accidents et risques divers pour les installations industrielles ou les risques propres aux locaux administratifs ou d'habitation (L'assurance multirisque pour les dommages susceptibles d'être causés à autrui). Il y a enfin l'assurance vie.

La banque a intérêt à obtenir la délégation d'assurance, en vertu de laquelle toute indemnisation consécutive à une destruction des installations de production serait faite entre ses mains par l'assurance.

3.6. Efficacité des garanties

Les garanties ont l'avantage de jouer un rôle psychologique important puisqu'elles font peser sur l'emprunteur une contrainte, voire une menace qui le poussera à respecter ses engagements de remboursement. Cependant, elles sont généralement difficiles à réaliser. Ce sont souvent les vices de forme dans leur constitution qui est à l'origine de déboires.

En outre, les formalités sont en générale longues, même si cette durée est un peu moindre pour ce qui des sûretés réelles mobilières.

Certaines garanties, notamment les nantissements, ont une valeur de réalisation (vente) qui est quelque fois au-dessous des montants espérés. C'est pour cela que le banquier ne les retient que pour une fraction de leur valeur.

Conclusion

Chaque type de banque effectue ses opérations à sa manière et accorde des différents types de crédits selon sa spécialité, mais leur objectif commun est celui de la collecte des fonds des ressources afin d'octroyer des crédits et on déduit que les crédits peuvent être classée selon un ou plusieurs critères dont les plus importants sont la durée et la destination de ces crédits.

Enfin, la prise de décision en matière d'octroi de crédit est très délicate puisqu'il s'agit de prévoir l'évolution de l'entreprise dans le futur et d'anticiper sur les recettes (cas d'exploitation) ou anticipera sur les profits (cas d'investissement) que générera son activité.

CHAPITRE 02 : Le financement d'un crédit d'investissement

Introduction

La constitution d'une demande de crédits est considérée comme l'étape la plus importante dans la phase d'octroi d'un crédit d'investissement. Dans cette phase, le banquier se voit dans l'obligation de faire une vérification d'un certain nombre d'informations et de documents pour la constitution de son dossier. Il n'est ni dans la compétence du banquier, ni dans ses possibilités de vérifier la comptabilité d'une entreprise, mais il peut et doit au moins s'assurer de la fiabilité des documents établis.

Ensuite, il portera son attention pour effectuer une analyse financière approfondie des documents qui va lui permettre de porter un jugement sur la rentabilité future de l'entreprise et ses capacités de remboursements. C'est la synthèse de toutes ces considérations qui motive la décision du banquier en matière d'octroi de crédit. Ce chapitre est de trois sections :

SECTION 01 : Montage d'un dossier de crédit

Dans cette phase, le banquier se voit dans l'obligation de faire une vérification d'un certain nombre d'informations et de documents pour la constitution de son dossier.

1.1. Demande d'étude d'un dossier de crédit d'investissement

Chaque demandeur de crédit d'investissement se trouve dans l'obligation de fournir un dossier présenté en trois (03) exemplaires, le chargé de clientèle s'assure que le crédit sollicité rentre dans le cadre des activités finançables par la banque et vérifie qu'il contient l'ensemble des documents exigé à savoir :

1-1-1. Demande manuscrite

- La date d'introduction ;
- L'identification de la création (raisons sociale et siège sociale) ;
- L'activité principale ;
- L'objet de la demande de crédit ;
- Le montant et la durée des concours sollicités ;
- L'estimation de garanties proposées (estimation du client).

1.2. Documents administratifs et juridiques

- Une demande signée par une personne habilitée à engager l'entreprise, (demande de crédits d'investissements : écrite, chiffrée en spécifiant le montant et la nature du crédit envisagé) ;
- Copie légalisée des statuts pour les personnes morales ;
- Délibération des associés autorisant le gérant à contacter des emprunts bancaires, si cette disposition n'est pas prévue dans le statut ;
- Copie légalisée du registre de commerce ou toute autre autorisation ou agrément d'exercices ;
- Copie légalisée du bulletin officiel des annonces légale BOAL ;
- Copie légalisée du titre de propriété ou bail de location ;
- Délibération du conseil d'administration autorisant l'investissement pour les entreprises publiques économiques (EPE)
- Carte fiscale.

1.3. Documents comptables et fiscaux

- Bilans définitive et TCR, y compris les annexes réglementaires des trois derniers exercices clos signés par une personne habilitée pour les entreprises en activité ;
- Bilans et TCR prévisionnels, signés, établis sur une durée de cinq années ;
- Pièces fiscales et parafiscales récentes (moins de 3 mois) ; apurées pour les entreprises en activité et la déclaration d'existence pour les personnes n'ayant pas encore exercé.

1.4. Documents économiques et financiers

- Une étude techno-économique du projet ;
- Facteur pro forma et / ou contrats commerciaux récents pour les équipements à acquérir ;
- Etat descriptif et estimatif des travaux réalisés établis par un bureau d'architecture agréé ;
- Tout justificatif des dépenses déjà réalisées dans le cadre du projet ;
- Devis estimatif des travaux restant à réaliser, établi par un bureau d'architecture agréé.

1-5. Documents techniques

- Permis de construire en cours de validité ;
- Plan de masse et de situation du projet à réaliser ;
- Etude géographique du site et autorisation de concession délivrée par l'autorité compétente pour les projets de carrière ;
- Etude d'analyse de la qualité du gisement pour les projets de production de matériaux de construction et autres.

Les documents doivent être remis en trois exemplaires, les premiers sont désignés à l'agence, les deuxièmes au groupe d'exploitation, et les troisièmes à la direction chargée du secteur d'activité de la société.

SECTION 02 : Analyse de la rentabilité d'un projet d'investissement

Le souci majeur du banquier consiste à s'assurer de la rentabilité du projet jugé viable, et par même la capacité de l'entreprise à faire face au remboursement des crédits à mettre en place. Une analyse de rentabilité est donc de rigueur puisqu'elle est un outil d'aide à la décision. Elle se doit de répondre à ces questions :

- Le projet est-il rentable ?
- Le projet est-il solvable ?
Pour ce faire l'analyse de la rentabilité sera axée sur deux pôles :
- Le premier est la rentabilité intrinsèque du projet qui veut dire rentabilité avantfinancement.
- Le second pôle est la rentabilité après financement.

2.1. La rentabilité avant financement

L'évaluation de la rentabilité économique d'un investissement doit se faire indépendamment des modalités de financement de l'investissement. L'appréciation et l'étude de la rentabilité d'un projet repose sur la comparaison entre le capital investi et l'ensemble des flux de trésorerie générés par ce projet.

Ces flux sont déterminés et évalués à travers certains outils d'analyse qu'on abordera ultérieurement, pour cela le banquier devra établir le tableau des emplois/ressources qui est lui-même établi sur la base du tableau de compte de résultat

prévisionnel et l'échéancier des flux de trésorerie (investissement et amortissement) tout en déterminant la valeur résiduelle de l'investissement et le besoin en fonds de roulement.¹²

2.1.1. Echéancier de l'investissement¹³

Cet échéancier reprend toutes les dépenses d'investissement dispatchées sur la durée de réalisation du projet.

- Illustration d'un exemple d'un échéancier d'investissement :

Tableau 1: Exemple d'un échéancier d'investissement.

ANNEXES	1	2	3	4	5	TOTAL
Rubriques						
Frais de création de la société						
Terrain						
Construction						
Equipement						
Installation annexes						
Matériel roulant						
Formation						
Besoin en fond de roulement						
Imprévus						

2.1.2. Echéancier de l'amortissement¹⁴

Notons d'abord que l'amortissement peut se faire de manière linéaire, dégressif ou progressif.

Tableau 2: Exemple d'un échéancier d'amortissement.

Désignation	Montant	Durée	1	2	3	N= durée du projet	Total
Frais préliminaires								
Construction								
.....								
Total								

¹² LOZATO, Michel, NICOLLE, Pascal « Gestion des investissements et de l'information financière », 10^e éd, Dunod, 2015. P. 125.

¹³ LASARY, K Op, cit. p. 69.

¹⁴ 2 LASARY, K Op, cit. p. 70.

2.1.3. Détermination de la valeur résiduelle

Avant de parler de la valeur résiduelle d'un projet, on est censé de passer par la durée de vie du projet qui peut être définie comme étant la durée de vie économique d'un projet qui veut dire la période pendant laquelle l'investissement à réaliser permettra d'obtenir les revenus financiers. Si la durée de vie est difficile à prévoir, on lui substitue la durée d'amortissement de l'équipement principal du projet.

Par exemple pour déterminer la durée de vie du projet d'atelier de couture, on doit se référer à la durée de vie technique de l'équipement principal (la machine à coudre)

La valeur résiduelle :

A la fin de la durée de vie, les biens ont une valeur résiduelle. Cette valeur est à prendre en compte pour le choix des projets. Elle est égale à la valeur vénale nette d'impôt sur les plus-values. Elle doit être ajoutée au cash-flow de la dernière année du projet. Chaque élément investi du projet doit avoir une vie. Ceci constitue la vie dite vie économique d'un projet et ces éléments doivent avoir aussi une valeur résiduelle en tenant compte du capital et du revenu de l'investissement. La valeur résiduelle est définie comme :

La valeur résiduelle est la valeur probable de négociation ou la valeur à la fin de la durée de vie économique des différents éléments investis lors de la réalisation du projet. Cette valeur résiduelle viendra ainsi en augmentation des flux financiers attendus au cours de la période d'exploitation du projet, elle correspond donc à la valeur anticipée en fin de vie du projet d'investissement¹⁵ ; il s'agit donc de sa valeur de revente.

« La valeur résiduelle = Total des immobilisations – Total des immobilisations amorties »

¹⁵ BEYSUL, Aytaç, MANDOU, Cyrille. « Investissement et financement de l'entreprise ». De Boecksupérieur.p.37.

2.1.4. Le besoin en fond de roulement

Le besoin en fonds de roulement (BFR) représente le fond de démarrage qui prend en charge certaines dépenses d'exploitation. Il s'agit essentiellement, des matières premières et des salaires. Sachant que le montant du BFR dépend du niveau d'activité. Plus le chiffre d'affaires est important plus le montant du BFR doit être important aussi.

Remarque : à la fin du projet, le BFR est récupéré, car les stocks sont liquides, les créances clients sont recouvrées et les dettes fournisseurs réglées.

Tableau 3: Exemple de la détermination du BFR.

ANNEE	0	1	2	3	4	5
Chiffre d'affaires						
BFR / C A						
BFR						
BFR						

2.1.5. L'élaboration du tableau de compte de résultat¹⁶

Le TCR nous permet de connaître l'évolution du chiffre d'affaire annuel, les différentes consommations telles que les matières premières, ainsi que les matières et fournitures ...etc.

¹⁶ AFTIS, H, « choix d'investissement et gestion du portefeuille ». UMMTO, FSECG, 2015.

Tableau 4: Exemple du tableau du compte de résultats.

DESIGNATION	1	2	3	N
Chiffre d'affaire					
Matière première					
Autres fournitures					
Frais de personnel					
Amortissements					
Frais divers					
.....					
.....					
RESULTAT BRUT					
IMPOT IBS					
RESULTAT NET					

Pour la détermination des flux de trésorerie annuelle, il y'a lieux de connaitre lacapacité d'autofinancement (CAF) du projet une fois entré en exploitation.

Exemple :

Tableau 5: ¹⁷Exemple du tableau représentant la CAF.

ANNEE	1	2	3	4	5
Chiffre d'affaire (1)					
Consommation de l'exercice (2)					
Valeur ajoutée (1-2)					
-Frais personnel					
-Impôt et taxe					
=Excédent brut d'exploitation					
-Dotations aux amortissements (3)					
-Frais divers					
=Résultat brut d'exploitation					
-IBS					
=Résultat net (4)					
Capacité d'autofinancement (3+4)					

¹⁷AFTIS, H, « choix d'investissement et gestion du portefeuille ».

2.1.6. Etablissement du tableau des flux de trésorerie

Les flux de trésorerie sont déterminés à partir du tableau emploi/ressources.

Les éléments déterminés plus haut (échancier des investissements, tableau des amortissements, variation BFR et TCR), permettent justement d'élaborer le tableau suivant :¹⁸

Tableau 6 : ¹⁹Exemple du tableau de flux de trésorerie avant financement.

Ressources	0	1	2	3	N
Capacité d'autofinancement Valeur résiduel Récupération du BFR					
Total ressources (1)					
Emplois Investissement Frais préliminaires Terrains Construction Equipement Autres Variation du BFR					
Total emplois (2)					
Flux nets de trésorerie (1-2) = ressources –emplois					

¹⁸LASARY, K. Op, cit. p. 76

¹⁹ LASARY, K. Op. cit. p .77.

2.1.7. Les critères de rentabilité

L'investissement est acceptable dans la mesure où les gains attendus sont supérieurs au capital investi. Autrement dit, un investissement est considéré comme rentable si ce dernier rapporte plus d'argent qu'il en a coûté.

Evaluer un projet d'investissement consiste dans la comparaison entre les gains attendus (flux nets générés par le projet) et le capital investi. Pour mesurer la rentabilité des investissements et choisir l'investissement le plus rentable, il existe plusieurs critères d'évaluation ou méthodes de choix d'investissement à savoir :

- La valeur actuelle nette (VAN) : évaluer le gain net lié à l'investissement.
- L'indice de profitabilité (IP ou IR) : mesure la création nette de valeur par dinar investi dans le projet.
- Le taux interne de rentabilité (TIR) : ou taux de rendement interne du capital : estime le taux de rentabilité d'un projet.
- Le délai de récupération du capital investi (DR) : détermine le temps nécessaire pour que l'entreprise « récupère » le montant de son investissement initial.

Avant d'aborder l'ensemble de ces critères, il importe de rappeler certains concepts à savoir : l'actualisation et la capitalisation.

Le concept d'actualisation et de capitalisation reposent sur une idée simple :²⁰ Deux sommes ne sont pas équivalentes si elles ne sont pas disponibles à la même date. Ainsi, 100 DA en début d'année n'ont pas la même valeur que 100 DA en fin d'année. En effet, en plaçant 100 DA en début d'année au taux i , on obtient $100(1+i)$ DA en fin d'année.

Au taux unique de prêt et d'emprunt i , on a

$100 \xrightarrow{\quad} (1+i) \xrightarrow{\quad} 100(1+i).$
Capitalisation

$100 \xleftarrow{\quad} 1/(1+i) \xleftarrow{\quad} 100(1+i).$
Actualisation

²⁰ BANCEL, Franck, ALBAN, Richard, « Les choix d'investissement : Méthodes traditionnelles, flexibilité et analyse stratégique ». Economica. Paris. 1995. P. 34.

L'actualisation et la capitalisation sont indispensables pour comparer des sommes non disponibles au même instant et rechercher l'équivalente de chacune d'elles à une date commune. Avec l'actualisation, on se déplace de l'avenir vers le présent et inversement.⁸⁹

L'actualisation est un concept fréquemment utilisé dans l'analyse de la rentabilité des investissements. « Actualiser des flux ». Ce dernier consiste à calculer la valeur actuelle de ces flux en tenant compte du phénomène psychologique fondamental de la préférence pour le présent ou de dépréciation du futur. Tout individu préfère avoir 1DA aujourd'hui qu'1 DA dans un an.

L'actualisation est rendue d'autant nécessaire dans l'analyse financière et notamment celle inhérente aux projets car sans actualisation il n'est pas possible de comparer des dépenses d'investissement enregistrées dans le présent et des recettes d'exploitation générées par ce projet et qui interviennent dans le futur.

Les différents critères sont les suivants :²¹

2.1.7.1. La valeur actuelle nette (VAN)

A- Définition et mode de calcul

La valeur actuelle nette mesure la création nette de valeur après le remboursement de l'investissement initial et la rémunération des apporteurs de fonds. Elle est égale à la différence entre les flux nets de trésorerie actualisés dégagés sur la durée d'exploitation du projet et les capitaux investis.

²¹ Support de cours « choix des investissements et gestion du portefeuille », KHEFACHE, enseignant, UMMTO, FSECG, 2015.

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t}$$

$$VAN = -I_0 + \sum CF_t (1+K)^{-t}$$

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n CF (1+K)^{-t}$$



Relation dans laquelle :
 I_0 : investissement initial.
 CF_t : Cash-flow (ou flux net perçu a l'année t.
 K : Taux d'actualisation.
 $(1+K)^{-t}$: coefficient ou facteur

Le taux d'actualisation (K) à utiliser est le taux de rentabilité minimum exigé par l'entreprise.

Théoriquement, ce taux représente le cout des capitaux utilisés dans le projet.

B- L'utilisation du critère dans le choix des projets

L'utilisation de la VAN diffère selon que l'on est en présence d'un seul ou de plusieurs projets. Ainsi, pour qu'un projet d'investissement soit rentable et acceptable, sa VAN doit être strictement positive. Ce projet est d'autant plus intéressant que sa VAN est élevée.

Le banquier, afin de prendre la décision de financement du projet d'investissement, il doit choisir le projet dont sa VAN est supérieure à 0. Si la VAN est positive, l'investissement contribue à accroître la valeur de l'entreprise et donc le financement de cet investissement doit être effectué. Si la VAN est négative, l'investissement ne pourra pas ce réalisé. Autrement dit :²²

Si $VAN > 0 \rightarrow$ le projet est acceptable, rentable financièrement
 Si $VAN < 0 \rightarrow$ le projet doit être écarté
 Si $VAN = 0 \rightarrow$ le banquier est indifférent au projet. L'entreprise a fait une opération blanche

La VAN a des spécificités et des caractéristiques dont on peut citer :

- Mesure l'avantage absolu d'un projet.
- Ne permet pas de comparer des projets avec des capitaux investis différents ou durées de vie différentes.

²² LOZATO, Michel, NICOLLE, Pascal. Op, cit. P. 51.

Exemple :²³

Un projet d'investissement dont les flux de trésorerie sont résumés dans le tableau ci-dessous. Le taux d'actualisation est de 12%. Calculons la VAN.

Année	0	1	2	3	4
Flux CF_t	-600	250	300	300	320

Le principe de la VAN consiste à ramener l'ensemble des flux à la date 0, en les actualisant.

$$VAN = I_0 + \sum_{t=1}^n CF_{t(1+k)}^{-t} - 600 + [250/(1+0.12)^1 + 300/(1+0.12)^2 + 300/(1+0.12)^3 + 320/(1+0.12)^4]$$

$VAN = 279.27 > 0 \implies$ le projet est rentable et acceptable.

2.1.7.2. L'indice de profitabilité

A- Définition et mode de calcul

L'indice de profitabilité est étroitement lié à la valeur actuelle nette. Il permet de comparer la valeur actuelle des cash-flows d'exploitation (richesse créée) à celles des cash-flows d'investissement (sommes investies).⁹³ Son intérêt est de permettre d'apprécier la rentabilité du projet par dinar (1 DA) investi. En d'autres termes, alors que la VAN mesure l'avantage absolu susceptible d'être retiré d'un projet, L'IP mesure l'avantage relatif,

c'est-à-dire la création de valeur « 1 DA » du capital investi. Pour cela, on divise la somme des cash-flows actualisés par le montant de l'investissement.

$$IP = 1 + VAN / I$$

²³ BANCEL, Franck, ALBAN, Richard. Op. Cit. p. 59.

B- L'utilisation du critère dans la sélection des projets

Pour qu'un projet soit acceptable, il faut que son « IP » soit supérieur à 1, comme suit :

$IP \geq 1 \iff VAN \geq 0$, le banquier doit accepter le projet.

$IP < 1 \iff VAN < 0$, le banquier doit rejeter le projet.

Un indice de profitabilité supérieur à « 1 » indique que les capitaux investis sont récupérés et rémunérés au taux d'actualisation et qu'un excédent de liquidité est dégagé.

L'IP a des spécificités et caractéristiques qu'on peut citer :

- Mesure l'avantage relatif d'un projet.
- Convient aux projets avec des capitaux différents

Exemple²⁴

Prenons toujours l'exemple précédent, le même taux d'actualisation, la même VAN, on aura donc :

$$IP = 1 + VAN / I$$

$$IP = 1 + 279.27 / 600 = 1.47$$

IP=1.47 cela veut dire que pour chaque dinar investi dans ce projet, l'entreprise dégage un bénéfice net égal à : $1.47 - 1 = 0.47$ DA.

2.1.7.3. Le taux interne de rentabilité (taux de rentabilité interne)

A- Définition

Le TIR est égal au taux d'actualisation pour lequel la valeur nette actuelle est nulle. Il quantifie la rentabilité intrinsèque d'une exploitation.

Il y a bien homogénéité puisque l'on rappelle que le taux d'actualisation est un taux de rendement des fonds propres. Ceci signifie que le TIR d'un projet doit être supérieur au taux d'actualisation de l'investissement pour que le projet soit rentable.

D'après la définition :

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n C_{(1+K)^{-t}} = 0.$$

Cette méthode est issue de celle de la valeur actuelle nette. Il s'agit de rechercher le taux d'actualisation permettant d'égaliser l'investissement noté I_0 et la valeur actuelle des revenus nets attendus.²⁵

$$VAN = 0 \implies \sum_{t=1}^n C_{(1+K)^{-t}} = I_0$$

²⁴ Support de cours « choix des investissements et gestion du portefeuille », KHEFACHE. Op, Cit.

²⁵ BOUGHABA, A. « Analyse et évaluation de projets ». Paris. Berti.1998, p. 29.

C- L'utilisation du critère dans la sélection des projets

La décision de retenir ou non un projet découle de la comparaison entre le TIR et le taux d'actualisation retenu.

Si le $TIR < \text{taux d'actualisation (K)}$ \implies Le projet est rejeté.

Si le $TIR \geq \text{taux d'actualisation (K)}$ \implies Le projet est accepté. Ce dernier permet de couvrir le coût des ressources.

Remarque

- Le TIR donne une estimation de la rentabilité moyenne du projet sur toute sa durée de vie.
- Il mesure la rentabilité globale d'un projet d'investissement.
- Indique que le projet reste acceptable tant que le coût des ressources investies dans ce dernier est inférieur au TIR.

2.1.7.4. Le délai de récupération du capital investi

A-Définition

On entend souvent l'expression "payback" pour parler du délai de récupération d'un projet d'investissement. Il est le temps nécessaire pour que l'investissement initial soit « récupéré » grâce aux cash-flows générés jusqu'à cette date²⁶. Et le délai de récupération actualisé est la durée au bout de laquelle le montant cumulé (la somme) des flux nets actualisés (cash-flux actualisés) est égal au montant du capital investi (I_0). Le taux d'actualisation est toujours le taux de rentabilité minimum exigé par l'entreprise, autrement dit le délai de récupération actualisé est le temps nécessaire pour que la VAN des cash-flows cumulés actualisés devienne positive.²⁷

²⁶ BANCEL, Franck, ALBAN, Richard. Op. Cit. p. 60.

²⁷ Idem

B- L'utilisation du critère dans la sélection des projets

L'essence du banquier est la maîtrise du risque, de ce fait, plus le délai de récupération est court, plus le projet est supposé être intéressant. En d'autre terme, le banquier va s'intéresser au projet dont le délai de récupération est plus court en raison du risque encouru par l'entreprise (plus l'horizon est éloigné, moins les prévisions sont fiables et plus l'environnement est incertain), et la rentabilité (en général, plus le délai de récupération est court, plus le projet est rentable).

La méthode du DR est utile lors de la réalisation des investissements risqués, par exemple, lors d'un investissement dans un pays à forte instabilité économique. Le critère de DR est apprécié aussi quand l'entreprise manque de liquidité, de ce fait, le DR sera un critère important pour les entreprises, et important aussi pour les actionnaires qui souhaitent récupérer rapidement leurs fonds. L'inconvénient du DR est celui d'ignorer les flux qui interviennent après la récupération. Or, un projet d'investissement a une durée de vie durant laquelle il génère en permanence des richesses qu'on aurait tort d'ignorer.

Reprenons l'exemple précédent avec des cash-flows actualisés (sachant que $K=12\%$).²⁸

Année	0	1	2	3	4
Flux nets (cash flow nets)	-600	250	300	300	320
Flux nets actualisés	-600	223.21	239.16	213.53	203.37
Cumul CF_t actualisés	-	223.21	462.37	675.9	879.27

Le délai de récupération actualisé est compris entre l'année 2 et 3 et plus précisément :

- DR actualisé = $2 + [(600 - 462.37) / 213.53] = 2.64$ année.
- DR actualisé est de 2 ans et 7 mois et 20 jours.

Remarque

Le délai de récupération actualisé introduit la valeur du temps par l'intermédiaire du taux d'actualisation.

²⁸ Support de cours « choix des investissements et gestion du portefeuille », KHEFACHE. Op, Cit.

2.2. Rentabilité après financement

L'étude après financement permet de déterminer l'impact de financement sur la rentabilité du projet .cette étude intègre le plan de financement, le TCR prévisionnel avant financement tout en ajoutant à celui-ci les frais financiers et les dotations aux amortissements des intérêts intercalaires.²⁹

2.2.1. Le TCR prévisionnel après financement

Le TCR prévisionnel après financement est le TCR prévisionnel avant financement tout en prenons en compte les dotations aux amortissements des intérêts intercalaires et frais financier.

2.2.2. Le tableau emplois/ressources après financement

Le TER après financement intègre, de plus que le TER avant financement, les capitaux propres et l'emprunt (au niveau des ressources), les intérêts intercalaires, le remboursement du principal et les dividendes (au niveau des emplois). Il se présente comme suit :³⁰

Tableau 7: Exemple du tableau de flux de trésorerie après financement.

Ressources	0	1	2	3	N
Capacité d'autofinancement					
Valeur résiduel					
Récupération du BFR					
Apports personnels					
emprunts					
Total ressources (1)					
Emplois					
Investissement					
Variation du BFR					
Remboursement emprunts					
Dividendes					
Intérêts intercalaires					
Total emplois (2)					
Flux nets de trésorerie (1-2) = ressources –emplois					

²⁹ Les intérêts intercalaires sont des intérêts payés durant la période du différé.

³⁰ BOULAHIA, Belkacem, op.cit. p. 69.

Remarque³¹

Lorsque la trésorerie cumulée est jugée déficitaire (trésorerie cumulée négative) cela veut dire que les emplois ne sont pas couverts, à cet égard le banquier est censé revoir les conditions de crédit (la hausse de la période du différé ou la hausse de la période de remboursement ou la hausse des deux à la fois) et inversement, lorsqu'une trésorerie est jugée excédentaire, le banquier intervient par la diminution des périodes de remboursement et du différé).

L'analyse après financement ce fait pas par plaisir mais plutôt cette dernière nous permet de déterminer la rentabilité des capitaux engagés dans l'investissement à savoir les fonds propres et l'emprunt.

2.2.3. La rentabilité des fonds propres

Parler de la rentabilité des fonds propres c'est parler de la VAN des fonds propres (VANP) et le délai de récupération des fonds propres (DRP) et le taux de rentabilité interne des fonds propres (TIRP).

2.2.3.1. VANP

$$\sum_{p=0}^n \frac{-K_p + P_p + T_p}{(1+i)^p}$$

Où :

K_p : Capitaux propres investis l'année p .

P_p : Dividendes reçus l'année p .

T_p : Flux de trésorerie en année p .

i : Taux d'actualisation.

³¹ BOULAHIA, Belkacem, « Le crédit bancaire », B.S.B.E.S.B.15^{ème} promotion. p. 77.

2.2.3.2. TIRP : c'est le taux d'actualisation qui annule la VANP tel que :

$$\sum_{t=0}^n \frac{-K_p + P_p + T_p}{(1+i)^p} = 0$$

2.2.3.3. DRP

C'est le délai nécessaire pour récupérer les fonds propres à partir de la rémunération des actionnaires (Dividendes + Flux nets de trésorerie).

2.2.4. La rentabilité de l'emprunt

L'emprunt peut être considéré comme étant un projet à part entière. A ce titre, on peut lui déterminer sa valeur actuelle nette (VANE), son délai de récupération (DRE) et son taux de rentabilité interne (TRIE).

2.2.4.1. VANE

V.A.N.E = Capitaux empruntés actualisés - Flux de remboursement actualisés.³²

2.2.4.2. DRE

C'est le délai nécessaire pour récupérer les fonds empruntés à partir des flux de remboursement.

2.2.4.3. TIRE

Le taux de rentabilité de l'emprunt (T.R.I.E) est le taux d'actualisation pour lequel la somme des flux actualisés est nulle. Le T.R.I.E est égal au "taux d'emprunt net".

TIRE = taux d'emprunt net = taux d'emprunt brut * (1 - taux IBS).

³²BOULAHIA, Belkacem, op, cit.78.

SECTION 03 : La discussion finale et la procédure de la mise en place d'un crédit

Après avoir pris connaissance de tous les éléments liés à la demande de crédit, le banquier aura à décider si le client peut bénéficier d'un crédit ou non dans le cas d'un accord préliminaire favorable, un certain nombre de mesures doit être pris.

3.1. La décision finale du banquier

Après avoir fait une étude complète du dossier, la prise de décision est le moment crucial où se termine la phase d'analyse du risque en vue d'octroyer le crédit, son importance explique les procédures obligatoires à réaliser.

3.1.1. Le comité de crédit

Le comité de crédit est l'organe habilité par lettre de délégation de la direction générale à prendre la décision d'octroi des crédits et ceux dans la limite des côtés de délégations qui lui sont attribuées.

Le comité siégeant est composé du directeur, du directeur adjoint et des chargés d'étude choisis en raison de leurs compétences. L'examen du dossier en comité doit aboutir à :

-La prise de décision d'octroi ou de rejet lorsque de décision d'octroi ou de rejet lorsque le montant sollicité entre dans le cadre des cotés autorisées.

- L'émission d'un avis et transmission du dossier à la structure dont le comité est compétent pour étude et décision.

3.1.2. L'autorisation du crédit

Après décision du comité de crédit et en cas d'avis favorable, il y a lieu d'établir une autorisation de crédit afin de véhiculer les informations nécessaires à l'agence pour la mise en place et le suivi du crédit, elle doit contenir ce qui suit :

Les formes, les montants et les échéances des crédits autorisés ;

Les conditions de la mise en place à titre d'exemple :

- La centralisation du chiffre d'affaire ;
- La justification de la part de l'autofinancement ;
- Le paiement direct aux fournisseurs ;
- Les nouveaux apports ;

- Les garanties à recueillir.

3.2. La procédure de la mise en place du crédit

La phase finale du montage d'un dossier de crédit est la mise en place de ce dernier après l'accord préalable du comité de crédit habilité.

La mise en place du crédit doit suivre les étapes suivantes :

3.2.1. Les vérifications préalables

Le banquier ne procède en aucun cas la mise en place des fonds sans être assuré que les conditions de crédits (y compris le recueil des garanties) sont réunies. Une fois ces garanties sont recueillies, il fait signer à son client un billet à ordre globale ainsi qu'une convention de crédit.

3.2.2. Convention de crédit

La convention de crédit est un contrat régissant les relations prêteurs emprunteurs. Elle contient les conditions prescrites dans l'autorisation de crédit selon les clauses suivantes :

- Clause de désignation des parties ;
- Clause désignant l'objet du contrat ;
- Clause portant sur le mode de réalisation du crédit ;
- Le taux d'intérêt et les modalités de paiement (exemple : mensuel, semestriel...);
- Les modalités d'utilisation du prêt ;
- L'affectation du prêt : l'emprunteur s'engage à utiliser le prêt exclusivement à son projet ;
- Clause et modalité de remboursement : la convention de crédit doit préciser où et comment se fera le remboursement.

3.2.3. La comptabilisation

L'apport des garanties ainsi que la mise à disposition des fonds est comptabilisée. Une chaîne de billets est confectionnée et un tableau d'amortissement est également élaboré.

- **La réception de la chaîne de billets à ordre et d'un tableau d'amortissement :**

La banque convoque le client pour :

- Accuser réception et signer le tableau d'amortissement ;
- Signer les billets à ordre présentant toutes les échéances.

Sa signature est durement précédée de la mention « bonne pour la somme ci-dessus mentionnée. »

- **Le renvoi de la chaîne de billets :**

Après que la chaîne de billets soit durement signée et acceptée, elle sera envoyée à la direction financière pour conservation et éventuel besoin de réescompte.

3.2.4. L'échéance

A l'échéance, le banquier reçoit une écriture entre siège débit avec le billet à ordre échu (représentant le montant d'une échéance de remboursement du CMT).

L'écriture entre siège est débouclée dans le cas normal par le débit du compte client.

Conclusion

A travers ce chapitre nous avons passé en revue les différentes étapes suivies en matière de montage d'un dossier de crédit d'investissement.

En effet, l'étude menée par le chargé d'étude porte sur une analyse financière de l'entreprise basée sur les bilans et TCR prévisionnels fournis par cette dernière.

Quant à l'étude techno-économique présentée par le demandeur du crédit, celle-ci est souvent non prise en considération dans l'étude, du fait qu'elle ne reflète guère la réalité économique dans laquelle l'entreprise se lancera, faute de données exactes et de statistique, ce qui laisse l'étude portant sur la viabilité et la faisabilité du projet une formalité pour la constitution du dossier de crédit plus qu'un outil certain pour mener à bien l'étude du projet.

CHAPITRE 03 : Etude d'un cas pratique

Introduction

Pour mettre en valeur les éléments développés dans les chapitres précédents une illustration par un cas pratique s'avère plus que nécessaire.

Pour cela, nous avons choisi un dossier du crédit déjà traité au niveau de l'agence sur lequel nous avons tenté de mener notre propre étude en appliquant les techniques d'analyse financières et d'évaluation du projet.

En premier lieu nous présentons l'organisme d'accueil, puis nous procéderons à l'étude de la rentabilité du projet.

Nous consacrerons la deuxième section à l'examen des éléments permettant de faire l'étude de demande de crédit d'investissement et la prise de décision de banquier.

SECTION 01 : Présentation de l'organisme d'accueil

Dans cette section on va présenter la BNA, ses activités principales, services (crédits) et son organigramme.

1.1. Historique de la BNA

1.1.1. Période ante-réforme économiques (1962-1986)

La banque nationale d'Algérie « BNA » est créée le 13 juin 1966, par l'ordonnance n 66-178, et elle fut la première en Algérie être créée après l'indépendance. La BNA exerçait toutes les activités tu me manques de Dépôt aux termes des statuts originaux.

Elle est chargée du financement des regroupements professionnels et des autres présidents présents des entreprises évoluant dans le secteur Agricole des industriels.

La reste restructuration de la BNA en mars 1982, date à laquelle les pouvoirs publics ont décidé de mettre en place une institution bancaire spécialisé BADR (banque d'Agriculture et Développement Rural) ayant pour vacation principal le financement et la promotion de l'agriculture, a mis un terme au monopole de la BNA quand financement de ce secteur.

Cette restructuration avait concerné aussi d'autres aspects portant sur la politique d'un l'implantation, la réorganisation des structures de la direction générale et la création des directions de réseaux d'exploitation.

1.1.2. Les reformes économique (1986-a ce jours)

Les mesures de décentralisation qui sont prises au cours de la deuxième moitié des années 80. Par la loi bancaire de 1986 modifiée au 1988, doivent être considérées comme mesures d'assouplissement du système existant. Il s'agit l'autonomie relative du système bancaire, de désengagement de trésor du financement des investissements au profit des banques et d'une décentralisation des pouvoirs de décision et en matière d'investissement des autorités centrales vers les banques et entreprises (la libre décentralisation des entreprises auprès des banques).

Ces reformes évidemment pas donné les résultats significatifs car elles ne permettent ni à l'entreprise d'améliorer sa productivité, ni à la banque d'assurer ces fonction d'intermédiation.

Pour mettre un terme à cette situation, la réforme monétaire et bancaire axée autour de la loi sur la monnaie et le crédit du 14/04 /1990 a désormais autorisé les banques d'effectuer :

- À titre principal (art 114 loi de 14 04 1990) : réception des fonds publics, opération de crédit, la mise à la disposition du public des moyens de paiement et la gestion de ceux-ci ;
- Un titre accessoire (art 116.117.118 loi du 14/ 04 /1990) : Opération de change, opération de placement, souscription, achat, gestion et vente des valeurs mobilières, et tous produits financiers, le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine, création et développement des entreprises et la collecte des fonds auprès du public destiné à être placés en participation auprès d'une entreprise.

Au plan interne, les réformes citées ont donné lieu à une série d'action multiformes, tant sur le plan institutionnel et organisationnel (mise en place des organes statutaires) et réorganisation de la banque) de la gestion de crédit(application des règles prudentielles et assainissement de portefeuille), que de la gestion sociale(entrée en régime partenarial consacré par la convention collective et le règlement intérieur, en sus de l'enrichissement subséquent des instruments de gestion des ressources humaines).

1.2. Les formes juridiques de la BNA

La banque nationale d'Algérie est une société par actions abrégée BNA aux capitaux de 14,6 milliards de dinars algériens, ayant son siège social à Alger, 08 Boulevard Entresto Che Guevara, immatriculé au registre de commerce le numéro 84B178.

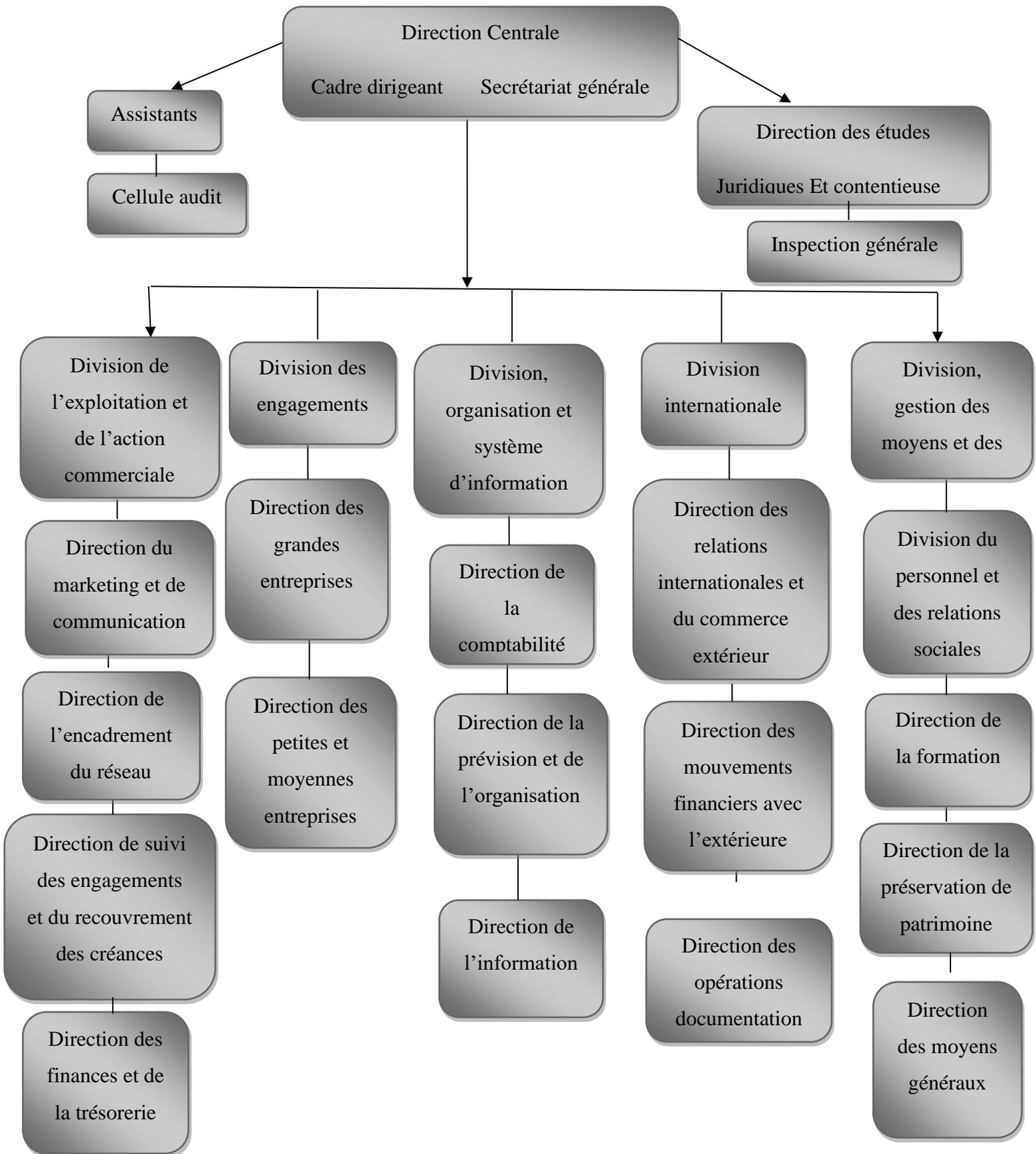
1.3. Organisation de la BNA

La BNA est administrée par un conseil d'administration (CA) composé de sept membres qui sont nommés par l'assemblée générale ordinaire et parmi lesquels le président directeur général est choisi.

Les 22 directeurs centraux et les 5 divisions soutiennent et supervisent 17 directions régionales d'exploitation qui à leur tour contrôlent l'activité des 178 agences commerciales. Il est à noter que les organes de gestion et d'aide à la décision ont été mis en place pour assurer une meilleure gestion ; il s'agit des différents comités suivants :

- Le comité exécutif et le comité exécutif élargi : ont pour rôle le traitement des questions importantes de fonctionnement de la banque ;
- Le comité de pilotage : un organe supervise la relation de plan stratégique ;
- Le comité de trésorerie : est chargé de l'application de la stratégie de la banque en matière de liquidité ;
- Le comité de crédit : Une instance de décision en matière de sanction des dossiers de crédit.

Organisation de la direction centrale.



Source : fourni par la BNA.

Figure 2: Organisation de la direction centrale.

1.4. Présentation de l'agence principale BNA Bejaïa

L'agence BNA "356" est dirigée par un directeur assisté par deux directeur adjoints nommés par le Président Directeur Général (PDG).

C'est une partie intégrante du réseau d'exploitation de la banque, dont elle assure la représentation au niveau local. Elle est rattachée hiérarchiquement à une direction de réseau d'exploitation "DRE de la wilaya de Bejaïa" et entretient des relations avec l'ensemble des structures de la banque selon les attributions qui lui sont attribuées.

1.4.1. La structure de l'agence principale (AP) BNA

- Compartiment commercial et juridique ;
- Compartiment caisses portefeuille ;
- Compartiment étranger ;
- Compartiment Crédit et engagement ;
- Compartiment contrôle comptable, informatique et gestion administrative.

1.4.2. Les missions de l'agence

Le traitement des opérations bancaire confiées par la clientèle, l'entretien et le développement des relations commerciales suivies avec celle-ci;

La réception, l'étude, la décision et la mise en place des crédits, dans la limite des prérogative qui lui sont conférées par voie réglementaire, conformément aux règles et procédures internes;

La gestion, le suivi des crédits octroyés et des garanties exigées ;

-Le traitement des opérations de commerce extérieur dans la limite des prérogatives conférées;

-Elaborer et adresser à la bonne date, les statistiques destinées au groupe et aux structures de contrôle concernés.

1.4.3. Organisation et rôle du service crédit au niveau de la BNA

1) organisation du service crédit

Le service crédit est organisé de telle sorte à faciliter le traitement des dossiers et leurs suivis sur tous les plans. Il est divisé en une cellule d'études et en deux services, à savoir :

A) cellule études et gestion administratives des crédits :

Cette cellule est animée par un chargé d'étude principal, assisté par des chargés d'étude dont le nombre varie en fonction de la dimension de l'agence (nombre de dossiers de crédit, dimension des entreprises...).

Elle a pour charge de :

- Réunir tous les éléments d'appréciation (documentation comptable, économiques, commerciale, ...) nécessaires à l'évaluation de l'opportunité de crédit et à la détermination de la nature et le montant des lignes à accorder ;
- Orienter le client sur les crédits dont il peut en avoir besoin ;
- Effectuer des visites sur sites des entreprises sollicitant le crédit ;
- Signifier la convention de crédit aux clients attributaires.

B) service engagement par signature

Il a pour charge de

- Établir et délivrer les actes de caution et avals dans le cadre des autorisations de crédit ensuite les remises des mains levées différentes.
- Procéder à la souscription des billets de mobilisation en cas de besoin (mobilisation réescompte) ;
- Exécuter et suivre toutes les opérations liées aux crédits causés.

C) service des créances compromises

Dirigé par un Chargé de recouvrement qui a pour rôle de :

- Contrôler et gérer les garanties recueillies ;
- Mettre en application des actions de couverture et déclencher les procédures de sauvegarde des intérêts de la banque conformément aux règles et procédures applicables en la matière ;

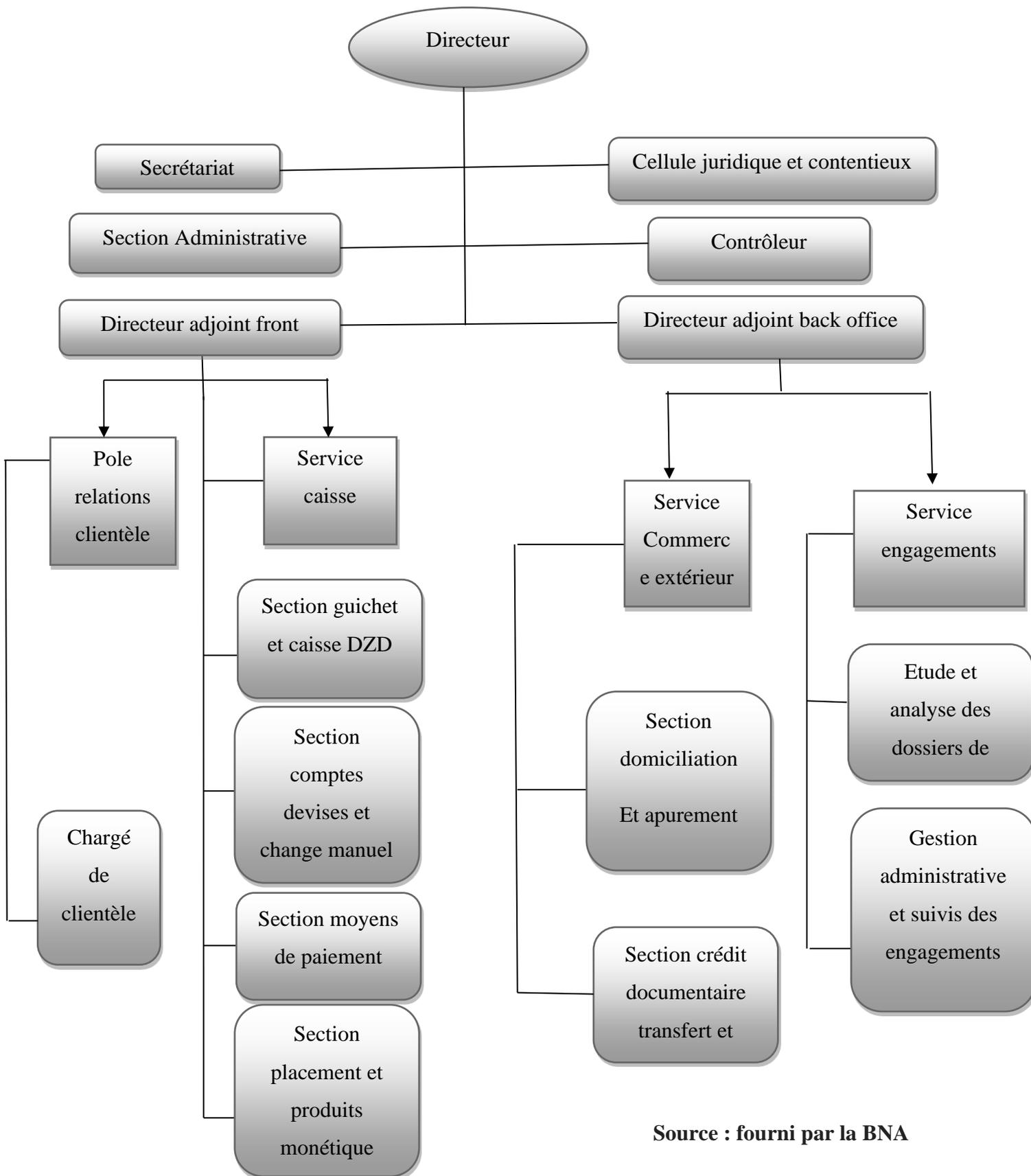
- Mettre en jeu les garanties recueillies au cas les actions de recouvrement demeurent infructueuses et le recouvrement à l'amiable s'avère compromis ;
- Entreprendre toute mesures conservatoires et de sauvegarder que l'évolution de la situation nécessiterait en concentration avec le chef de compartiment.

2) rôle du service crédit

Etant le compartiment l'emploi des ressources collectées, le service crédit a pour missions principales :

- La recherche permanente d'une mise en valeur de rayon d'exploitation de l'agence ;
- La Mise en place et le suivi des lignes de crédit autorisées ;
- L'étude et l'analyse des risques.

1.5. L'organigramme de l'agence principale et première catégorie



Source : fourni par la BNA

Figure 3: Présentation de l'organigramme de l'agence 356 (BEJAIA).

SECTION 02 : Etude techno-économique

Dans cette section on va présenter l'étape préalable pour l'étude d'un dossier d'investissement cette étude porte sur l'étude techno-économique et la rentabilité de projet.

*** Financement bancaire pour la finalisation d'un centre commercial***

La réalisation du projet d'investissement nécessite généralement des ressources de financement importantes afin de faire face aux courts. C'est ainsi que les entreprises recourent aux concours de la banque pour financer une partie ou bien la totalité de leurs projets.

Nous consacrerons cette présente section à l'examen des éléments permettant de faire l'étude de demande de crédit d'investissement et la prise de décision de banquier.

2.1. Constitution de dossier de crédit

Par souci de secret professionnel, nous avons jugé utile de changer le nom et la raison sociale du demandeur de crédit et quelques informations susceptible de l'identifier et cela dans le but de garder son anonymat.

Le présent dossier émanant de l'agence BNA 356, il a pour objet l'extension d'un centre commercial.

Les éléments constitutifs de ce dossier sont :

- Demande manuscrite dument signée par le client.
- Documentation comptable.
- Il facteur pro forma.
- Copie de registre commerce.
- Copie de la carte fiscale.
- Copie de l'acte propriété de Terrain.
- Extrait de rôle.
- Mise à jour CASNOS.
- Permis de construire.
- L'étude technico-économique.

2.2. L'analyse technico-économique

2.2.1. Présentation du projet

a-Identification de promoteur : où moteur et Alicia commerçant, âgé de 53 ans, c'est moyen de la ville de Bejaïa, installer en France depuis 1973, propriétaire d'un restaurant est la cafétéria à Paris.

En vue diversifier ses affaires, il décide de réaliser un investissement immobilier de rapport sur Bejaïa, achète une parcelle de terrain, à Ihaddadan d'une surface de 573 m². Sur cette assiette de Terrain très bien située, il édifie un immeuble devant abriter ben série de locaux commerciaux sur plusieurs niveaux destinés à la location en vue d'assurer des revenus stables et de créer des emplois.

b- Forme juridique : entreprise individuelle.

c- Date de création : 23 12 2003.

d- Siège social : Ihaddadan, wilaya de Bejaïa.

e- Activités de l'entreprise : location des structures commerciales.

f- Capital social : 27425 000.00 dinars.

g- Gérant propriétaire : le centre commercial a été conçu est réalisée par le fils de promoteur, à qui il a donné tout pouvoirs les plus étendus, y compris de vendre, louer, donner en garantie.

Il est l'interlocuteur privilégié des commerçants qui occupent les boutiques commerciales en exploitation et des autres partenaires administratifs.

h- Le projet : ce projet consiste à l'extension d'un centre commercial en vue de la location des structures.

i- Nature de l'investissement : Services (location).

j- Implantation : Ihaddadan, wilaya de Bejaïa.

k- Capacité à installer: le concept de centre commercial n'ayant pas d'explication bien particulière à développer, nous avons à signaler que le promoteur se charge de réaliser l'ensemble immobilier qui sera mis à la disposition des commerçants désireux de s'installer dans un milieu commun et ouvert, où la rentabilité espérée reposeras sur la pluralité et diversité des affaires qui y seront implantées, d'où captage d'un potentiel de clientèle que ne génère pas forcément une boutique individuelle isolée dans un quartier.

I- Cout de l'investissement : le cout globale de l'investissement estimé à 54 225 000.00 dinars.

Tableau 8 : Structure de financement.

Désignation	Montant	Pourcentage
Autofinancement (fonds propres+emprunt familial)	47 225	87%
Emprunt bancaire	7 000	13%
Total	54 225	100%

Source : document de la banque.

En KDA

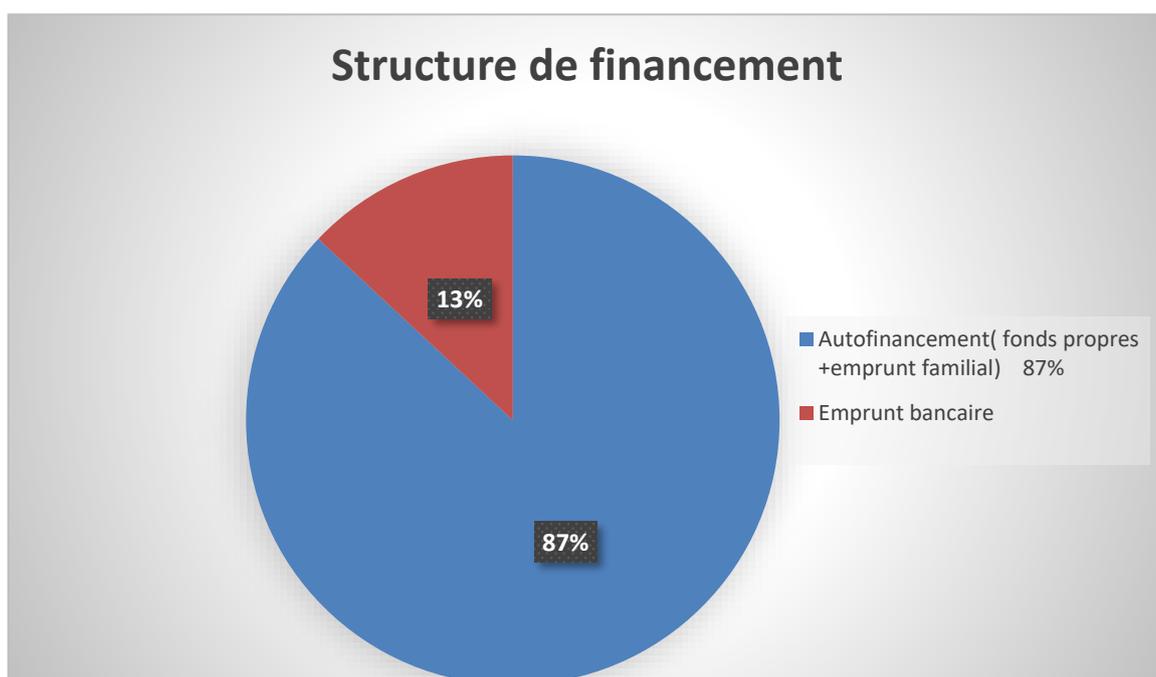


Figure 4: Secteur de structure de financement.

2.2.2. Etude économique

a- Etude de marché : Dans notre cas le marché visé est le marché local, régional et même national.

b- Etudes commerciales :

*** les fournisseurs :**

- Entreprises de travaux bâtiments TCE ;
- Dépositaire des matériaux de construction ;
- SARL IMPEXFER, import/export de la wilaya de Bejaïa.
- SNC Groups Décor ;
- SARL IMPEXFER, import/export de la wilaya de Skikda.

*** Les clients :**

Les locataires de promoteur qui seront considérés comme des clients direct, ainsi que les clients de ses locataires qui seront considérés comme clients de promoteur mais indirectement (les ménages).

2.2.3. Etude technique

Niveau d'avancement du projet :

Le sous-sol de 420 m² et entièrement finaliser et aménagé ; il est accessible par deux escaliers ; un ascenseur (à réception de projet).

Cette souffrance importante peut-être à multiples usages ; commerce ; chambre froide de grande capacité ; ok mon visage le promoteur, en salle des fêtes à partir de 2005, à l'issu de bail de location accordé à l'entreprise de menuiserie aluminium.

Pour leur une partie et louer à une entreprise de menuiserie aluminium, servant de siège social et de locale de stockage pour partie ; le rez-de-chaussée également de même surface (420 m²), il entièrement aménagé est occupé par un ensemble de locaux commerciaux, tous loués, il comprend 3 services, un hall, galerie vitrines d'exposition pour plusieurs activités, qui sont décrites à l'étude fournie par le promoteur et que la banque à visiter en sa compagnie.

Le premier étage (420 m²), accessible dans les mêmes conditions, des galeries marchandes plus de quatre grandes surfaces y sont envisagées.

À partir de 3^{ème} et 4^{ème} étages, niveau seront réserver à des appartements (2 F4) et un duplex (F5), chacun de ces derniers sera réservé à la location pour des professions libérales tel que cabinets médicaux, avocats, autres....).

Les espaces réservé à la location pour l'heure son de 840 m² ; à la signalisation de projet complet les surfaces utile seront 1680 m² les contes de commerce multiples dans la diversité assureront un flux de clientèle très intéressant en raison de son implantation au cours de la cité Ihaddadan à forte densité de population fixe, la clientèle de passage.

2.3. Diagnostic financier de l'entreprise

2.3.1. Etude des bilans prévisionnels

a. Les bilans comptables prévisionnels :

Tableau 9 : Bilans comptables actif.

Actif	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Terrains	14 325	14 325	14 325	14 325	14 325	14 325
Bâtiments	12 600	22 600	39 900	39 900	39 900	39 900
Investissement en cours	-	5 000	-	-	-	-
Investissements bruts	26 925	41 925	54 225	54 225	54 225	54 225
Dotation de l'exercice	-	1 130	1 995	1 995	1 995	1 995
Amortissement	-	1 130	3 125	5 120	7 115	9 110
Investissement net	26 925	40 795	51 100	49 1085	47 110	45 115
Créances sur clients	-	150	300	300	300	300
Disponibilité	500	1 172	732	1 643	1 640	1 724
Total actif	27 425	42 117	52 132	51 048	49 050	47 139

Source : document remis à la banque.

En KDA

Tableau 10 : Bilans comptables passif.

Passif	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Fonds personnel	27 425	24 425	27 425	27 425	27 425	27 425
RIA	-	-	99	1 632	3 251	4 957
Fonds propres	27 425	27 425	27 425	29 057	30 676	32 382
Résultat de l'exercice	-	99	1 533	1 619	1 706	1 792
Autres emprunts	-	7 540	17 000	16 000	1 706	1 792
CMT	-	7 000	5 250	3 500	1 750	-
Détention pour compte	-	53	825	872	918	965
Total passif	27 425	42 117	52 132	51 048	49 050	47 139

b- Analyse des bilans financiers reclassés actif.**Tableau 11** : Les bilans financiers reclassés actif.

Actif	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Valeurs immobilisées	26 925	40 795	51 100	49 105	47 110	45 115
Actif fixe net	26 925	40 795	51 100	49 105	47 110	45 115
Valeurs réalisable	-	150	300	300	300	300
Valeurs disponibles	500	1 172	732	1 643	1 640	1 724
Actif circulant	500	1 322	1 032	1 943	1 940	2 024
Total actif	27 425	42 117	52 132	51 048	49 050	47 139

Source : établie par nous-mêmes.

En KDA

Tableau 12 : Les bilans financiers reclassés passif.

Passif	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Fonds personnel	27 425	27 425	27 425	27 425	27 425	27 425
RIA	-	-	99	1 632	3 251	4 957
Résultat de l'exercice	-	99	1 533	1 619	1 706	1 792
Fonds propres	27 425	27 524	29 057	30 676	32 382	34 174
Emprunt familial	-	7 540	17 000	16 000	14 000	12 000
Emprunt bancaire	-	7 000	5 250	3 500	1 750	-
DLMT	-	14 540	22 250	19 500	15 570	12 000
Fonds permanent	27 425	42 064	51 307	50 176	48 132	46 174
DCT	-	53	825	872	918	965
Total passif	27 425	42 117	52 132	51 048	49 050	47 139

Source : établis par nous-mêmes.

❖ Commentaires

Actif fixe : On constate une augmentation des valeurs immobilisé net de l'année 0 à l'année 2, cela est dû à l'achèvement de bâtiment et à partir de la troisième année on remarque une diminution les immobilisations à cause de l'amortissement pratiqué avec le même montant du bâtiment achevé.

Actif circulant : Il y a une augmentation dans l'actif circulant de l'année 0 à l'année 5, ça est du la réalisation des bénéfices des loyers, sauf dans la deuxième année, il y a une légère baisse, cela il est dû à la diminution des disponibilités.

Fond propres : Les fonds propres sont toujours en l'évolution de l'année 1 à l'année 5, ce sont les reflets du résultat positif réalisé durant ces années.

D L M T : Les dettes à long et moyen terme (emprunt familial) sont en augmentation de l'année 0 à l'année 2 cela c'est par rapport à la réalisation de son projet (construction du bâtiment), mais on constate une baisse à partir de la troisième année qui est dû au remboursement de l'emprunt.

DCT : les DCT qui sont des impôts sur le bénéfice sont en augmentation parce que le bénéfice évolue d'une année à une autre.

Tableau 13 : Le calcul du chiffre d'affaire prévisionnel pour la première année.

Année 1		
Boutique	Prix de location mensuel	Prix de location annuel
1 boutique d'habillement femme	15 000	180 000
1 boutique d'article de lingerie fine	15 000	180 000
1 boutique d'article d'habillement enfant	15 000	180 000
1 boutique d'article électroménager	19 000	228 000
1 boutique de cosmétique	15 000	180 000
1 librairie d'article scolaire	16 000	192 000
1 vidéothèque	15 000	180 000
1 boutique	15 000	180 000
1 boutique	15 000	180 000
1 kiosque	10 000	120 000
1 salon de coiffure dame	17 000	204 000
Entreprise de menuiserie aluminium	24 666,67	296 000
Total chiffre d'affaire	191 667	2 300 000

Tableau 14 : Le calcul du chiffre d'affaire prévisionnel pour les années 2, 3, 4 et 5.

années 2, 3, 4, 5		
Boutique	Prix de location mensuel	Prix de location annuel
1 boutique d'habillement femme	15 000	180 000
1 boutique d'article de lingerie fine	15 000	180 000
1 boutique d'article d'habillement enfant	15 000	180 000
1 boutique d'article électroménager	19 000	228 000
1 boutique de cosmétique	15 000	180 000
1 librairie d'article scolaire	16 000	192 000
1 vidéothèque	15 000	180 000
1 boutique chaussures homme	15 000	180 000
1 boutique chaussures femme	15 000	180 000
1 kiosque	10 000	120 000
1 salon de coiffure dame	17 000	204 000
Entreprise de menuiserie aluminium	24 666,67	296 000
14 commerces	158 333	1 900 000
2 appartements	60 000	720 000
1 duplex F5	40 000	480 000
Total chiffre d'affaire	450 000	5 400 000

c. Analyse du tableau des comptes de résultat (TCR)

Tableau 15 : Le tableau des comptes de résultat.

Intitulé des comptes	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Prestation fournies	2 300	5 400	5 400	5 400	5 400
Valeurs ajoutée	2 300	5 400	5 400	5 400	5 400
Valeurs ajoutée	2 300	5 400	5 400	5 400	5 400
Frais de personnel	360	360	360	360	360
Impôt de taxe	46	108	108	108	108
Autre impôt et taxe	80	80	80	80	80
Excédent brut d'exploitation	1 814	4 852	4 852	4 852	4 852
Excédent brut d'exploitation	1 814	4 852	4 852	4 852	4 852
Frais financiers	532	499	366	233	100
Dotations aux amortissements	1 130	1 995	1 995	1 995	1 995
Résultat d'exploitation	152	2 358	2 491	2 624	2 757
Impôt sur le bénéfice	53	825	872	918	
Résultats net de l'exercice	99	1 533	1 619	1 706	

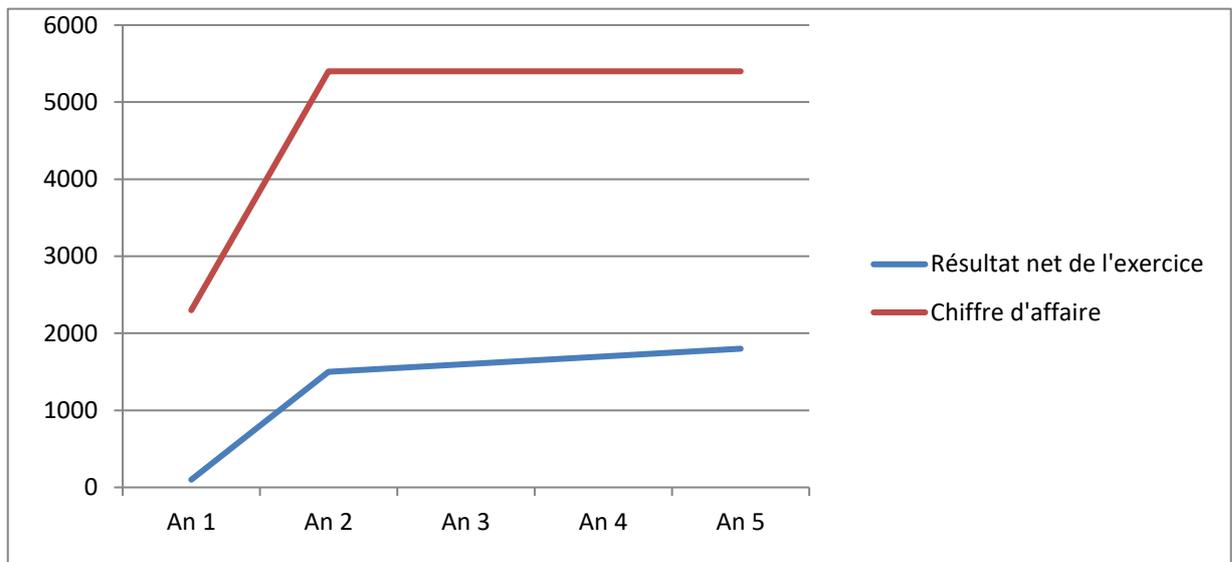


Figure 5: Graphe de l'évolution du résultat net de l'exercice et du chiffre d'affaire.

❖ **Commentaire**

Le chiffre d'affaires : On remarque que le chiffre d'affaires a évolué de la première à la deuxième année ce qui signifie que le promoteur a loué plus de boutiques. Et à partir de cette année le chiffre d'affaires est constamment stable.

La valeur ajoutée : la valeur ajoutée est identique au chiffre d'affaire, cela est dû à l'absence des charges qui sont supportés par des locataires.

l'excédent brut de l'exploitation : On constate une amélioration de la première à la deuxième année, cela est dû à l'amélioration de la valeur ajoutée de la même manière que l'excédent brut et à la fixité des charges, et à partir de la deuxième année le montant de l'excédent brut est stable.

Le résultat net : L'entreprise réalise un bénéfice et ce dernier est en évolution d'une année à une autre ce qui interprète l'importance du projet.

Tableau 16 : La capacité d'autofinancement.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Résultat net d'exploitation	99	1 553	1 619	1 706	1 792
Dotation de l'exercice	1 130	1 995	1 995	1 995	1 995
CAF	1 229	3 528	3 614	3 701	3 787

Source : Etablie par nous-mêmes.

En KDA

Capacité d'autofinancement : le CAF est positive ce qui signifie que l'entreprise est capable de s'autofinancer après avoir encaissé tous les produits et décaissé toutes les charges.

2.3.2. Etude par les ratios réglementaires

Tableau 17 : Le calcul des ratios réglementaires.

Ratios	Mode de calcul	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
-Ratio de financement permanent	Capitaux permanent/actif immobilisé	1.03	1	1.02	1.02	1.02
- Ratio de d'autonomie financière	Capitaux propres /capitaux étrangère	1.88	1.25	1.50	1.94	2.64
-Ratio de financement externe	Dettes /total actif	0.34	0.44	0.39	0.33	0.27
-Ratio de liquidité générale	Actif circulant/dettes à court terme	25	1.24	2.22	2.11	2.09
-Ratio de liquidité réduite	(valeurs réalisables + Valeurs disponibles) / dettes à court terme	25	1.24	2.22	2.11	2.09
-Ratio de liquidité immédiate	Valeurs disponible / dettes à court terme	22.11	0.88	1.88	1.78	1.78
-Ratio de rentabilité financière	Résultat net d'exploitation / capitaux permanents	0.002	0.02	0.03	0.03	0.03

Source : établis par nous-mêmes.

❖ Commentaires

Ratio de financement permanent : les cinq années prévisionnelles, ce ratio est supérieure à un ; alors les immobilisations sont financés par des ressources qui demeurent longtemps à la disposition de l'entreprise.

Ration d'autonomie financière : ce ratio est supérieur à un pendant les cinq années prévisionnelles, ce qui implique l'indépendance de l'entreprise vis-à-vis ses créanciers.

Ration de financement externe : Ce ratio est inférieur à 0,5, c'est-à-dire que l'entreprise pourra rembourser ses dettes et ses créanciers sont en sécurité.

Ratio de liquidité générale : ce ratio est supérieur à un, donc l'entreprise pourra faire face à ses engagements à court terme.

Ratio de liquidité réduite: ce ratio doit être un principe supérieur ou égale à deux donc l'entreprise est au-dessus de la norme ce qui veut dire qu'elle pourra couvrir ses dettes à court terme par la somme des valeurs réalisables et les valeurs disponibles, sauf dans la deuxième année à cause de la diminution des valeurs disponibles et l'augmentation délicate des dettes à court terme.

Ratio de liquidité immédiate : ce ratio doit être supérieur à un, l'entreprise confirme son pouvoir de couvrir ses dettes à court terme pas ça trésorerie sauf dans la deuxième année cela est toujours dû à la baisse des valeurs disponibles.

Ratio de rentabilité financière : le pourcentage de participation des capitaux permanents dans la réalisation des bénéfices. Dans notre affaire les capitaux permanents participent légèrement dans la réalisation du bénéfice dans la première année, dans la deuxième là avec 2%, et à partir de cette dernière il s'est stagné à 3%.

2.3.3. L'analyse des besoins de financement

1) Le fonds de rendement

Tableau 18 : Le fond de roulement.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Capitaux permanents	42 064	51 307	50 176	48 132	46 174
Actif immobilisé	40 795	51 100	49 105	47 110	45 115
Fond de roulement	1 269	207	1 071	1 022	1 059

Source : établis par nous-mêmes.

Durant les cinq années prévisionnelles, le fond de roulement de l'entreprise est toujours positif, ce qui signifie une couverture des immobilisations et une partie de l'actif circulant par les capitaux permanents ; donc l'équilibre financier de l'entreprise est assuré.

2) Le besoin en fonds de roulement

Tableau 19 : Le besoin en fonds de roulement.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Valeurs réalisables	150	300	300	300	300
DCT	53	825	872	918	965
Besoin en fonds de roulement	97	-525	-572	-618	-665

Source : établis par nous-mêmes.

En KDA

On remarque que le besoin en fonds de roulement est positif seulement dans la première année, et à partir de cette dernière il devient négatif et en diminution car il est financé par les capitaux.

3) La trésorerie

Tableau 20 : La trésorerie.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Fonds de roulement	1 269	207	1 071	1 022	1 059
Besoin en fonds de roulement	97	-525	-572	-618	-665
Trésorerie	1 172	732	1 643	1640	1 724

Source : établis par nous-mêmes.

En KDA

Le rapprochement entre le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement dégage une trésorerie positive sur les cinq ans. A partir de la deuxième année elle augmente d'une manière régulière d'une année à une autre, ce qui signifie une mauvaise gestion de la trésorerie, car elle représente des fonds gelés et immobiliers et ne porte pas des bénéfices.

2.3.4. Evaluation de la rentabilité

Tableau 21 : Le calcul des cash-flows.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Résultat net	99	1 533	1 619	1 706	1 792
Dotation aux amortissements	1 130	1 995	1 995	1 995	1 995
Cash-flow bruts	1 229	3 528	3 614	3 701	3 787
Echéance CMT	875	875	875	875	875
Cash- flow nets	354	2 653	2 739	2 826	2 912

Source : établis par nous-mêmes.

En KDA

1) La valeur actuelle nette

$$VAN = \sum_{p=1}^n C_p = (1 + t)^{-p} - 1$$

$$VAN = 354 (1.1)^{-1} + 2\,653 (1.1)^{-2} + 2\,739 (1.1)^{-3} + 2\,826 (1.1)^{-4} + 2\,912 (1.1)^{-5} - 54\,225$$

$$VAN = 354 (0.909090) + 2\,653 (0.826446) + 2\,739 (0.751314) + 2\,826 (0.683013) +$$

$$2\,912 (0.620921) - 54\,225$$

$$VAN = (321.82 + 2\,192.56 + 2\,057.85 + 1\,930.19 + 1\,808.12) - 54\,225.$$

$$VAN = 9310.54 - 54\,225.$$

$$VAN = -45\,914.46 \text{ KDA.}$$

2) L'indice de profitabilité

$$P = \frac{1}{i} \sum_{p=1}^n C_p (1+i)^{-p}$$

$$P = \frac{1}{54\,225} [354 (1.1)^{-1} + 2\,653 (1.1)^{-2} + 2\,739 (1.1)^{-3} + 2\,826 (1.1)^{-4} + 2\,912 (1.1)^{-5}]$$

$$P = \frac{1}{54\,225} (8\,310.54)$$

$$P = 0.15$$

3) Le délai de récupération du capital investit

Tableau 22 : Le délai de récupération du capital investit.

Désignation	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Cash-flow	354	2 653	2 739	2 826	2 912
Cash-flow actualisés	321.82	2 192.56	2 057.85	1 930.19	1 808.12
Cash-flow actualisés	321.82	2 514.38	4 572.23	6 502.42	8 310.54

Source : établis par nous-mêmes.

Vu l'importance du projet on constate que l'analyse par la méthode d'actualisation ne donne pas signe d'une rentabilité.

Projetons une augmentation de 10% par rapport au cash-flow réalisé à partir de l'année cinq jusqu'à la l'année dix.

Tableau 23 : Cash-flow augmenté de 10%.

Désignation	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Cash-flow	9 141.59	10 055.74	11 061.31	12 167.44	13 384.18

Source : établis par nous-mêmes.

En KDA

Malgré l'augmentation du cash-flow de 10%, le capital investit n'est pas pu être récupéré.

4) La décision de banquier

Après toutes les analyses fait par la banque qui sont favorable sa dernière a décidé de mettre en place un CMT de 7 000 000 DA, remboursables en huit semestrialités après une année de différée.

Néanmoins, ce crédit ne sera mis en place que lorsque les garanties et les conditions ci-après seront remplies :

- Hypothèque de l'immeuble.
- Convention de crédit d'investissement (CCI).
- Caution solidaire indivisible (CSI).

Remarque

L'étude de dossier aussi menée, montre que le projet d'extension d'un centre commercial dans la localité d'Ihaddadan est un projet économiquement viable et financièrement rentable.

En effet, celui-ci étudié sous différents aspects semble très viable, car la seule difficulté à laquelle le promoteur aura à faire face est concurrence. Le projet ne recèle pas de risques particuliers. Les risques qu'il présente sont communs avec n'importe quelle autre activité.

Aussi, d'après les résultats obtenus par l'analyse de la rentabilité intrinsèque de projet et de la rentabilité des capitaux engagés, celui-ci est jugé ne pas avoir une rentabilité satisfaisante, mais malgré ça le projet est rentable vu son importance et sa durée d'amortissement qui est de vingt ans.

En conclusion, et compte tenu la panoplie d'éléments positifs tant économique que financiers du projet, nous non ne pouvons d'adhérer favorablement à la demande de financement de ce projet par la mise en place de 7000 KDA, soit 13% du montant total de l'investissement.

Ce CMT est octroyé pour une durée de 05 ans dont une année de différé.

Critiques et suggestions

- ✚ L'étude réservée au crédit d'investissement ignore la prise en compte des critères d'évaluation de projet à travers lesquels est appréciée la rentabilité.
Ceci peut parfois fausser les appréciations de la banque dans l'étude de certains projets,
- ✚ A cela il y a lieu d'ajouter la lenteur enregistrée dans l'étude des dossiers en raison de la mauvaise exploitation du temps.
- ✚ Durant notre étude de dossier de crédit d'investissement nous avons constaté que le banquier n'a pas fait une étude rigoureuse vu les fautes que nous avons rencontrées.
- ✚ À signaler un manquement dans l'agence, où un désordre règne.
- ✚ Le non prise en charge des stagiaires.

Nous concluons cette partie en insistant sur la nécessité, pour le banquier, de recourir à des techniques d'analyses et d'évaluation assez exhaustives et assez approfondies dont l'efficacité est avérée, parce qu'une étude succincte et non approfondie conduit inévitablement à l'occultation de certains éléments qui pourraient conduire à des conclusions erronées et par conséquent pas des décisions inadaptées.

Conclusion Générale

Dans ce modeste mémoire, nous avons tenté de montrer avec précision les différentes démarches entreprises par le banquier lors de l'étude d'un dossier de crédit, commençant d'abord, par définir le besoin réel du client en analysant un certain nombre d'éléments qui vont l'amener à prendre une décision finale.

C'est vrai qu'il est facile de diversifier ses produits afin de conquérir le plus grand nombre de clients, mais, faut-il encore savoir à qui les offrir et comment les offrir ; c'est là, justement que réside la mission la plus importante du banquier : donner un bon crédit, afin d'éviter les risques qui peuvent compromettre son recouvrement.

En outre, le banquier, dans son étude, doit prendre en compte un éventail d'éléments subjectifs et objectifs. Car avant toute chose, faire crédit c'est faire confiance, donc, le banquier doit trouver chez son client la confiance nécessaire qui l'incitera à prendre l'initiative de répondre à la requête du prétendant au crédit. Toutefois, la confiance reste un préalable qui ne doit pas primer et prendre le dessus sur les autres facteurs vu le nombre d'imprévus qui pourraient survenir et empêcher l'emprunteur d'honorer ses engagements, malgré sa bonne foi.

Ainsi, pour limiter ces imprévus, l'analyse s'attardera plus à étudier les éléments objectifs en essayant de faire ressortir des résultats qui lui permettront par la même occasion de connaître l'affaire dans ces moindres petits détails, à savoir, la solvabilité du client, le secteur d'activité, le marché visé et dans lequel évolue l'affaire, les produits offerts, la compétence et la qualité de gestion du dirigeant et ses perspectives.

La conjugaison de ces indicateurs a pour objectif de permettre au banquier de prendre la décision idoine tout en ayant bien évalué le risque. En effet, la maîtrise du risque crédit est devenue l'un des axes stratégiques majeurs de la gestion de la banque, car n'oublions pas que cette dernière est une entreprise commerciale qui exige de rentabiliser ses emplois et de mettre en confiance ses déposants.

Le travail du banquier ne se limite pas seulement à une simple fonction d'analyse, mais va plus loin que ça. En effet, le banquier est là, avant tout pour servir les intérêts du client en lui apportant l'assistance dont il a besoin, en étant son conseiller et son guide dans toutes les démarches qu'il entreprend, par exemple en lui indiquant le meilleur financement sur lequel opter et en suivant l'utilisation du crédit dont il a bénéficié pour éviter qu'il soit détourné de son objet.

Il apparait clairement qu'être banquier n'est pas chose aisée, car, il faut chercher à servir les intérêts du client en même temps que ceux du banquier ; Donc, il faut faire preuve d'objectivité et garder à l'esprit qu'il s'agit de l'argent d'autrui qui ont eu assez confiance en lui pour lui confier leur argent sans aucune garantie et ce malgré l'existence de risque potentiels.

Etant avant tout une entreprise commerciale qui a pour but principale de rentabiliser ses emplois, la banque est appelée à accompagner son client et à courir tous les risques avec lui en lui fournissant les financements adéquats. Donc, il est du devoir du banquier de chercher les meilleurs emplois dans lesquels investir afin de réaliser les plus grands profits et ce malgré l'incertitude du lendemain.

Bibliographie

Ouvrages

- BANCEL, Franck, ALBAN, Richard, « Les choix d'investissement : Méthodes traditionnelles, flexibilité et analyse stratégique ». Economica. Paris. 1995. P. 34.
- BENHALIMA AMMOUR, « Pratique des techniques bancaires », DABLAB Alger, 1997, p57.
- Bessis.J, « gestion des risques Actif Passif », Edition, 1995, p19.
- BEYSUL, Aytac, MANDOU, Cyrille. « Investissement et financement de l'entreprise ». De Boecksupérieur.p.37.
- BOUGHABA, A. « Analyse et évaluation de projets ». Paris. Berti.1998, p. 29.
- Du COUSSERGUES.S, « gestion de la banque du diagnostic », 3^{ème} édition, DUNOD, Paris,
- F. BOUYACOUB, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger 2000.
- Jacques. Spluider, « Contrôle des activités bancaires », Edition ECONOMICA, France 1998, P250.
- LASARY, K Op,cit. p. 69.
- LASARY, K Op,cit. p. 70.
- LOZATO, Michel, NICOLLE, Pascal « Gestion des investissements et de l'information financière », 10^e éd,Dunod, 2015. P. 125.
- SERVINGY A, ZELENSKO I, « le risque de crédit », 2^{ème} édition, DUNOD, Paris, 2003, p97.

Lois et codes

- Les articles 66,67, 68, et 69 de l'ordonnance N°03-11 du 26 Aout 2003 relative à la monnaie et au crédit.
- L'article N°644 du code civil algérien. OPU, Alger, 1990.
- L'article N°882 au N°936 de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit.
- L'article N°948 du code civil algérien. OPU, Alger, 1990.

Autres documents

- AFTIS, H, « choix d'investissement et gestion du portefeuille ». UMMTO, FSECG, 2015.
- BOULAHIA, Belkacem, op.cit. p. 69.
- BOULAHIA, Belkacem, « Le crédit bancaire », B.S.B.E.S.B.15^{ème} promotion. p. 77.
- Société inter bancaire de formation/direction des formations diplômâtes des 2^{ème} Année, « Montage de dossiers de crédit », 2009-2010, P7, P8, P9.
- Support de cours « choix des investissements et gestion du portefeuille », KHEFACHE. Op, Cit.

Liste des figures

Figure 1 : Schéma résume les caractéristique du crédit.	7
Figure 2: Organisation de la direction centrale.	37
Figure 3: Présentation de l’organigramme de l’agence 356 (BEJAIA).	41
Figure 4: Secteur de structure de financement.	44
Figure 5: Graphe de l’évolution du résultat net de l’exercice et du chiffre d’affaire.	52

Liste des Tableaux

Tableau 1: Exemple d’un échéancier d’investissement.	16
Tableau 2: Exemple d’un échéancier d’amortissement.....	16
Tableau 3: Exemple de la détermination du BFR.	18
Tableau 4: Exemple du tableau du compte de résultats.	19
Tableau 5: Exemple du tableau représentant la CAF.	19
Tableau 6 : Exemple du tableau de flux de trésorerie avant financement.....	20
Tableau 7: Exemple du tableau de flux de trésorerie après financement.....	28
Tableau 8 : Structure de financement.....	44
Tableau 9 : Bilans comptables actif.	46
Tableau 10 : Bilans comptables passif.	47
Tableau 11 : Les bilans financiers reclassés actif.	47
Tableau 12 : Les bilans financiers reclassés passif.	48
Tableau 13 : Le calcul du chiffre d’affaire prévisionnel pour la première année.	49
Tableau 14 : Le calcul du chiffre d’affaire prévisionnel pour les années 2, 3, 4 et 5.	50
Tableau 15 : Le tableau des comptes de résultat.....	51
Tableau 16 : La capacité d’autofinancement.....	53
Tableau 17 : Le calcul des ratios réglementaires.	54
Tableau 18 : Le fond de roulement.	55
Tableau 19 : Le besoin en fonds de roulement.....	56
Tableau 20 : La trésorerie.....	56
Tableau 21 : Le calcul des cash-flows.	57
Tableau 22 : Le délai de récupération du capital investit.....	58
Tableau 23 : Cash-flow augmenté de 10%.....	58

Table des matières

Remerciement
Dédicace.....
Liste des abréviations
Introduction Générale.....	1
CHAPITRE 01 : Généralités sur les banques et les crédits.....	3
Introduction	3
SECTION 01 : Notions sur les banques	3
1.2. Typologie des banque.....	3
1.3.2. Financement monétaire (création monétaire)	4
SECTION 02 : Notions sur les crédits	4
2.1. Définition de crédit.....	4
2.2. Caractéristiques des crédits	4
2.2.2. La durée (temps).....	4
2.2.3. Le risque	4
2.2.4. La rémunération (promesse).....	4
SECTION 03 : Les risques et les garanties d'un crédit d'investissement.....	15
3.1. Définition du risque	15
3.2. Les différents types du risque du crédit.....	16
3.2.1. Le risque de liquidité	16
3.2.2. Le risque de taux.....	16
3.2.3. Le risque de taux de change	16
3.2.4. Le risque de non remboursement.....	16
3.3. Définition de la garantie	16

3.4. Les différents types de garanties	17
3.4.1. Les garanties personnelles	17
3.4.2. Les garanties réelles.....	19
3.5. La délégation d'assurance	20
3.6. Efficacité des garanties.....	20
Conclusion.....	120
CHAPITRE 02 : Le financement d'un crédit d'investissement.....	13
Introduction	13
SECTION 01 : Montage d'un dossier de crédit	13
1.1. Demande d'étude d'un dossier de crédit d'investissement	13
1-1-1. Demande manuscrite.....	13
1.2. Documents administratifs et juridiques.....	14
1.3. Documents comptables et fiscaux	14
1.4. Documents économiques et financiers	14
1-5. Documents techniques.....	15
SECTION 02 : Analyse de la rentabilité d'un projet d'investissement.....	15
2.1. La rentabilité avant financement	15
2.1.1. Echancier de l'investissement	16
2.1.2. Echancier de l'amortissement.....	16
2.1.3. Détermination de la valeur résiduelle	17
2.1.4. Le besoin en fond de roulement.....	18
2.1.5. L'élaboration du tableau de compte de résultat.....	18
2.1.6. Etablissement du tableau des flux de trésorerie.....	20
2.1.7. Les critères de rentabilité.....	21
2.2. Rentabilité après financement.....	28
2.2.1. Le TCR prévisionnel après financement	28
2.2.2. Le tableau emplois/ressources après financement.....	28

2.2.3. La rentabilité des fonds propres	29
2.2.4. La rentabilité de l'emprunt	31
SECTION 03 : La discussion finale et la procédure de la mise en place d'un crédit	31
3.1. La décision finale du banquier.....	31
3.1.1. Le comité de crédit	31
3.1.2. L'autorisation du crédit	32
3.2. La procédure de la mise en place du crédit	32
3.2.1. Les vérifications préalables	32
3.2.2. Convention de crédit.....	32
3.2.3. La comptabilisation	32
3.2.4. L'échéance.....	33
Conclusion.....	33
CHAPITRE 03 : Etude d'un cas pratique	34
Introduction	34
SECTION 01 : Présentation de l'organisme d'accueil.....	34
1.1. Historique de la BNA	34
1.1.1. Période ante-réforme économiques (1962-1986)	34
1.1.2. Les reformes économique (1986-a ce jours)	35
1.2. Les formes juridique de la BNA.....	35
1.3. Organisation de la BNA	36
1.4. Présentation de l'agence principale BNA Bejaïa	38
1.4.1. La structure de l'agence principale (AP) BNA	38
1.4.2. Les missions de l'agence.....	38
1.4.3. Organisation et rôle du service crédit au niveau de la BNA	39
1.5. L'organigramme de l'agence principale et première catégorie	41
SECTION 02 : Etude techno-économique	42
2.2. L'analyse technico-économique 2.2.1. Présentation du projet	43

2.2.2. Etude économique	34
2.3.1. Etude des bilans prévisionnels.....	46
2.3.2. Etude par les ratios réglementaires	47
2.3.3. L'analyse des besoins de financement.....	51
2.3.4. Evaluation de la rentabilité	54
Conclusion Générale	61
Bibliographie.....	63
Liste des figures	65
Liste des Tableaux	65
Résumé.....	83

Résumé

Les investisseurs sollicitent les banques pour permettre de financer leur projet, en cas d'insuffisance d'autofinancement cela se fait à base de plusieurs critères afin de garantir le remboursement du crédit d'investissement accordé à l'échéance qui convient ainsi, de minimiser le risque d'insolvabilité.

La BNA met en évidence la tâche d'analyse des dossiers fournis par les entreprises demandeuses de crédits tout en respectant les procédures et les critères d'évaluation de la rentabilité de ces dernières pour éviter les risques.

Mots clés : investisseurs, banques, crédit d'investissement, risque, garanties, échéance et entreprise.

Abstract

Investors approach to banks to finance their projects in case of incapacity of self-financing. This is done by basis of several criteria in order to guarantee the investment loan granted on the due date to minimize the insolvency risk.

The BNA make sure the task of analyzing the files provided by the companies applying for a loan while respecting the procedures and measures of their efficiency's evaluation to avoid risks.

Key words : investors, banks, investment loan, risk of insolvency, companies.