

*République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche Scientifique  
Université Mouloud MAMMERRI de Tizi-Ouzou  
Faculté des Sciences Economiques,  
Commerciales et des Sciences de Gestion*



# *Mémoire de fin de cycle*

*En vue de l'obtention du diplôme de Master en sciences financières  
et comptabilité.*

*Spécialité : Finance et Banques*

## *Thème*

**Le financement des entreprises par le crédit  
d'investissement classique et le crédit-bail : cas de la  
CNEP-Banque Tizi-Ouzou**

**Présenté par :**

**AIT MEZIANE Ferial**

**FAYED Radia**

**Sous la direction de :**

**Mme AMIAR Lila**

**Devant le jury composé de :**

**Présidente : Melle SI MANSOUR Farida, MCB, UMMTO.**

**Examineur : Mr MADOUCHE Yacine, MAA, UMMTO.**

**Promotrice : Mme AMIAR Lila, MCA, UMMTO.**

***Promotion 2019***

# *Remerciements*

*Nous remercions tout d'abord Dieu tout-puissant de nous avoir donné le courage, la volonté et la patience durant toutes les années d'études et que grâce à lui ce travail a pu être réalisé.*

*Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements à :*

*Notre promotrice madame AMMAR Lila qui nous a encadré, suivi et orienté tout au long de notre travail.*

*Tout le personnel de la CNEP-Banque de Tizi-Ouzou qui nous a réservé un accueil chaleureux, et nous a apporté toute l'assistance nécessaire durant la période de notre stage pratique ; en particulier Melle LACHEMI Djedjiga de nous avoir aidé et orienté tout au long de notre travail.*

*Nous remercions également les membres du jury d'avoir accepté de lire et d'examiner ce mémoire.*

*Nos remerciements vont aussi à nos familles, à nos ami(e)s ainsi qu'à toutes personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

# *Dédicaces*

*C'est avec le sentiment le plus profond de mon cœur que je dédie ce travail à :*

*Mes très chers parents qui m'ont toujours encouragé, soutenue et aidé pendant toute ma carrière d'étude.*

*Mes chers frères Said et Kocella.*

*Ma binôme Feriel.*

*Tous mes ami(e)s de près et de loin surtout : Mebrouk, Kamilia et Yasmine qui m'ont motivé toute au long de mes études.*

*RADIA*

# *Dédicaces*

*C'est avec le sentiment le plus profond de mon cœur que je dédie ce travail à :*

*Mes très chers parents qui m'ont toujours encouragé, soutenue et aidé pendant toute ma carrière d'étude.*

*Mes chers frères Youcef et Mohamed Sedik.*

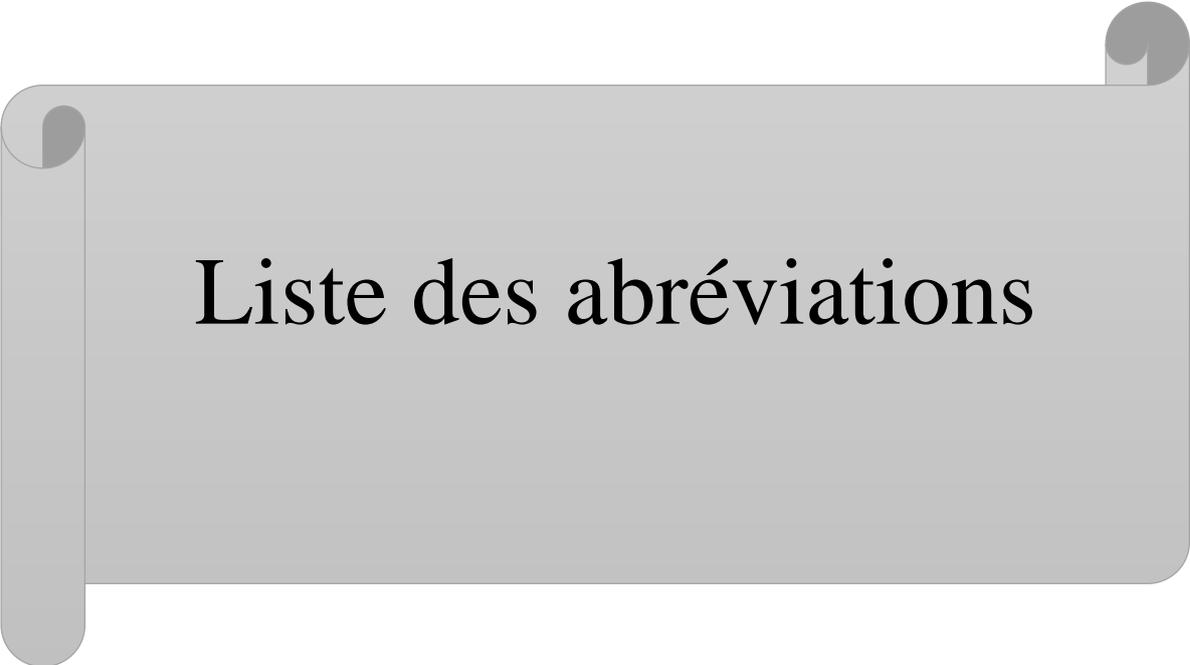
*Tous mes oncles et leurs familles.*

*Mon cher fiancé Said.*

*Ma binôme Radia.*

*Tous mes ami(e)s de près et de loin qui m'ont motivé toute au long de mes études.*

**FERIEL**



# Liste des abréviations

**LISTE DES ABBREVIATIONS**

<b>Abréviations</b>	<b>Significations</b>
ABC	Arab Bank Corporation
AGB	Algeria Gulf Bank
ALC	Arab Leasing Corporation
ANDI	Agence Nationale de Développement des Investissements
ANSEJ	Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes
ASL	Algerian Saudi Leasing
BA	Banque d'Algérie
BACB	British Arab Commercial Bank
BAD	Banque Algérienne de Développement
BADR	Banque d'Agriculture et du Développement Rural
BCA	Banque Centrale d'Algérie
BCIA	Banque du Commerce et de l'Industrie de l'Algérie
BDL	Banque du Développement Local
BEA	Banque Extérieur d'Algérie
BFR	Besoin de Fond de Roulement
BNA	Banque Nationale d'Algérie
BNP	Banque National de Paris
BOAL	Bulletin Officiel des Annonces Légales
BPLG	BNP Paribas Lease Group
BTP	Bâtiments et Travaux Publics
BTPH	Bâtiments et Travaux Publics et Hydrauliques
CA	Chiffre d'Affaire
CAD	Caisse Algérienne de Développement
CAF	Capacité d'Autofinancement
CCP	Comptes Courants Postaux
CEDA	Caisse d'Equipeement et de Développement de l'Algérie
CIC	Crédit Industriel et Commercial
CLT	Crédit à Long Terme
CMC	Conseil de la Monnaie et du Crédit
CMT	Crédit à Moyen Terme
CNAC	Caisse Nationale d'Assurance Chômage
CNEP	Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance
CNMA	Caisse Nationale de Mutualité Agricole
CP	Capitaux Permanents
CPA	Crédit Populaire d'Algérie
CSDCA	Caisse de Solidarité des Départements et des Communs d'Algérie
CT	Court Terme
DA	Dinars Algérien
DAA	Dotations Aux Amortissements
DAP	Dotations Aux Provisions

DCT	Dettes à Court Terme
DF	Dettes Financières
DLMT	Dettes à Long et Moyen Terme
DR	Délai de Récupération
DZD	Dinar Algérien
EBE	Excédent Brut à l'Exploitation
EPE	Entreprises Publiques Economiques
ETRHB	Entreprise des Travaux Routiers, Hydrauliques et Bâtiments
EURL	Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
FP	Fonds Propres
FR	Fond de Roulement
HSBC	Hong Kong Shanghai Banking Corporation
HT	Hors Taxes
I	Taux
I	Investissement
IBS	Impôt sur le Bénéfice de la Société
IP	Indice de Profitabilité
IRG	Impôt sur le Revenu Global
J	Jours
LMC	Loi sur la Monnaie et le Crédit
MLA	Maghreb Leasing Algérie
N	Nombre
P	Période
PME	Petite Moyenne Entreprise
PMI	Petite Moyenne Industrie
PTT	Postes, Télégraphes et Téléphones
RCH	Risque de Change
RI	Ratio d'Independence
RST	Risque de Taux
SALEM	Société Algérienne de Leasing Mobilier
SARL	Société à Responsabilité Limitée
SGA	Société Générale d'Algérie
SNL	Société Nationale de Leasing
SPA	Société Par Action
SRH	Société de Refinancement Hypothécaire
TCR	Tableau de Compte de Résultat
TEG	Taux Effectif Global
TN	Trésorerie Nette
TPE	Très Petites Entreprises
TRI	Taux de Rendement Interne
TTC	Toutes Taxes Comprises
TVA	Taxes sur la Valeur Ajoutée
UBAF	Union des Banques Arabes et Françaises
UM	Unité monétaire
VA	Valeur Ajoutée
VAN	Valeur Actuelle Nette
VD	Valeurs Disponibles
VE	Valeurs d'Exploitation
VI	Valeurs Immobilisées
VR	Valeur Réelle





# Sommaire

**Sommaire**

<b>Introduction générale.....</b>	<b>P01</b>
<b>Chapitre I : Notions de base sur le système bancaire, l'entreprises et le crédit.....</b>	<b>P04</b>
<b>Section 01 : Le système bancaire et les banques.....</b>	<b>P06</b>
<b>Section 02 : L'Evolution du système bancaire algérien.....</b>	<b>P11</b>
<b>Section 03 : Notions générales sur l'entreprise et le crédit.....</b>	<b>P20</b>
<b>Chapitre II : Généralités sur l'investissement et le crédit d'investissement.....</b>	<b>P29</b>
<b>Section 1 : Généralités sur les investissements.....</b>	<b>P31</b>
<b>Section 2 : Notions de base sur le crédit d'investissement.....</b>	<b>P36</b>
<b>Section 3 : Les risques et les garanties liés au crédit d'investissement.....</b>	<b>P42</b>
<b>Chapitre III : Le Leasing « un nouveau mode de financement ».....</b>	<b>P48</b>
<b>Section 1 : Les notions élémentaires du crédit-bail.....</b>	<b>P50</b>
<b>Section 2 : Typologies, formes, risques et garanties du crédit-bail.....</b>	<b>P56</b>
<b>Section 03 : Le crédit-bail en Algérie.....</b>	<b>P64</b>
<b>Chapitre VI : Etude d'un projet d'investissement financé par la CNEP-Banque.....</b>	<b>P77</b>
<b>Section 1 : La présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP-Banque).....</b>	<b>P79</b>
<b>Section 2 : Montage et étude d'un dossier de demande de crédit.....</b>	<b>P89</b>
<b>Section 3 : Etude d'un projet d'investissement financé par le crédit classique et le crédit-bail au sein de la CNEP-Banque.....</b>	<b>P105</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>P136</b>
<b>Liste des schémas</b>	
<b>Liste des tableaux</b>	
<b>Bibliographie</b>	
<b>Annexes</b>	
<b>Table des matières</b>	

Le secteur bancaire est un secteur indispensable à toute économie, vue les facilités qu'il permet d'offrir à la gestion de l'économie à partir de son implication dans les investissements, la création de la richesse, l'exploitation, ainsi que le maintien des moyens de production qui prend en plus la place dans l'activité bancaire.

La réalisation des projets d'investissements de l'entreprise nécessite la mise à disposition et la mise en œuvre de ressources humaines, matérielles et financières. Les ressources financières peuvent être internes ou externes à l'entreprise.

En effet, l'entreprise utilise les ressources financières internes désignées par l'autofinancement c'est-à-dire l'entreprise finance ses projets par ses propres moyens, tandis que dans le financement externe, l'entreprise sollicite ses partenaires externes tels que, entre autres, les institutions financières.

Ces institutions, à l'instar des banques, sont considérées comme des intermédiaires entre les agents qui ont une capacité de financement et ceux qui ont un besoin de financement.

L'octroi des crédits par les institutions financières est à l'origine du développement de plusieurs autres sources de financement parmi lesquelles figurent le crédit d'investissement classique et le leasing désigné par le crédit-bail en français ou idjar en arabe.

L'investissement est la création d'un capital fixe, c'est-à-dire, une accumulation des facteurs physiques ; principalement de production et de commercialisation, qui contribuent directement au fonctionnement de l'entreprise sur plusieurs cycles de production successifs.

Autrement dit, l'investissement est une opération économique pour une entreprise afin d'acquérir des biens de production ou d'effectuer certaines dépenses ayant pour but de développer le potentiel de l'entreprise pour l'avenir.

Le crédit-bail comme une technique de financement originale, un produit neuf, permettant enfin à toutes les catégories d'entreprises, notamment les plus petites d'entre elles, de financer leurs investissements et l'expansion de leur activité, sans pour autant obérer leurs fonds propres. Né dans les années 50 aux États-Unis et arrivé dans les pays latins une dizaine d'années plus tard, le crédit-bail n'a dès lors cessé de se développer. Technique de financement mettant en relation trois parties : un preneur, un fournisseur et un bailleur, le crédit-bail connaît aussi sous le nom du leasing permet d'assurer le financement de biens mobiliers ou immobiliers tout en permettant à l'établissement de crédit de conserver la propriété du bien pendant toute la durée de location. A partir des années 90, quand le leasing s'est apparu pour la première fois en Algérie, nous constatons la conception et l'adoption des textes réglementaires régissant les aspects de cette activité, ce qui traduit l'intérêt et le souci que porte les pouvoirs publics pour ce nouveau mode de financement visant l'encouragement de son utilisation, la création de nouvelles sociétés ainsi que le développement de leur activité.

Actuellement, le leasing algérien vit une croissance très forte, il est de plus en plus compétitif par l'effet conjugué de la concurrence entre les sociétés de leasing et d'un cadre comptable et fiscal favorable.

## I- Problématique de recherche

Le crédit d'investissement est le crédit le plus commercialisé depuis l'indépendance en Algérie, ce qui n'est pas le cas du crédit-bail qui est introduit en Algérie après les années 90 c'est-à-dire plus d'une vingtaine d'années après sa mise en place dans les pays anglo-saxon (la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit).

Par ailleurs, les entreprises ne peuvent faire face au financement de la totalité de leurs projets et font souvent recours à l'endettement qui, dans la majorité des cas, se manifeste par la demande de crédit d'investissement.

C'est dans ce cadre que s'inscrit notre problématique de recherche que nous formulons par cette question principale :

**« Qu'elle est la procédure suivie par la CNEP-Banque pour financer un projet d'investissement soit par un crédit classique ou par le crédit-bail ? Et, quel est le mode de financement que le banquier conseille à sa clientèle ?**

Pour mieux cerner cette étude, nous allons essayer à travers ce présent mémoire de répondre aux interrogations suivantes :

- Quelle est la relation entre l'entreprise et la banque ?
- Quels sont les différents types de crédits proposés par la banque pour le financement des investissements à long terme ?
- Qu'elle est la démarche que suit le banquier pour étudier un dossier de crédit ? Et, quels sont les critères de choix des investissements ?
- Quels sont les avantages et les inconvénients de chaque mode de financement ?

## II- Hypothèses

Nous posons dans ce travail trois hypothèses que nous tenterons de vérifier tout au long de mémoire, à savoir :

- Le crédit bancaire reste le moyen le plus important du financement externe auquel recourt l'entreprise.
- L'accord d'un crédit bancaire est conditionné par la rentabilité et la solvabilité de l'entreprise, et la VAN de financement reste le meilleur jugement qui aide à faire un choix d'investissement.
- Le crédit-bail est plus avantageux par rapport au crédit classique.

## III- Méthodologie de recherche

Dans le cadre de notre étude nous avons utilisés un certain nombre d'outils pour la collecte et l'analyse des données. Dans un premier temps nous avons consulté la documentation ayant rapport à notre thème de recherche (recherche bibliographique, lois et règlements, support de cours, thèses et mémoires, sites internet), dans un second temps, nous avons effectué un stage d'une durée de trois mois au sein de la CNEP-Banque (Direction Régionale de Tizi-Ouzou).

Enfin, on a pu interpréter les résultats obtenus de l'analyse des documents internes à la banque.

#### **IV- Choix du thème et intérêt du sujet**

Le choix d'un tel sujet de recherche :

- D'une part, reflète notre souhait de travailler dans une banque et donc d'approfondir nos connaissances dans la pratique au niveau de la banque ;
- D'autre part, permet d'avoir connaissance du lien existant entre le banquier et sa clientèle à savoir comment la banque améliore sa relation avec ses clients et comment procède-t-elle pour aider les clients dans la prise de décision quant au mode de financement de leurs projets d'investissements.

#### **V- L'objectif du travail**

L'objectif de l'élaboration de ce mémoire est précisément d'essayer dans un premier temps de faire une description du crédit d'investissement classique et un crédit-bail, et dans un deuxième temps nous essayons de montrer la démarche poursuivie par le banquier dans la prise de décision d'octroi ou de refus du crédit, et enfin, nous essayons de faire ressortir les avantages et les inconvénients de chaque mode de financement.

#### **VI- La structure de recherche**

Afin de pouvoir apporter des éléments de réponse à notre problématique de recherche, nous avons organisé notre travail de recherche autour de quatre chapitres.

Le premier chapitre, est axé sur le système bancaire et les banques, le système bancaire en Algérie et la relation qui existe entre la banque et l'entreprise.

Le deuxième chapitre, porte sur les généralités de l'investissement et le crédit d'investissement.

Le troisième chapitre, est relatif à la présentation du leasing.

Le quatrième chapitre, est consacré à l'étude d'un cas pratique sur un dossier de demande d'un crédit d'investissement, après avoir présenté brièvement l'organisme d'accueil (Direction Régionale CNEP-Banque Tizi-Ouzou).

# Chapitre I : Notions de base sur le système bancaire, l'entreprise et le crédit

# CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT

---

## Introduction

Le système bancaire et financier joue un rôle déterminant de soutien à l'activité économique. En Algérie, et à l'image de plusieurs pays émergents et en développement, le rôle des banques dans le financement des investissements productifs est d'autant plus accru en raison du faible niveau de développement des marchés financiers. Le système bancaire algérien a connu depuis le début des années 90 une série de changements, caractérisant différentes étapes d'une réforme et une mise en conformité avec les standards internationaux.

Les banques jouent un rôle majeur dans la vie quotidienne des ménages et des entreprises, elles transforment les fonds des épargnants aux investisseurs et permet d'ajuster rapidement et efficacement les transactions des individus et des entreprises.

Dans ce premier chapitre, nous allons exposer dans la première section le système bancaire en général. Et dans la deuxième section le système bancaire en Algérie. Enfin, en termine le chapitre avec des notions fondamentales sur les entreprises et les crédits.

## **Section 1 : Le système bancaire et les banques**

Un système bancaire est un ensemble de banques et d'autres établissements financiers et d'une banque centrale qui entretiennent des relations financières de créances et d'engagements les uns vis-à-vis des autres ainsi que vis-à-vis des agents non financiers.<sup>1</sup>

Dans cette première section, nous allons présenter le système bancaire ainsi que les banques.

### **1-1- Généralités sur le système bancaire**

#### **1-1-1- Définition de système bancaire**

Le système bancaire est défini comme étant : « L'ensemble des banques d'une même zone monétaire, qui forment un système bancaire piloté par une banque particulière qui, contrôle l'ensemble des banques, assure l'émission des billets et définit la politique monétaire »<sup>2</sup>, donc le système bancaire peut être défini par l'ensemble des règles bancaires liées entre elles en formant un secteur bancaire organisé dans son fonctionnement et ses activités.

#### **1-1-2- le rôle de système bancaire**

Le système bancaire joue plusieurs rôles à savoir :

##### **1-1-2-1-Système bancaire comme moyen de règlement**

Le système bancaire est un mécanisme de règlement des transactions dans la mesure où il constitue un moyen d'échange essentiel au bon fonctionnement d'une économie basée par exemple sur la spécialisation des tâches. En effet, si la monnaie est l'unité de valeur commune, les formes sous lesquelles elle est échangée se sont multipliées : numéraire, chèque, carte de crédit, carte de débit, transfert électronique de fonds...

##### **1-1-2-2- Système bancaire : un système d'agrégation de l'épargne**

Un système bancaire est un moyen d'agrégation de l'épargne, dans la mesure où la nécessité d'agrégation de l'épargne prend origine dans le besoin qu'expriment les entreprises d'opérer en une taille qui minimise leurs coûts de transaction. De ce fait, on peut considérer l'agrégation de l'épargne comme une fonction très importante du secteur bancaire.

##### **1-1-2-3- Système bancaire : un procédé de transfert de ressources**

---

<sup>1</sup> JEAN, Mathis « Monnaie et Banques en Afrique francophone », 1992, p.13.

<sup>2</sup> Guy CAUDAMIN et J.M, p.123.

# **CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

Le système bancaire est un procédé de transfert des ressources intersectoriel, inter-temporel et interrégional. Cette fonction permet aux particuliers de compenser les différences entre leur profil de revenus issus du travail et leur profil de consommation durant leur vie.

## **1-1-2-4- Système bancaire comme système de gestion des risques**

Le système bancaire est un mécanisme de gestion des risques, car il permet via les actifs disponibles (police d'assurances, produits dérivés, etc.) de réduire les risques. En outre, il permet aussi à ceux qui sont prêts à supporter plus de risques d'augmenter leur espérance de revenu. La diversification des risques et/ou la redistribution du risque résiduel attestent ainsi le rôle de gestion de risque par le système bancaire (Cihak and Erlend, 2009).

## **1-1-2-5- Système bancaire : un réducteur des coûts lié à l'asymétrie d'information**

Le système bancaire réducteur des asymétries d'information dans la mesure où il offre aux agents économiques des moyens pour minimiser les coûts reliés à l'asymétrie d'information. Une de ces fonctions importantes réside dans le fait qu'il met à la disposition des agents économiques des instruments permettant de réduire l'impact de ces difficultés.

## **1-1-3- les acteurs du système bancaire**

Parmi les acteurs du système bancaire on trouve :

### **1-1-3-1- La banque centrale**

La banque centrale<sup>3</sup> est un établissement qui contrôle le système bancaire d'un pays. Appelée encore « banque de premier rang » ou « banque des banques ». Elle est un organisme d'émission qui assure l'émission et la mise en circulation des billets et des pièces de monnaie, celle-ci met en œuvre la politique monétaire pour préserver la stabilité des prix.

La banque centrale est l'autorité publique chargée de contrôler le financement de l'économie, notamment en garantissant l'émission des billets de banques et en accordant des crédits aux banques commerciales dans le cadre de la politique monétaire.

### **1-1-3-2- Le trésor public**

Le trésor public, est l'administration qui est chargé de la gestion des finances de l'Etat. Il

---

<sup>3</sup><http://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me/html/what-is-a-central-bank.fr.html> (consulté le 10/09/2019 à 10h30).

recouvre les créances de l'Etat et aussi assure la gestion de la dette publique<sup>4</sup>.

Néanmoins, le trésor public aussi une action limitée mais réelle de création monétaire, puisque il est chargé de la transmission de la monnaie divisionnaire (les pièces).

### **1-1-3-3- La banque commerciale**

La banque commerciale est une banque en lien direct avec les agents économiques, elle collecte leur épargne, et gère leur dépôt et leur offre de nombreux services bancaires. Pour cela, elle dispose d'un réseau d'agences réparties sur le territoire qu'elle exerce leurs activités<sup>5</sup>.

La banque commerciale a trois types : les banques de dépôts, les banques d'affaires ou d'investissement et les banques spécialisées ou universelles.

## **1-2- Généralités sur les banques**

### **1-2-1-Définition de la banque**

Les banques sont des entreprises, ou établissements, qui font une profession habituelle propre à leur compte en opérations d'escompte, en opérations de crédit ou en recevoir du public sous forme de dépôts ou autrement des fonds qu'ils emploient pour leurs opérations financières<sup>6</sup>.

### **1-2-2- Rôles de la banque**

Les établissements de crédits offrent une multitude de services, notamment :

#### **1-2-2-1- L'intermédiation bancaire**

Les banques jouent un rôle économique très important. Elles contribuent (de même que les marchés financiers) à orienter l'argent de ceux qui en sont le plus pourvus, vers ceux qui en ont besoin et qui présentent des garanties suffisantes de solvabilité. Elles ont un grand rôle dans la sélection des projets en fonction de perspectives économiques.

#### **1-2-2-2- La collecte des dépôts**

A chaque fois qu'elles le peuvent, les banques empruntent à leur clients deviennent ainsi leurs fournisseurs. On appelle cette opération « la collecte des dépôts ». On entend par dépôts,

---

<sup>4</sup> A.BEITONE, A.CAZORLA, C.DOLLO, A.MaryDRAI, op-cit, p.459.

<sup>5</sup> <http://definition.actufinance.fr/banque-commerciale-822/> (consulté le 10/09/2019 à 10h53).

<sup>6</sup> <http://m-elhadi.over-blog.com/article-definition-et-roles-desbanques-99103791.html> (consulté le 11/09/2019 à 12h04).

l'ensemble des disponibilités confiées par la clientèle au banquier. Ils peuvent être :

**A) Coût de dépôt à vue**

Placer son épargne à vue, c'est déposer des fonds avec la possibilité de les retirer à tout moment et sans préavis. La principale qualité de ce genre d'épargne est la disponibilité des fonds, tandis que son principal défaut est sa faible rentabilité.

**B) Coût de dépôt à terme**

Contrairement au placement à vue, placer son épargne à terme, c'est s'engager à la laisser à la disposition du dépositaire pendant un certain délai, sauf à perdre toute ou partie des avantages prévus. La principale qualité de l'épargne à terme est sa rentabilité certaine, tandis que son principal défaut est son indisponibilité.

**1-2-2-3- La création monétaire**

La création de la monnaie provenant des crédits accordés à l'Etat permet notamment de faire face aux dépenses publiques engagées avant l'encaissement des recettes fiscales.

« Si la collecte des fonds est insuffisante, les banques peuvent emprunter sur le marché, compagnies d'assurance, des caisses de retraite et des organismes de placements collectifs en valeurs mobilières »<sup>7</sup>.

**1-2-2-4- La distribution de crédit**

« La distribution de crédits est l'activité essentielle des banques grâce à cela, la banque peut faire fructifier l'argent ». Grâce au crédit la banque enrichi sa trésorerie par des intérêts collectés.

**1-2-2-5- L'offre de service**

La banque propose plusieurs services surtout les prestations d'assurance qui sont présentés par toutes les banques, et aussi comprend les opérations sur chèque ou carte, et la location de coffre.

**1-2-3- Les différents types de banques**

Les typologies des banques nous permettent de souligner l'existence de plusieurs catégories de banques :

**1-2-3-1- La classification des banques selon la structure juridique**

Selon la structure juridique on cite :

**A) Une banque publique**

Une banque publique est une société bancaire dont l'État ou des acteurs publics sont

---

<sup>7</sup>Benhalima.A, « le système bancaire algérien », Edition DAHLAB, Alger, 2000, p.56.

# **CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

propriétaires. Son rôle est le financement de l'économie suivant les objectifs des pouvoirs publics.

## **B) Une banque privée**

Le capital d'une banque privée appartient soit aux privés nationaux ou étrangers (capitaux étrangers). Elle offre des services haut de gamme à ses clients en ce qui concerne la gestion de leur patrimoine. Elles peuvent être des sociétés isolées mais souvent, elles constituent un service supplémentaire des banques commerciales.

## **C) Une banque mixte**

C'est une banque dont le capital est mixte, national et étranger.

### **1-2-3-2-La classification des banques selon la nature de leurs principales activités**

#### **A) Banque d'investissement**

Les banques d'investissement sont des sociétés ou des entités qui effectuent l'ensemble des activités de conseils, montage, intermédiation et exécution des opérations dites de haut de bilan. Elle est spécialisée dans le financement à long terme.

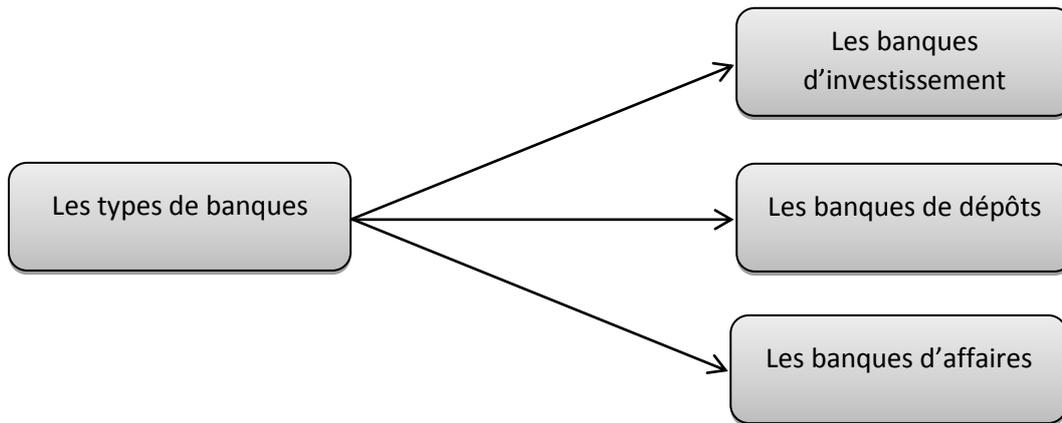
#### **B) Banque de dépôt**

La banque de dépôt c'est la banque la plus connue du particulier, c'est elle qui reçoit et gère les dépôts d'argent de ces clients. Ces dépôts peuvent prendre la forme de compte courant, compte épargne, et peut aussi avoir d'autres activités bancaires et être classé du coup dans un autre type de banque. Les banques de dépôts travaillent essentiellement avec leurs clients particuliers, professionnels et entreprises.

#### **C) Banque d'affaires**

Sont celles dont l'activité principale est outre l'octroi des crédits, la prise et la gestion de participations dans des affaires existantes ou en formation. Elles ne peuvent utiliser que des fonds, de leurs ressources propres ou de dépôts d'un terme supérieur à deux ans, elles immobilisent des capitaux pour une longue période d'où l'utilisation de leurs capitaux propres.

**Schéma n°01 : Les types de banques**



**Source :** établi par nos soins à partir de BIALESM, LEURIONR et RIVAUDJ « L'essentiel sur l'économie », 4<sup>ème</sup> Edition BERTI, Alger, 2007, P159.

**Section 2 : L'Evolution du système bancaire algérien**

Le système bancaire algérien a connu, depuis l'indépendance, plusieurs réformes suite à des crises financières et des déséquilibres qui l'ont détourné de sa mission principale de financer les agents économiques et transformer l'excédent d'épargne en investissement.

On peut caractériser le système bancaire algérien en :

**2-1- Le système bancaire algérien avant 1990**

Cette période a marqué la création de plusieurs banques en Algérie :

**2-1-1- Le système bancaire de 1962 à1963 (La récupération de la souveraineté nationale)**

Dès l'indépendance, l'Algérie se dote des instruments juridiques et institutionnels nécessaires à l'établissement de sa souveraineté nationale, un trésor public ensuite la création d'un institut d'émission qui porte le nom de la Banque Centrale d'Algérie.

**2-1-1-1- Le Trésor Public**

Le trésor public algérien fut créé le 29 août 1962, il a pris en charge les activités traditionnelles du trésor de l'époque coloniale, ainsi qu'une fonction exceptionnelle du crédit à l'économie. Le trésor public c'est une administration du ministère des finances.

### **2-1-1-2- La Banque Centrale d'Algérie**

La BCA fut créée par la loi 62-144 voté par l'assemblée constituante le 12 décembre 1962<sup>8</sup>, elle fut dotée de tous les statuts d'un institut d'émission, afin de créer des conditions favorables à un développement ordonné à l'économie nationale. La BCA exerce les fonctions d'émission de la monnaie fiduciaire, de direction et de surveillance du crédit, ainsi que la gestion des réserves de change.

### **2-1-2- Le système bancaire de 1963 à 1966 (La mise en place du système bancaire national)**

En vue d'établir un système bancaire national, des mesures sont prises dès le lendemain de l'indépendance par la mise en place de nouveaux organismes, l'un chargé du financement du développement (CAD) et l'autre, de la mobilisation de l'épargne (CNEP).

#### **2-1-2-1- La Caisse Algérienne de Développement (C.A.D)**

Créée en mai 1963 par la loi n°63.165, pour remplir le vide laissé par les grandes banques françaises qui accordaient des crédits à moyen et long terme. Ainsi, elle s'est substituée à la CEDA (caisse d'équipement et de développement de l'Algérie) créée en 1959, la création de la CAD a pour objectif en premier lieu, de prendre la relève d'organismes français ayant cessé leurs activités comme :

- Le crédit national ;
- La caisse des dépôts et consignations ;
- La caisse nationale des marchés de l'Etat<sup>9</sup>.

Son importance dans le financement s'est accrue à partir de 1966 avec les premiers plans de développement et de lancement des grands projets d'investissement.

#### **2-1-2-2- La Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP)**

La CNEP a été créée le 10 août 1964 par la loi n°64.227, sous forme d'établissement public jouissant de la personnalité juridique et de l'autonomie financière, dont la mission principale consiste à collecter la petite épargne monétaire individuelle en vue de favoriser le crédit au logement et aux collectivités locales<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> <http://www.bank-of-algeria.dz> consulté le 25/09/2019 à 11h05.

<sup>9</sup> Abdelkrim NAAS, « le système bancaire algérien », Ed. Maisonneuve et Larose, 2003, p32.

<sup>10</sup> Abdelkrim NAAS, « le système bancaire algérien », Ed. Maisonneuve et Larose, 2003, p40

### **2-1-3- Le système bancaire de 1966 à 1967 (Etape de la nationalisation)**

Cette étape a pour but la nationalisation des banques étrangères, défailtantes en rachetant à leur propriétaire qui donneront naissance à trois banques commerciales dénommées « banques primaires », la Banque Nationale d'Algérie, le Crédit Populaire d'Algérie et la Banque Extérieur d'Algérie.

#### **2-1-3-1- La Banque Nationale d'Algérie (BNA)**

Est la première banque commerciale nationale créée par l'ordonnance n°66-178 du juin 1966, afin de répondre aux besoins financiers portant les secteurs publics et socialistes. Son rôle est d'assurer le financement des entreprises dans le secteur public et contrôler leur gestion, elle était chargée de financement et du soutien au secteur agricole. La BNA accordait des crédits à court terme (CT) aux secteurs étatiques et privés, et elle participe également dans le financement des crédits à moyen terme fixés à la réalisation d'investissement planifiés productifs.

#### **2-1-3-2- Le Crédit Populaire d'Algérie (CPA)**

Juste après la création de la BNA, le système bancaire national a été renforcé par la mise en place d'un autre intermédiaire financier bancaire : le CPA créé par l'ordonnance n°66-366 du décembre 1966. Il était spécialement, pour mission de promouvoir l'activité et le développement de l'artisanat, de l'hôtellerie, du tourisme et activités annexes.

#### **2-1-3-3- La Banque Extérieur d'Algérie (BEA)**

Créée en octobre 1967 par l'ordonnance n°67-204, sous forme de banque de dépôts, elle était chargée de développer les relations bancaires avec l'étranger. La BEA reprend les activités des banques étrangères ayant cessé d'activer en Algérie et bénéficie du patrimoine et des structures des banques étrangères.

### **2-1-4- Le système bancaire de 1970 à 1986 (La planification financière)**

En 1978, le financement des investisseurs stratégiques est affecté par le système bancaire algérien au trésor public. Qui est sous forme, de concours remboursables à long terme. Donc le crédit bancaire à court terme est supprimé du système de financement des investissements planifiés, à l'exception de certaines activités, comme le transport et les services. La loi de 1982 fait introduire une nouvelle logique, le financement des investissements publics par les banques primaires devait obéir aux critères de rentabilité financière.

#### **2-1-4-1- La Banque d'Agriculture et du Développement Rural (BADR)**

Créée en Mars 1982 et issue de la BNA, elle a pour principale vocation le financement du secteur agricole et du secteur agro-industriel, précédemment domiciliées auprès de cette dernière. En fait, les fermes d'Etat autogérées depuis 1963 ainsi que les exploitations collectives issues des transferts de terres agricoles effectués dans le cadre de la réforme agraire engagée en 1974, éprouvaient d'énormes difficultés dans leur fonctionnement. La production agricole n'a cessé de se dégrader, et les crédits bancaires ainsi que ceux en provenance d'un trésor n'étaient pratiquement jamais remboursés. La création de la BADR était censée fournir un meilleur encadrement à l'octroi des crédits aux exploitations agricoles, et par la même fournir un soutien technique adapté au secteur agricole.

#### **2-1-4-2- La Banque du Développement Local (BDL)**

Est créée par l'ordonnance n°85-85 du 30 avril 1985 sous forme d'une banque de dépôt pour reprendre certaines activités du CPA. Cette banque est chargée de contribuer conformément à la politique du gouvernement, au développement économique et social des collectivités locales, et ce, par les financements accordés aux entreprises, les établissements publics à caractère économique, les opérations d'investissements productifs planifiés et les entreprises privées non agricoles.

#### **2-1-5- Le système bancaire de 1986 à 1990 (Autonomie de système bancaire)**

Comme tous les secteurs de l'économie, le secteur bancaire algérien a été touché par des réformes et a connu plusieurs mutations, à savoir :

##### **2-1-5-1- La loi n°86-12 du 19 Août 1986 portant régime des banques marque l'amorce de la refonte du système bancaire algérien :**

Son principal objectif est d'apporter des aménagements au mode de financement du secteur public économique, cette loi prévoit :

- L'élaboration d'un plan national du crédit ;
- Une participation plus active du secteur bancaire dans le processus de financement de l'économie ;
- De nouvelles dispositions en matière de garanties pour les banques et les déposants.

##### **2-1-5-2- La loi n°88-06 du 12 janvier 1988 modifiant et complétant la loi bancaire n°86-12 du 19 août 1986 :**

## **CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

La loi du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques (EPE), garantissant l'autonomie, de celles-ci, et de ce fait, les banques commerciales sont considérées comme des entreprises économiques.

Elle a contribué au renforcement du rôle de la Banque Centrale, notamment dans la gestion des instruments de la politique monétaire.

### **2-1-5-3- La loi n°90-10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et le crédit :**

La loi sur la monnaie et le crédit n°90-10 du 19 avril 1990, constitue le véritable point de rupture avec les pratiques anciennes. C'est en effet depuis cette loi qu'un nouvel environnement bancaire et financier, plus conforme à la libération de l'économie de sa tutelle administrative, a commencé à se mettre en place. En faisant de la Banque d'Algérie la véritable autorité monétaire et en fixant le cadre global d'exercice de la concurrence. Cette loi a introduit pour la première fois en Algérie, la rationalité et les règles de l'orthodoxie bancaire universelle. Elle consacre en fait, le caractère universel du système bancaire et financier Algérien. Depuis la promulgation de cette loi, l'architecture de l'espace bancaire Algérien s'est progressivement modifiée. Des innovations importantes ont été introduites, imprimant aux pratiques bancaires nationales d'avantage de rationalité économique, d'esprit commercial et une dose naissante de concurrence.

Cette loi a visé les objectifs suivants :

- Mettre un terme définitif à toute ingérence administrative ;
- Réhabiliter le rôle de la banque centrale d'Algérie dans la gestion de la monnaie et du crédit ;
- Rétablir la valeur du dinar Algérien ;
- Aboutir à une meilleure bancarisation de la monnaie ;
- Encourager les investissements extérieurs utiles ;
- Assainir la situation financière des entreprises du secteur public ;
- Déspecialiser les banques et clarifier les missions dévolues aux banques et aux établissements financiers ;

# **CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

- Diversifier les sources de financements des agents économiques, notamment les entreprises par la création d'un marché financier.

## **2-2- Le système bancaire algérien après 1990**

Jusqu'à 1990, le secteur bancaire algérien était complètement public, il était constitué de sept établissements financiers bancaire qui pivotent autour de la banque centrale : (BNA, BADR, BDL, BEA, CNEP, CPA, BAD, BAMIC), avec la promulgation de la loi n° 90-10 du 14 Avril 1990, le secteur bancaire a connu de très profonds changements, notamment dans son fonctionnement et son architecture. Ce texte a consacré le principe de l'ouverture du secteur financier au secteur privé.

C'est dans ce changement radical que la Banque du Commerce et de l'Industrie de l'Algérie (BCIA) et EL Khalifa Bank ont été agréées respectivement le 28 juin 1997 et le 27 juillet 1998 par le Conseil de la Monnaie et du Crédit (CMC) sous forme de Société par Action (SPA) à capitaux privés, mais ces deux banques n'ont pas beaucoup exercées et ont été rapidement liquidées par les autorités monétaires, car après la promulgation de la LMC et début du programme des réformes, notre secteur bancaire et financier demeure caractérisé par de faiblesses fonctionnelles et organisationnelles qui sont à l'origine de son incapacité à mobiliser l'épargne et à soutenir la croissance par une intermédiation financière efficace. Pour pallier l'insuffisance de régulation du secteur bancaire, les autorités ont mis en évidence des mesures nécessaires pour assurer la solidarité du système bancaire national et cela en adoptant une succession d'ordonnances.

### **2-2-1- L'ordonnance n°01-01 du 27 Février 2001**

Cette ordonnance dispose de 14 articles, est intervenue dans le but de remédier aux insuffisances édictées dans la LMC. L'objet principal de cette ordonnance est de diviser le Conseil de la monnaie et du crédit en deux organes :

- Le premier organe est constitué du conseil d'administration chargé, de la direction et l'administration de la BA ;
- Le deuxième organe est constitué par le conseil de la monnaie et le crédit, qui joue le rôle d'autorité monétaire.

### **2-2-2- L'ordonnance n°03-11 du 26 Août 2003**

# CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT

---

En 2003, l'échec de deux banques privées : El Khalifa Bank et la Banque pour le Commerce et l'Industrie de l'Algérie (BCIA) a donné lumière à l'ordonnance n° 03-11 du 27 Août 2003 relatif à la monnaie et au crédit portait également sur le financement et la gestion de la banque d'Algérie, tout en maintenant la libéralisation du secteur bancaire et en renforçant les conditions d'installation et de contrôle des banques et des établissements financiers.

## **2-2-3- L'ordonnance n°10-04 du 26 Août 2010**

L'ordonnance bancaire n°10-04 du 26/08/2010 modifie et complète l'ordonnance n°03-11 de 26/08/2003 relatif à la monnaie et au crédit, prévoit l'obligation pour l'Etat Algérien d'être présent dans le capital des banques et établissements financiers à capitaux privés, nationaux ou étrangers. Ainsi « les participations étrangères dans les banques et les établissements financiers de droit algérien ne sont autorisées que dans le cadre d'un partenariat dont l'actionnariat national représente 51% au moins du capital ». Cette nouvelle ordonnance, selon le conseil des ministres a pour objectif de renforcer la protection des intérêts de l'Etat et également de renforcer la solidité bancaire par un suivi plus rapproché des banques y compris privées.

## **2-3-Le système bancaire algérien actuel (2017)**

Le système bancaire algérien, tel qu'il se présente aujourd'hui, est constitué d'une manière pyramidale. Au sommet, il existe une Banque Centrale chargée de la régulation et de la surveillance du système bancaire, qui est appuyée par une autorité d'agrément (le conseil de la monnaie et de crédit) et une autorité de contrôle (la commission bancaire), toutes deux présidées par le gouverneur. A la base, la loi bancaire algérienne distingue deux catégories d'établissements : les banques commerciales et les établissements financiers spécialisés.

Sous l'angle de la typologie des opérations bancaires, la première collecte les ressources auprès du public, distribue des crédits à la clientèle, met à leur disposition des moyens de paiement et en assure la gestion.

En 2017, le nombre des banques commerciales (publiques et privées) exerçant sur la place financière du pays s'élève à 20 banques dont 14 privées à capitaux étrangers<sup>11</sup>, et cela du fait de la liquidation des banques privées à capitaux nationaux à partir de 2003. Suite à ces liquidations, un fonds de garantie des dépôts a été créé. Les établissements financiers en

---

<sup>11</sup>Banque d'Algérie « tendances monétaires et financières » note de conjoncture de premier semestre 2017.

# CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT

---

Algérie effectuent toutes les opérations de la banque, à l'exception de la collecte des ressources auprès du public et la gestion des moyens de paiement.

## **2-3-1- La structure du système bancaire algérien**

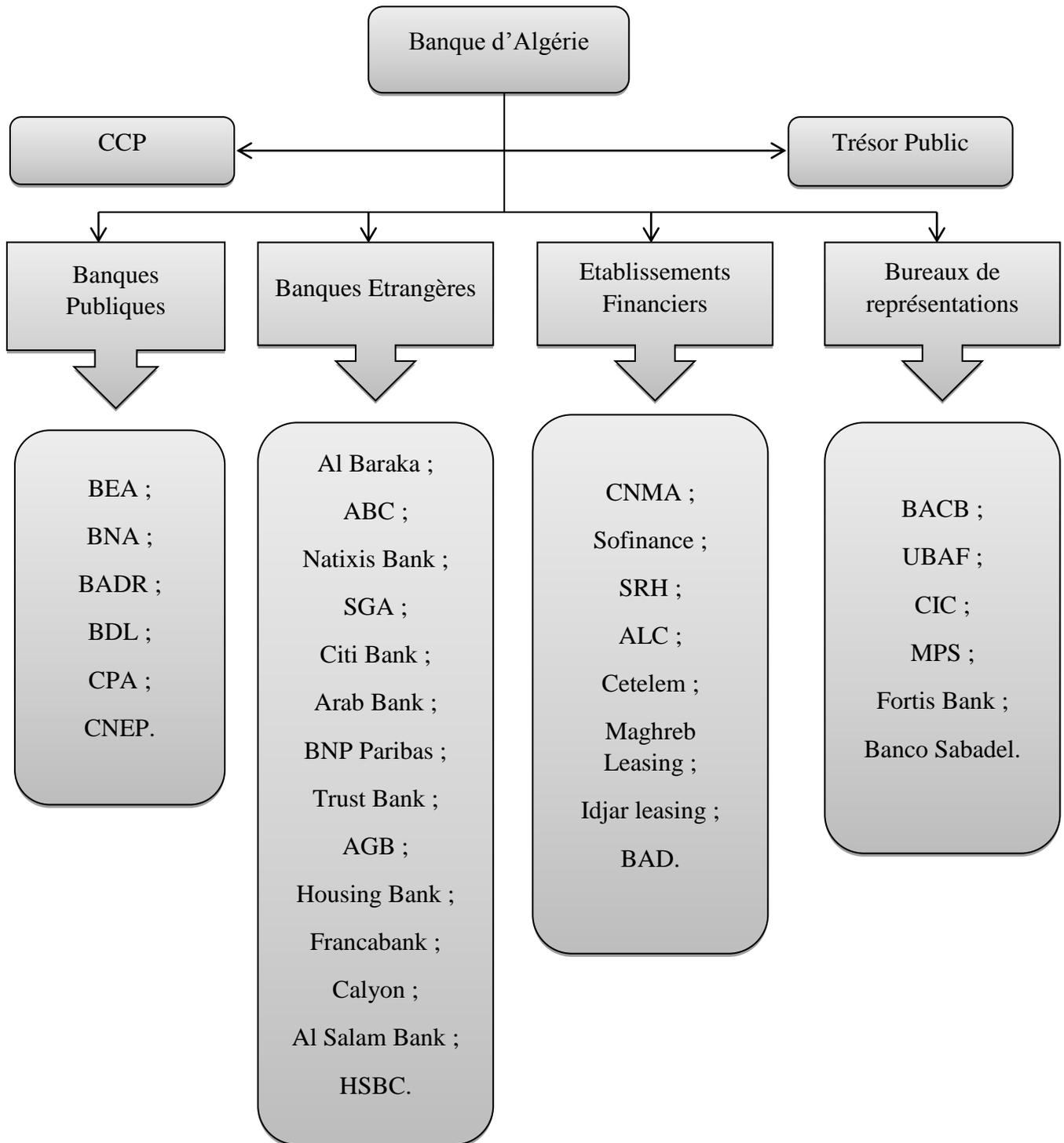
Le système bancaire algérien est composé de plusieurs banques et institutions financières en plus des bureaux de représentation des banques.

Pour plus d'explication on a fait présenter le schéma suivant :

**CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE,  
L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

**Schéma n°02 : le système bancaire algérien**



**Source** : Etablie par nous-mêmes, données de la BA.

### **Section 03 : Notions générales sur l'entreprise et le crédit**

Le crédit peut avoir objet de financement des investissements des entreprises et des particuliers, il permet de faire face à tous les décalages, entre les recettes et les dépenses quelques soit l'origine des unes et des autres.

Dans cette troisième section, nous allons présenter l'entreprise et les crédits.

#### **3-1- Généralités sur l'entreprise**

##### **3-1-1- Définition et typologies de l'entreprise**

Avant de citer les typologies d'une entreprise, on doit d'abord la définir :

###### **3-1-1-1- Définition de l'entreprise**

Selon HADJ SADOUK Tahar, « Il y a ENTREPRISE dès qu'un individu ou un groupe d'individus disposent du capital monétaire nécessaire, accepte le risque dans un projet économique, et ce dans le but de rendre maximale la différence entre les sommes payées et les sommes encaissées »<sup>12</sup>.

Selon CAPUL Jean-Yves, « Une unité de production qui vend ses produits sur un Marché. Elle produit donc des biens et des services marchands. Une banque, une clinique, une exploitation agricole, une boucherie, une cabine de chirurgien-dentiste sont ainsi des entreprises. Il existe de nombreuses structures juridiques pour les entreprises déterminant, pour chacune d'elle, la répartition de la propriété et des pouvoirs de direction. La principale distinction concerne les entreprises individuelles et les sociétés »<sup>13</sup>.

###### **3-1-1-2- Les typologies de l'entreprise**

En nous basant sur les définitions de l'entreprise avancées précédemment, nous pouvons classer les différents types d'entreprises selon plusieurs critères : économiques, juridiques...etc.

###### **A) Classification selon les critères économiques**

Dans ce type, les entreprises sont classées économiquement selon la taille et la nature d'activité.

- **Classification selon la taille (dimension) des entreprises:** « La taille de l'entreprise est un critère fondamental, selon ce type de classification on se base sur quelques indicateurs tel que le nombre d'employés, le chiffre d'affaires, les capitaux propres, ...etc. »<sup>14</sup> On distingue :

---

<sup>12</sup>HADJ SADOUK Tahar, « Les risques de l'entreprise et de la banque », Msila, Algérie, 2007, p04.

<sup>13</sup> CAPUL Jean-Yves, « L'économie et la science sociale de A à Z », Edition Hatier, Paris, France, 2005, p125.

<sup>14</sup>CHANTAL B, MARTINE P, « Economie et gestion de l'entreprise », 4<sup>ème</sup> Edition, France, 2006, p14.

- **Les grandes entreprises** : qui ont un effectif dépassant 500 personnes et qui réalisent des chiffres d'affaires en milliards d'unités monétaires.
- **Les PME** : Catégorie particulièrement hétérogène qui regroupe les petites et moyennes entreprises allant de quelques salariés jusqu'à 500 personnes.
- **Les TPE** : Très petites entreprises (pas ou très peu de salariés) qui sont nombreuses et connaissent des problèmes de gestion spécifiques.
- **Classification selon la nature d'activité** : Dans ce type de classification on peut distinguer <sup>15</sup> :
  - Les entreprises industrielles ;
  - Les entreprises commerciales ;
  - Les entreprises des services.

La nature d'activité définit aussi le processus technologique, l'importance du capital économique, la forme du marché, le cycle économique. Cette classification rappellera sans cesse qu'il faut toujours relativiser l'analyse de la fonction d'entreprise selon la nature d'activité.

#### **B) La classification selon les critères juridiques**

Selon ce critère, les entreprises sont classées en deux (02) secteurs essentiels ; le secteur public et le secteur privé :

- **L'entreprise privée**

Comme son nom l'indique, c'est une entreprise qui appartient au privé dont on trouve des entreprises individuelles, EURL, SARL et des entreprises en sociétés c'est-à-dire SPA et d'autres.

- **L'entreprise publique**

Le capital de ce type d'entreprise revient à l'Etat, donc c'est l'Etat qui investit, qui gère et c'est à lui d'encaisser les gains ou de supporter les pertes.

De plus, il existe des entreprises mixtes constituées des deux parties (publique et privée).

#### **3-1-2- L'importance des investissements pour les entreprises**

L'entreprise est une entité dont sa fonction est de produire les biens et les services,

---

<sup>15</sup>CONSO Pierre, HEMICI Farouk, « Gestion financière de l'entreprise », 10<sup>ème</sup> Edition, Paris, France, 2002, p16.

pour cela elle a besoin de l'investissement. Car elle le considère comme une décision importante pour les raisons suivantes :

- Il constitue le moteur unique de croissance et de survie ;
- Détermine les ressources importantes et la notion d'inflation ;
- Il s'agit souvent d'un engagement à moyen et à long terme irréversible ;
- Donner l'image de la marque de l'entreprise en raison de l'influence de l'environnement économique et financier.

### **3-1-3- Les besoins de financement de l'entreprise**

Quotidiennement, l'entreprise a besoin des capitaux durables pour sa création, ils lui permettront d'acquérir les bâtiments, les terrains, les équipements et les outillages nécessaires à son activité.

Les capitaux requis pour ces acquisitions sont si importants, que le plus souvent, les apports des actionnaires de l'entreprise sont insuffisants pour y faire face. Ainsi, généralement l'entreprise est obligée de faire recours à l'emprunt pour achever sa création. L'entreprise a besoin de financement pour :

#### **3-1-3-1- Le financement des investissements**

Après quelques années d'activités, l'entreprise aura besoin des capitaux durables pour renouveler ses moyens de production. Il s'agit des achats de capital technique ou ensemble des biens matériels qui sont utilisés dans la production. Ce capital technique comprend le capital fixe (équipement et outillage) et la consommation intermédiaire c'est-à-dire les stocks de matières premières et produits semi finis nécessaires à la production.

- **Le capital fixe :** Le capital fixe est celui qui intervient dans plusieurs cycles de production sans transformation de sa structure technique, par exemple une machine.
- **Le stock :** Le stock est la seconde partie des investissements des entreprises. Le stock veut dire le capital qui n'intervient qu'une seule fois dans le cycle de production, par exemple la matière première. Les besoins de financement liés aux stocks dépendent de la longueur du cycle de fabrication, des échéances, des ventes et également de la conjoncture économique générale qui accélère ou ralentit la rotation des stocks.

Ainsi, s'explique la nature de la relation entre l'entreprise et la banque, pour assurer le financement de ses investissements qu'elle remboursera sur les bénéfices annuels Générés.

#### **3-1-3-2- Le financement d'exploitation courante**

Les entreprises doivent payer immédiatement certaines dépenses courantes, alors que

# **CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT**

---

les recettes d'exploitation ne rentreront dans la caisse de l'entreprise qu'une fois les produits fabriqués seront vendus sur le marché, et souvent même beaucoup plus tard, du fait des délais de paiement accordés aux acheteurs :

- Les entreprises doivent d'abord payer immédiatement les charges d'exploitation. Celles-ci comprennent en premier lieu, les dépenses de production proprement dites, les salaires et charges sociales annexes, les frais financiers, les frais généraux, les impôts ; en second lieu, les coutures de distribution, dépenses de marketing et de publicité.
- A ces charges s'ajoutent les crédits fournisseurs. Il est en effet courant d'accorder ses clients, grossistes ou détaillants, des délais de paiement de 90 jours. Il s'agit d'un véritable crédit consenti par le vendeur au client qui lui remet un titre de créance appelé « Effet de commerce » en charge. Ces crédits commerciaux accroissent les délais de rentrée des recettes, et en conséquence, augmentent le besoin de financement de l'entreprise qui cherche alors à mobiliser ses créances commerciales contre de l'argent frais, notamment auprès des banques. Ainsi s'explique la nature de la relation entre banque et entreprise pour assurer le financement de son fonctionnement qu'elle remboursera par l'encaissement de ses recettes à venir.

### **3-1-4- Les financements de l'entreprise par la banque**

Pour satisfaire les différents besoins en capitaux des entreprises soit pour sa création et son développement, soit pour assurer ses échéances d'exploitation, la banque propose des financements spécifiques à chaque nature de besoin.

#### **3-1-4-1- Pour le financement des équipements et des investissements de l'entreprise**

Les ressources durables que la banque met à la disposition de l'entreprise par biais des techniques de financement à moyen et à long terme, permettront à celle-ci d'acquérir des moyens de production qui seront une source de bénéfice pour l'entreprise. Les bénéfices générés assureront ainsi le remboursement des capitaux prêtés par la banque. La durée de financement sera fonction de l'importance de l'investissement projeté, et aussi et surtout de la rentabilité de l'entreprise. Une entreprise défaillante par exemple ne pourra pas être à la hauteur d'honorer ses engagements vis-à-vis de la banque.

#### **3-1-4-2- Pour le financement des besoins d'exploitation des entreprises**

Les financements mis en place par les banques sont seulement destinés à compléter des déséquilibres de trésorerie provenant des décalages entre les ressources et les dépenses de l'entreprise. Ce financement sera à court terme de quelques jours à quelques mois.

Le banquier ainsi met en place différentes formes de crédits qui permettent selon le cas à l'entreprise d'anticiper les recettes, de retarder les dépenses ou globalement de financer un besoin de trésorerie.

### **3-2- Généralités sur les crédits**

#### **3-2-1- Définition du crédit**

Plusieurs définitions ont été attribuées au crédit, nous pouvons retenir les suivantes :  
« ...tout acte à titre onéreux par lequel, une personne met ou promet, de mettre des fonds à signature tel qu'un aval, un cautionnement ou de garantie... »<sup>16</sup>.

Le crédit c'est : « faire le crédit, c'est faire la confiance, mais c'est aussi donne 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 équivalons vous sera restitué dans un certain délai, le plus souvent avec rémunération du service rendu et du danger couru, danger de prêt partielle ou totale que comporte la nature même de ce service »<sup>17</sup>.

#### **3-2-2- Le Rôle et les Caractéristiques de crédit**

Le rôle et les caractéristiques de crédit se présentent comme suit :

##### **3-2-2-1- Rôle du crédit**

Aucune économie ne peut nier le rôle que joue le crédit. En effet, le recours au crédit bancaire permet aux entreprises de financer leur besoin de trésorerie et d'assurer la continuité de leur activité, d'acquérir de nouvelles technologies permettant d'accroître la qualité et la quantité de leurs productions, et enfin, le crédit bancaire contribue au développement et à la croissance de l'économie.

##### **3-2-2-2- Les caractéristiques de crédit**

« Le crédit est caractérisé par les éléments suivants : la confiance, le risque et le temps »<sup>18</sup>.

###### **A) La confiance**

« Le terme crédit vient du latin credere c'est-à-dire faire confiance »<sup>19</sup>.cette notion est nécessaire pour qu'une opération de crédit soit possible. Du côté de la banque, cette confiance à l'égard de son client se manifeste par les avances de fonds, l'exécution des ordres donnés et l'indication des renseignements favorables.

Le client de son côté, doit être convaincu que la banque ne lui retirera pas son appui au

---

<sup>16</sup> La loi 90/10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit.

<sup>17</sup> PETIT-DUTAILLIS, Le risque de crédit bancaire, Edition scientifique RIBER, Paris, 1967, p 50.

<sup>18</sup>Taverdet-Popiolek N, « Guide du choix d'investissement », Edition d'organisation, Paris, 2006, P13

<sup>19</sup> Unis des banques suisses, Compréhension, confiance, collaboration, ZURICH, 1977, p 6.

moment où il en a besoin, et qu'elle fera un usage strictement confidentiel des renseignements sur son bilan et la marche de son entreprise.

La confiance est la base principale de crédit. Le banquier croit au remboursement ultérieur de ses avances ou de l'accomplissement de ses obligations par son client, dans le cas de crédit par signature qui, potentiellement, peut déboucher sur un crédit de décaissement.

### **B) Le risque**

Le risque, quant à lui est aussi un élément déterminant toute opération de crédit. Il est de deux degrés : d'un côté, il y a le risque d'immobilisation qui consiste dans le retard pour le client à rembourser son crédit. De l'autre côté, il y a le risque d'insolvabilité qui consiste en la perte définitive d'une créance. En gestion de la défaillance, est lie l'incapacité du client de respecter les termes du contrat de prêt.

« C'est dans l'intérêt de diminuer les risque que les banques ont un certain penchant au crédit à court terme ou aux crédits alloués aux activités rentables en elle-même »<sup>20</sup>.

### **C) Le temps**

Il est un autre élément que celui d'ordre psychologique (confiance, qui doit être pris en considération).

C'est le temps, ou le délai fixé pour le remboursement par le client des avances qui lui consenties ou des obligations qu'il doit prêter dans le cadre d'un crédit de signature du banquier. Ce second facteur influe directement sur celui qui prêteur pourra craindre que l'opération ne se liquide pas normalement, et plus il se méfiera.

### **3-2-3- Les différentes formes de crédit**

Pour satisfaire les différents besoins des clients (entreprises et particuliers), la banque doit répondre présente en attribuant des crédits, ces derniers peuvent être destinés soit au financement du cycle d'exploitation de l'entreprise ou à la réalisation de ses programmes d'investissement, soit affectés aux particuliers<sup>21</sup>.

#### **3-2-3-1- Les crédits d'exploitation**

Ce type de crédits est destiné à rééquilibrer l'équation de trésorerie, c'est-à-dire qu'un déficit de trésorerie s'il existe peut être comblé par des crédits, deux grandes catégories de concours sont destinés à financer les besoins de financement à court terme, les crédits de

---

<sup>20</sup> RUDARAGI A, Essai d'analyser de la politique de crédit et de la problématique de recouvrement : cas de BNDE, UB, Bujumbura, 1996, p 7.

<sup>21</sup> MEYSSONNIER F, « Banque, mode d'emploi », Edition EYROLLES, Paris, 1992, P.105.

trésorerie et les crédits de mobilisation des ventes.

### **3-2-3-2- Les crédits de trésorerie**

C'est un crédit particulier à court terme, il permet à une entreprise de disposer provisoirement de la trésorerie nécessaire pour son fonctionnement sous réserve d'un remboursement à un bref délai, on en distingue plusieurs types qui sont :

#### **A) la facilité de caisse**

Elle finance des décalages de trésorerie de court terme durée entre les dépenses et les recettes liées au cycle d'exploitation, l'avance en compte consentie par le banquier est remboursée par le simple feu des rentrées prévues.

#### **B) Le découvert bancaire**

A la différence de la facilité de caisse, le découvert est une avance de trésorerie permanent. Le banquier accorde ce type de concours lorsque sa durée est estimée de façon augmentée et limitée dans le temps, la durée est limitée à un (1 an) au maximum éventuellement renouvelable.

#### **C) Le crédit de compagne**

Le crédit de compagne est accordé dans le cas où les cycles de fabrications et/ou de ventes de l'entreprise sont saisonniers, les recettes sont concentrées sur une très courte période de l'année, alors que pour les dépenses, elles s'attendent tout au long de l'exercice.

### **3-2-3-3- Les crédits de mobilisations et de ventes**

Le crédit de mobilisation des ventes est une expression qui désigne pour une entreprise le fait de céder les créances qu'elle détient à une institution financière afin d'obtenir de celle-ci un financement, le crédit de mobilisation, comporte plusieurs types qui sont les suivants :

#### **A) L'escompte**

Son principe est qu'une vente, compte tenu des détails de paiement accordés par une entreprise à son client, se matérialise par le tirage d'une lettre de change (de 30 à 90 jours) si cette entreprise a des besoins de trésorerie avant l'échéance de la traite, propriété et au recours cambiaire.

#### **B) L'affacturage**

Le principe de ce produit encore peu connu repose sur le transfert des créances commerciales d'une entreprise sur une société d'affacturage chargée de recouvrement.

#### **C) La cession de créance « la loi Daily »**

L'objectif de la loi Daily est de faciliter l'accès aux crédits pour les entreprises en constituant un régime simplifié de cession de créances en pleine propriété à titre de garantie et ne permettent la cession des créances dès leur naissance (la facturation).

**3-2-3-4- Les crédits d'investissements** (Fait l'objet du deuxième chapitre).

**3-2-3-5- Le crédit-bail** (Fait l'objet du troisième chapitre).

**3-2-3-6- Le crédit à la consommation**

Le crédit à la consommation est un crédit distribué par les établissements bancaires. Ce type de prêt est destiné pour les personnes qui cherchent un financement pour l'achat de biens de consommation dont ils ne peuvent pas payer cash<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> COUSSERGUES S., PERAN T., « Gestion de la banque », 8ème Edition, Editeur DUNOD, Paris, 2017, P.13.

# CHAPITRE I : NOTIONS DE BASES SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LE CREDIT

---

## Conclusion

Le but de ce premier chapitre était de donner une présentation du système bancaire en général et le système bancaire en Algérie. Ensuite, nous avons essayé de présenter les différentes fonctions de la banque, dont le crédit constitue sa fonction principale.

Aussi, nous avons évoqué les différentes formules de financement qu'offre la banque aux entreprises à savoir le crédit d'investissement, crédit-bail...etc.

## Chapitre II : Généralités sur l'investissement et le crédit d'investissement

## CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT

---

### Introduction

L'investissement est considéré comme le moteur de la croissance, car il rend plus efficace le travail humain. Mais il ne suffit pas d'investir plus, car à compter d'un certain niveau, l'efficacité de l'investissement se heurte à la loi des rendements décroissants : sans progrès technique, l'accumulation d'équipements ou de bâtiments ne mène pas très loin. Ce progrès dépend d'investissements spécifiques dans la recherche ou la formation.

L'investissement constitue un acte fondamental pour l'entreprise, qui combine les facteurs travail et capital dans le but de produire les biens et/ou services pour le marché ; il conditionne son développement futur et mobilise de nombreuses énergies en terme de temps, de compétences et de ressources (humaines et financières).

Dans ce chapitre, nous allons nous focaliser sur la notion de l'investissement tout en s'appuyant sur la notion du crédit d'investissement.

## **Section 1 : Généralités sur les investissements**

Avant de présenter le crédit d'investissement, il nous paraît judicieux d'introduire le concept d'investissement en s'intéressant à ses différentes modalités. Autrement dit, l'objet de cette première section est donc, de définir l'investissement, ses caractéristiques et sa classification.

### **1-1- La notion et caractéristiques des investissements**

#### **1-1-1- Définition du concept « Investissement »**

Il existe plusieurs définitions de l'investissement en tenant compte du contexte dans lequel on est placé : financier, comptable, économique et gestionnaire. L'investissement consiste pour une entreprise « à engager durablement des capitaux sous des formes diverses (matériels ou immatériels) dans l'espoir d'en obtenir un retour satisfaisant étant donné les risques assumés<sup>23</sup> ».

##### **1-1-1-1- Définition financière de l'investissement**

Un investissement consistera sur « un engagement durable de capital réalisé en vue de dégager des flux financiers que l'on espère être positifs dans le temps ». Les investissements sont différents en fonction de plusieurs caractéristiques :

- L'investissement et la représentation que l'on en fait ;
- Le bien investi qui peut être de nature très différente ;
- Les objectifs de l'investissement.

##### **1-1-1-2- Définition comptable de l'investissement**

Selon FRANCK BANCEL : « la notion d'investissement est appréhendée à travers le double critère de la consommation immédiate et de la propriété juridique. Si un bien ou un service est consommé sur plusieurs exercices et si l'entreprise en est propriétaire, il s'agit alors d'un investissement ».

L'investissement est « l'ensemble des biens et services acquis par les agents économiques au cours d'une période donnée pour produire ultérieurement d'autres biens et services<sup>24</sup> ».

##### **1-1-1-3- Définition économique de l'investissement**

Les économistes définissent conceptuellement l'investissement comme « l'échange d'une

---

<sup>23</sup>RIVET.A « Gestion Financière, analyse et politique financière de l'entreprise » Edition Ellipses, Paris, 2003, p.133.

<sup>24</sup> AIS.F, BENOUCHE.R « Evaluation financière d'un projet d'investissement », Mémoire fin de cycle, Université Abderrahmane Mira de Bejaia, 2016, p.4.

satisfaction immédiate et certaine, à laquelle on renonce, contre une espérance que l'on acquiert et dont le bien investi est le support ».

Il y aura donc investissement, chaque fois que des dépenses sont engagées pour accroître ou maintenir le potentiel de production et de vente dans les périodes à venir.

#### **1-1-1-4- Définition gestionnaire de l'investissement**

C'est un acte de gestion qui va au-delà des simples immobilisations figurant à l'actif du bilan (terrain, immeuble machines, brevets, fonds de commerce, titre de participation, etc.).

Puisqu'il concerne, également, la formation et le perfectionnement du personnel, étude et recherches, les frais de démarrage, la publicité, etc.

#### **1-1-2- Les caractéristiques d'un investissement**

Tout projet d'investissement quel que soit son objectif ou sa nature a des caractéristiques financières particulières sur lesquelles nous avons besoins pour prendre la décision d'investir.

Avant de procéder à l'étude de la rentabilité économique et financière du projet, il est nécessaire d'identifier ses principaux paramètres :

##### **1-1-2-1- Capital Investi**

En analyse financière, le terme de capital investi est utilisé pour désigner l'ensemble des actifs mis en œuvre par une entreprise. Cet ensemble est composé des immobilisations et du BFR d'exploitation.

##### **1-1-2-2- Les flux de la trésorerie (Cash-flows)**

Ce sont les excédents des recettes sur les dépenses qui peuvent être rattaché à un investissement. Nous entendons ici, par Cash-flows, le solde des encaissements et des décaissements qui interviennent pendant l'exploitation de l'investissement en ignorant les remboursements en capital, les frais financiers et les dividendes ainsi que la déductibilité fiscale éventuelle de ces deux derniers éléments.

Les Cash-flows sont calculés à partir des bénéfices nets d'impôts et se calculent de la manière suivante :

$$\text{Cash-flows} = \text{Résultat Net} + \text{Dotations aux amortissements.}$$

### **1-1-2-3- La durée de vie d'un investissement**

La durée de vie d'un investissement est la période de la réalisation de l'investissement dans laquelle des bénéfices seront obtenus, si cette période est difficile à prévoir, on doit se référer à la durée d'amortissement de l'investissement<sup>25</sup>.

### **1-1-2-4- La Valeur Résiduelle de l'Investissement(VRI)**

A l'issue de l'utilisation de certains nombres d'immobilisations, ces derniers conservent une valeur vénale il s'agit des terrains, du matériel véhicules et qui peuvent être revendu, il convient de tenir compte de cette valeur résiduelle corrigée de l'incidence fiscale de la cession (impôt sur les plus-values) à imputer comme flux positif à la dernière de la durée de vie de l'investissement.

## **1-2- Les objectifs d'un projet d'investissement**

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

### **1-2-1- Les objectifs d'ordre stratégique**

Les objectifs d'ordre stratégique est un ensemble d'objectifs qui relève de la structure stratégique. On peut distinguer (les objectifs d'expansion, de modernisation, d'indépendance, ... etc.). La coordination et le classement par priorité de ces objectifs permettront la détermination de la stratégie afférente à l'investissement.

### **1-2-2- Les objectifs d'ordre opérationnel**

Les objectifs d'ordre opérationnel se situent au niveau technique, on peut citer trois objectifs essentiels, à savoir :

#### **1-2-2-1- Objectif de coût**

La réduction de coûts est l'objectif principal d'un bon nombre de projets d'investissements, car les prix sont influencés en grande partie par les coûts. L'objectif de cette politique consiste à réduire au maximum les coûts de revient d'un produit.

#### **1-2-2-2- Objectif de temps**

Tout projet d'investissement peut avoir comme principal objectif la maîtrise du facteur temps, satisfaire une demande apparue dernièrement sur le marché dans les meilleurs délais, afin d'acquérir un avantage concurrentiel.

#### **1-2-2-3- Objectif de qualité**

---

<sup>25</sup>SOLANIK.B « Gestion financière », 6<sup>ème</sup> Edition, DUNOD, Paris, 2001, p.98.

La réalisation de cet objectif oblige l'entreprise à consacrer du temps en conséquence plus de coûts, ce qui contredit deux objectifs cités précédemment (coût, temps). Elle sera forcée de les exclure, car leur coexistence est difficile voire carrément impossible.

### **1-3- Classification des investissements**

Il est difficile de classer les investissements par type du fait que la problématique de l'investissement n'est pas la même selon les secteurs, la taille et la structure de l'entreprise, la nature et la durée de vie attendue des projets<sup>26</sup>.

#### **1-3-1- La classifications selon la nature**

On peut distinguer trois formes d'investissement :

- Les investissements corporels (biens physiques) ;
- Les investissements incorporels (recherche, publicité, brevet,... etc.) ;
- Les investissements financiers (actions, droits de propriété).

##### **1-3-1-1- Les investissements corporels**

Sont des actifs physiques qui viennent en augmentation du patrimoine de l'entreprise.

##### **1-3-1-2- Les investissements incorporels**

Ils sont constitués d'actifs incorporels tels que les fonds de commerce, les brevets, les dépenses pour la formation du personnel, pour la publicité ou encore pour les études ou la recherche.

##### **1-3-1-3- Les investissements financiers**

Ils prennent la forme de prêts à long terme ou d'achat de titre de participation.

#### **1-3-2- Classification selon l'objectif**

Un investissement est le moyen d'atteindre un objectif que l'on s'est fixé, celui-ci peut être accessible ou ambitieux, concernant le futur proche ou le long terme. Toute une palette d'objectifs est donc envisageable entre ces extrêmes et l'on peut procéder à une typologie des investissements en se fondant sur l'objet visé<sup>27</sup>.

##### **1-3-2-1- Investissement obligatoire**

Il s'agit d'un type d'investissement qui n'a pas de but lucratif, mais de servir l'intérêt public. En effet, ces investissements s'effectuent en dehors de l'activité normale de l'entreprise. A ce niveau on distingue :

- Les obligations légales, par exemple l'épuration des eaux usées avant rejet à la rivière.

---

<sup>26</sup>F.X SIMON et M.TRABELSI, Préparer et défendre un projet d'investissement, Edition DUNOD, Paris 2005, P43.

<sup>27</sup> Idem.

- Les obligations sociales, par exemple création d'un restaurant collectif pour l'entreprise.
- Nécessité matérielle : création des locaux administratifs.

#### **1-3-2-2- Investissement de renouvellement ou de remplacement**

Il désigne les projets dont l'objectif prioritaire est de permettre le renouvellement des équipements en place<sup>28</sup>. Ce sont les investissements les plus fréquents et les plus simples à réaliser, car il s'agit de remplacer un bien de production par un autre bien en raison du phénomène de l'usure. L'objet étant ici, le maintien du potentiel de l'entreprise.

#### **1-3-2-3- Investissement de productivité et de modernisation**

Il désigne des investissements réalisés pour réduire les coûts de production et d'améliorer les rendements. Ces projets peuvent prendre des formes très diverses : nouveaux équipements, nouveaux procédés de fabrication ou nouvelle organisation de production<sup>29</sup>.

#### **1-3-2-4- Investissement de rentabilité**

Il s'agit de procéder à un investissement pour faire face au problème de l'archivage, d'organisation du travail, en suivant l'évolution technologique.

#### **1-3-2-5- Investissement de capacité**

Il s'agit de tout investissement ayant pour but d'augmenter et d'accroître, dans des proportions importantes la capacité de production de l'entreprise<sup>30</sup>.

#### **1-3-2-6- Investissement d'innovation ou de diversification**

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

#### **1-3-3- Classification selon la durée**

Selon les durées nous distinguons deux types d'investissement :

- Les investissements à moyen terme : ce sont les investissements dont la durée de vie varie entre 1 et 7 ans, elle concerne les équipements légers (moyen de transport...).
- Les investissements à long terme : Ce sont « les projets, dont la durée, est longue de 7 à 20 ans, la détermination de la durée de vie de ce type d'investissement est très difficile, car plus on s'éloigne dans le temps plus la prévision devient incertaine. Cette durée de vie concerne les investissements lourds.

---

<sup>28</sup> KOEHL.J, les choix d'investissement, Edition Dunod, France, 2003, P12.

<sup>29</sup> Idem, p.13.

<sup>30</sup> Idem.

## **Section 2 : Notions de base sur le crédit d'investissement**

Pour investir, les entreprises font souvent appel à la banque pour leur accorder des crédits d'investissements. Ce sont des prêts à long et moyen terme destinés généralement au financement de projets neufs, d'extension, de renouvellement d'équipements, de modernisation ou de valorisation d'un potentiel de production existant.

Dans cette section, nous allons définir un crédit d'investissement et déterminer ses caractéristiques, ses objectifs et les types de ce crédit.

### **2-1- Définition et caractéristiques d'un crédit d'investissement**

#### **2-1-1- Définition d'un crédit d'investissement**

Les crédits d'investissements peuvent être définis selon la nature des biens financés, ce sont des crédits qui financent la partie haute du bilan des entreprises, et qui se remboursent sur les bénéfices générés par les éléments qu'ils ont servis à financer.

Un crédit d'investissement vous permet de financer de gros investissements dans des immobilisations corporelles à moyen ou long terme. En quelque sorte c'est l'outil de travail de l'entreprise.

On peut distinguer divers crédits d'investissements, liés à leur nature, à savoir :

- Les investissements neufs (création de projet, achats d'équipements neufs...);
- Les investissements de renouvellement visant à renouveler le potentiel productif d'une l'entreprise ;
- Les investissements d'extension, visant l'accroissement des capacités de production de l'entreprise ;
- Les investissements de valorisation dans le cadre d'acquisition de moyens de production additionnels en vue de :
  - harmoniser le processus de production ;
  - adapter la production aux conditions de marché ;
  - améliorer les conditions d'utilisation des équipements de production.

#### **2-1-2- Les caractéristiques d'un crédit d'investissement**

## **CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT**

---

Il existe quatre caractéristiques d'un crédit d'investissement :

### **2-1-2-1- la confiance :**

C'est la base de toute opération d'octroi de crédit, la confiance que le prêteur doit avoir dans la solvabilité et l'honnêteté de l'emprunteur parce qu'il lui donne l'assurance qu'il sera payé à l'échéance. Cette confiance repose sur une appréciation des besoins.

### **2-1-2-2- La durée :**

La durée d'un crédit d'investissement varie selon l'objectif visé. Nous pouvons distinguer :

- Un crédit d'une durée comprise entre 2 à 7 ans, qui est un crédit à moyen terme.
- Un crédit d'une durée supérieur à 7 ans, que l'on appelle un crédit à long terme.

### **2-1-2-3- Le risque :**

La confiance n'a de sens que dans une situation de risque potentiel. Les risques sont divers ; risque d'immobilisation des fonds avancés, le risque d'insolvabilité et le risque du débiteur.

### **2-1-2-4- L'absence de spéculation :**

Le crédit exclu normalement de la spéculation. Le créancier doit uniquement percevoir une rémunération correspondant au loyer de l'argent avancé.

## **2-2- les objectifs d'un crédit d'investissement**

Le crédit d'investissement a un but dont :

- Financer des investissements dans les actifs immobilisés comme les bâtiments, machines, matériel... ;
- Financer la reprise ou la création d'une exploitation commerciale ;
- Financer la reconstitution d'un capital d'entreprise afin de procurer à votre entreprise une structure financière saine ;
- Permet le renouvellement des équipements de l'entreprise ;
- Il sert à l'augmentation de la rentabilité de l'entreprise.

## **2-3- Les types de crédit d'investissement**

Parmi les solutions proposées par les banques, il existe : les crédits classiques (crédit à moyen et long terme), le crédit-bail<sup>31</sup> et les crédits d'investissements spéciaux.

### **2-3-1- Les crédits classiques**

Ces crédits sont des concours directs c'est-à-dire utilisables par le débit d'un compte, leur durée de remboursement est au minimum de deux (02) ans.

Ils sont classés en deux groupes :

#### **2-3-1-1- Les crédits à moyen terme (CMT)**

Ces crédits sont destinés à financer les investissements légers tels que les véhicules et les machines, et d'une façon plus générale la plupart des biens d'équipement et moyens de production de l'entreprise, sont accordés soit par une banque seule, soit par une banque en concours avec un établissement spécialisé. Leur durée est de deux (02) à sept (07) ans, le banquier accorde des différés allant de six (06) à douze (12) mois, où le client ne paye que les intérêts.

Un financement par crédit à moyen terme ne doit pas couvrir la totalité de l'investissement.

Ils existent deux types de crédits d'investissement à moyen terme :

##### **A) Les crédits à moyen terme réescomptable**

C'est la forme la plus utilisée au sein des banques algériennes, car elle leur permet de reconstituer la trésorerie décaissée à l'occasion de la réalisation du crédit. Le banquier utilisera un billet à ordre souscrit par l'investisseur pour pouvoir le réescompter auprès de la Banque d'Algérie<sup>32</sup>.

##### **B) Les crédits à moyen terme direct**

Dans cette forme de crédit, les fonds employés seront uniquement assurés par la trésorerie de la banque, il ne peut faire l'objet d'un refinancement. Les billets à ordre créés à l'utilisation de ce type de crédit ne seront qu'une reconnaissance de dettes du client vis-à-vis de sa banque<sup>33</sup>.

#### **2-3-1-2- Les crédits à long terme (CLT)**

---

<sup>31</sup> Goux Jean-François, « Economie Monétaire et Financière », 3<sup>ème</sup> éd. Economica, p 130-135.

<sup>32</sup> La loi 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit.

<sup>33</sup> OUADA.Y « Financement bancaire ; les crédits bancaire à moyen terme » 2011 ; in. www.ouadayazid.org.com.

## **CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT**

---

Ces crédits sont destinés à financer les immobilisations lourdes de l'entreprise : terrains, bâtiments, usines, agencements et installations, ...etc. Leur durée est comprise entre 07 et 20 ans, accompagnés d'un différé aux choix de deux (02) à quatre (04) années<sup>34</sup>.

Le problème ne réside pas seulement dans l'importance du montant, mais surtout dans son indisponibilité future qui est très longue. En effet, pour diverses raisons, les déposants peuvent venir à tout moment réclamer leurs dépôts, que la banque ne pourra pas satisfaire, elle se trouvera alors dans un déséquilibre financier qui pourra la conduire à la faillite<sup>35</sup>.

On constate donc que les banques non spécialisées n'ont pas de moyens d'assurer ce type de financement, elles ne jouent la plupart du temps, que le rôle d'intermédiaire entre les clients et les établissements financiers spécialisés.

### **2-3-2- Le crédit-bail**

Le leasing est une technique de financement d'une immobilisation par laquelle une banque ou une société financière (crédit bailleur) acquiert un bien meuble ou immeuble pour le louer à une entreprise (crédit preneur).

Ce crédit concerne trois personnes :

- Le vendeur ;
- Le bénéficiaire du bien ;
- La banque.

Il a deux types, à savoir : Le crédit-bail mobilier et le crédit-bail immobilier.

(Il fera objet d'une présentation générale au troisième chapitre).

### **2-3-3- Les crédits spéciaux**

Ces crédits s'inscrivent dans le cadre d'un programme de développement par les autorités gouvernementales. Il s'agit de financer les activités soutenues par des concours publics. Ils existent plusieurs types de crédit d'investissement spéciaux :

#### **2-3-3-1- Les crédits à l'emploi de jeunes**

---

<sup>34</sup> LUC BERNET.R : « principe de technique bancaire » 25<sup>ème</sup> Edition, Dunod, Paris, 2008, p.343.

<sup>35</sup> G.LANGLOIS, M.MOLLET « Gestion Financière » Edition.Berti, p.331.

## **CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT**

---

Afin de mettre fin au fléau au chômage qui occupe une grande partie de la population algérienne, les pouvoirs publics en collaboration avec le secteur bancaire ont institué un système de financement nommé « crédit à emploi de jeune ».

Ce crédit a pour but, le financement de créance de micro entreprise par les jeunes investisseurs désirant intégrer la vie économique. Cette action permet une création d'une richesse par ces derniers, ce qui réduit le chômage.

Le crédit ANSEJ est un concours à moyen terme destiné à financer, à hauteur de 70% maximum, l'acquisition d'équipement et/ou la réalisation de projet agréé dans le cadre du programme de l'emploi de jeunes.

### **2-3-3-2- Le crédit de soutien à la création d'emploi par promoteurs âges de 35 à 50 ans**

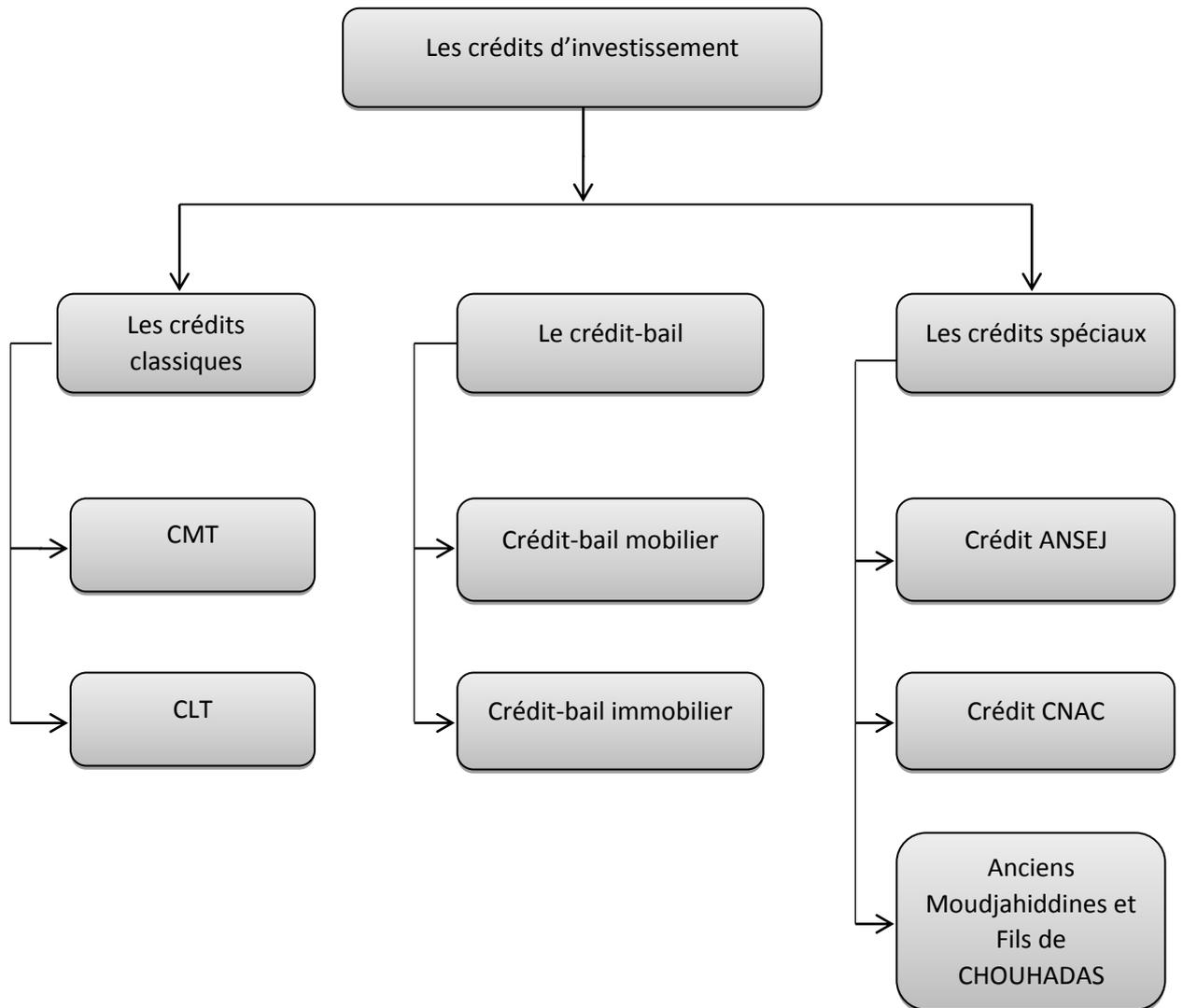
Dans le cadre de la politique de croissance développée par l'Etat, la mise en place d'un nouveau dispositif sous forme de crédit d'investissement spécifique est accordée aux chômeurs de 35 à 50 ans, sachant exercer un métier mais que ne disposent de fonds nécessaires pour lancer une activité. Il s'agit d'un crédit à moyen terme dans la durée peut s'établir à 7 ans. Le montant de ce crédit est fixé à 5 millions de dinar au maximum et les chômeurs bénéficient du prêt non rémunéré de la CNAC et de la bonification du taux d'intérêt.

### **2-3-3-3- Les crédits aux anciens moudjahiddines et enfants de CHOUHADA**

En applications des dispositions du décret exécutif n°96/201 du 02/06/1996, et l'arrêté interministériel du 29/01/1997, les projets d'investissements présentés par les moudjahiddines et enfants de CHOUHADA, revêtant un caractère commercial, industriel, artisanal, agricole ou de services bénéficient d'une bonification du taux d'intérêt de la part du Trésor Public à hauteur de 50%.

## CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT

Schéma n°03 : les types de crédit d'investissement



Source : établi par nous-mêmes à partir des données précédentes.

### **Section 3 : les risques et les garanties liés au crédit d'investissement**

Le risque de crédit est très important pour les banques, les émetteurs d'obligation et leurs investisseurs. Il est soumis à la fois aux cycles économiques, à la conjoncture du secteur d'activité, au risque pays et aux événements propre à la vie de l'entreprise.

Dans cette section, nous allons définir le risque de crédit et déterminer ses types, ensuite on va définir les garanties et ses différents types.

#### **3-1- Les risques**

##### **3-1-1- Définition d'un risque**

Les risques de crédit naissent de l'incertitude quant la possibilité ou la volonté des contreparties ou des clients de remplir leurs obligations. Donc, nous allons distinguer les risques pour la banque dès lorsqu'elle se met en situation d'atteindre une entête de fonds de la part d'un client ou d'une contrepartie du marché.

##### **3-1-2- Les typologies de risque de crédit**

Plusieurs types de risques existent et chacun possède ses principes et ses méthodes de calcul.

###### **3-1-2-1- Le risque de taux**

« Le risque de taux trouve son origine dans la détention d'actif et passif taux fixe, qui est différent en matière d'échéances et de condition de rémunération. Il peut également découler la détention d'actif et passif taux variable. Il est nécessaire de déterminer la position d'une banque vis-à-vis du risque de taux (position de taux) »<sup>36</sup>.

**A) Mesure de risque de taux :** Pour la mesure de risque de taux la banque utilise le profil d'échéances. Ce dernier est considéré comme un tableau qui classe l'actif et le passif selon la date à laquelle leur taux d'intérêt est modifié, cette échéancier est différent de la mesure de risque liquidité.

**B) Le calcul d'un indice de risque de taux :** On peut calculer l'indice de risque à partir du profil d'échéances ou par un ratio de sensibilité la variation de taux. Ce ratio se calcul selon l'échéance donnée et sa formule est la suivante :

$$\text{RST} = \text{Total Actif} / \text{Total Passif}$$

Donc le risque de taux est égal à une unité.

---

<sup>36</sup> DE COUSSERQUES Sylvie, « Gestion de la banque », 2<sup>ème</sup> Edition, Paris, France, 1996, p202.

### **3-1-2-2- Le risque de change**

« Cette position globale n'est pas un bon indicateur du risque supporté par la banque puisque toutes les devises sont confondues, elle est n'est au moins calculé quand la réglementation des changes interdit aux banques de prendre une position globale de change, ce qui signifie que toutes les banques doivent avoir une position nulle »<sup>37</sup>.

**A) Le calcul de risque de change :** Ce risque est calculé comme suit :

$$\text{RCH} = \text{Créances Indivise} - \text{Dettes Endives}$$

### **3-1-2-3- Le risque de non remboursement**

Ce risque n'est pas comme les risques précédents car il ne peut être constitué que lorsque toutes les voies de recours contre le débiteur défaillant sont épuisés, nous allons voir dans ce risque qu'il y'a deux (02) procédures sensiblement différentes :

- Le crédit peut être accordé par le banquier directement.
- Le banquier peut accorder un simple crédit par signature.

### **3-1-2-4- Le risque de liquidité**

Le risque de liquidité prend naissance de non-respect du débiteur de l'échéancier de remboursement. Les fonds engagés par la banque se retrouvent ainsi immobilisés, il faut signaler que ce risque peut également provenir d'une politique d'une transformation imprudente de la part du banquier, c'est à dire une mauvaise utilisation des ressources à vue pour des emplois à moyen et long terme. La banque se trouverait ainsi dans une situation inconfortable, car elle devrait faire face à des retraits immédiats, alors que les dépôts ont été employés pour des durées allant de quelques mois à quelques années.

Les conséquences que peut avoir ce risque, qui est propres à l'activité bancaire, peuvent être très lourdes sur l'activité et la rentabilité de la banque, car dans le cas où la banque n'aurait pas de possibilités de refinancement, elle sera obligée de recourir au découvert de l'institut d'émission.

### **3-1-2-5- Le risque d'immobilisation**

« Ce risque d'immobilisation est lié au fait que le crédit bien que non douteux, ne puisse être remboursable pour des raisons tenant à des difficultés de trésorerie temporaires, ou des éléments indépendant de sa volonté d'intransférabilité des devises étrangères dans laquelle sont libellés les concours ou plus près de nous, refus de remboursement d'un crédit accordé à

---

<sup>37</sup> Idem, p.206.

un établissement public ou à une collectivité locale, ou garantie par eux »<sup>38</sup>. D'après cette définition nous distinguons plusieurs plans chez le banquier, qui sont :

- Le concours immobilisé ne comporte pas en lui-même de risque de non-remboursement;
- Le concours immobilisé accroît involontairement la durée des emplois de la banque.

Donc, la banque trouve sur le marché un refinancement supplémentaire qu'elle appelle un risque. Puis, elle classe le crédit en créance immobilisée ou bien en créances douteuses.

Enfin, elle détermine les ratios de la banque (ratios de liquidités, ratios rentabilités...etc.).

### **3-2- Les garanties**

Chaque banque exige aux clients demandeurs d'un crédit des garanties. Cette procédure permet aux banques de se protéger contre les différents risques.

#### **3-2-1- typologies de garantie**

Il existe deux types de garanties : garanties personnelles et garanties réelles

##### **3-2-1-1- Les garanties personnelles**

Ce sont des engagements pris par des personnes physiques ou des personnes morales, pour garantir au banquier l'exécution des obligations du débiteur, si celui-ci ne les exécute pas à l'échéance. On distingue le cautionnement et l'aval.

###### **A) Le cautionnement**

L'article 644 du code civil stipule :

« Le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation, en s'engageant envers le créancier à satisfaire cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même ».

- **Le cautionnement simple** : La caution simple bénéficie de deux avantages, qui sont :

-Bénéfice de discussion : il permet à la caution de repousser les poursuites et les demandes au créancier de discuter au préalable le débiteur dans ses biens.

-Bénéfice de division : dans le cas de la pluralité des cautions, la caution peut demander au créancier de diviser les poursuites et de ne payer qu'une partie de la créance garantie.

- **Le cautionnement solidaire** : Dans ce cas la caution solidaire ne bénéficie ni du bénéfice de discussion ni de celui de division. Le créancier peut poursuivre indifféremment le débiteur principal ou la caution.

---

<sup>38</sup> MON CHAN Eric, « Analyse bancaire de l'entreprise », Edition Economica, Paris, France, 2001, P.233.

## **B) L'aval**

L'article 407 du code de commerce stipule :

« L'aval est l'engagement d'une personne de payer tout ou une partie d'un montant d'une créance, généralement, un effet de commerce . Il est exprimé par la mention "bon pour aval" au recto de l'effet suivi de la signature de l'avaliste. Il peut être donné sur un acte séparé, l'aval est un cautionnement solidaire ».

Le recueil des garanties personnelles oblige le banquier à prendre une panoplie de précautions, car la caution ou l'avaliste peut ne pas avoir la capacité nécessaire (personne physique) ou les pouvoirs exigés pour se porter garant du débiteur principal. Il (l'avaliste ou la caution) peut également garantir plusieurs personnes sans pour autant qu'il ait les moyens suffisants.

### **3-2-1-2- Les garanties réelles**

Ce sont des biens meubles ou immeubles affectés en garantie de remboursement d'un crédit. Ces biens peuvent être la propriété du débiteur lui-même comme ils peuvent être engagés par une tierce personne pour garantir la dette de celui-ci. Il existe deux principaux types de garanties réalisées selon que le bien affecté soit immeuble ou meuble, on distingue entre l'hypothèque et le nantissement.

#### **A) L'hypothèque**

Il est défini par l'article 882 du code civil qui dispose : « ...le contrat par lequel le créancier acquiert sur un immeuble affecté au paiement de sa créance, un droit réel qui lui permet de rembourser, par préférence aux créanciers inférieurs en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe... ».

Il existe trois (03) types d'hypothèques :

- L'hypothèque conventionnelle ;
- L'hypothèque judiciaire ;
- L'hypothèque légale.

L'hypothèque présente l'avantage d'être la plus sûre, car elle touche à un droit immobilier. Cependant, le banquier doit prendre les précautions suivantes :

- S'assurer que l'immeuble n'est pas grevé d'hypothèque antérieure ;
- Veiller l'inscription de l'hypothèque conformément aux dispositions légales ;
- Veiller au respect des délais de renouvellement ;
- Respecter et suivre avec rigueur les délais et la procédure imposée pour la saisie et la vente aux enchères publiques du bien.

- **L'hypothèque conventionnelle**

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions, elle est conclue par une convention entre la banque et le débiteur pour garantir le paiement d'une créance. De plus les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner (avoir un acte notarié) les immeubles qu'ils y soumettent<sup>39</sup>.

- **L'hypothèque judiciaire**

Selon l'article 2412 du code civil algérien « l'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus. Elles résulte également des décisions arbitrales revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution, ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français ».

- **L'hypothèque légale**

Selon l'article 2396 du code civil « l'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi ». Il est institué une hypothèque légale sur les biens immobiliers du débiteur au profit des banques et des établissements financiers en garantie de recouvrement de leurs créances et des engagements consentis envers eux. L'inscription de cette hypothèque s'effectue conformément aux dispositions légales relatives au livre foncier. Cette inscription est dispensée de renouvellement pendant un délai de trente ans (30ans)<sup>40</sup>.

## **B) Le nantissement**

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

L'équilibre entre les risques et le rendement étant le défi permanent de toute banque, cela nécessite de développer les techniques d'évaluations les plus avancées pour réduire les risques bancaires.

---

<sup>39</sup> TAHAR H.S « Les risques de l'entreprise et de la banque », Edition.Dahlab ; Alger, 2007, p.90.

<sup>40</sup> Article 179 de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit.

## **CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT D'INVESTISSEMENT**

---

### **Conclusion**

Dans ce chapitre, nous avons présenté certaines notions ; à savoir les investissements en énumérant les différentes typologies, objectifs...etc. Nous avons aussi donné un aperçu sur le crédit d'investissement octroyé pour financer d'importants achats, se rattachant aux actifs immobilisés. Les différents types de crédit d'investissement, ses caractéristiques et ses objectifs sont également détaillés afin de mieux saisir, par la suite, notre cas pratique.

# Chapitre III : Le leasing « un nouveau mode de financement »

### Introduction

Le leasing est une technique de financement des investissements, ces origines ont connues diverses versions et un développement concurrentiel assez important dans l'histoire. Il est destiné à financer des biens d'équipement à usage professionnel ou des actifs immobiliers. Le terme leasing est d'origine anglo-saxon, possède des dénominations différentes dans le monde tel que le crédit-bail en France et Idjar dans les pays arabes.

Au plan légal, le crédit-bail est introduit en Algérie en 1990 par la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit dans son article 112.

Dans ce chapitre, nous allons exposer une vision théorique sur le crédit-bail, nous allons traiter dans la première section l'historique, définition et déroulement d'une opération du crédit-bail, puis les analogies de ce crédit.

Dans la deuxième section, nous allons traiter les types du crédit-bail, ses formes, les risques et les garanties.

Et la troisième section est réservée pour le crédit-bail en Algérie, tel que ses aspects juridiques, fiscaux et comptables et à la fin les intervenants du marché du crédit-bail en Algérie.

## Section 1 : Les notions élémentaires du crédit-bail

Comme de nombreuses techniques des crédits modernes, le crédit-bail est un moyen de financement des investissements productifs.

Dans cette section, nous allons aborder l'histoire du crédit-bail, puis nous allons le définir et expliquer le déroulement d'une opération de crédit-bail et enfin les analogies du crédit-bail.

### 1-1- Historique du crédit-bail

L'histoire du leasing est très ancienne, l'idée de location au bail remonte aux années 50 aux Etats-Unis sous la dénomination de leasing. Depuis longtemps les industrielles pouvaient louer, assez facilement, le matériel nécessaire à certains besoins de leur activités : machine comptable, calculateur, et moyens de transport. Les établissements qui offraient ces locations étaient des filiales ou des départements spéciaux des firmes qui produisaient ce matériel.

The United States leasing Corporation, était la première société de leasing aux Etats Unis (Californie 1952), cette société s'est spécialisée dans le mobilier (équipements de production), le leasing immobilier se développera plus tard.

Dans les années 60, la technique du leasing a vu le jour en Grande Bretagne, elle a été appropriée aux établissements de crédits, quelques établissements ont fait de cette technique leurs métier exclusif (sociétés de leasing). En 1962 ce mode de financement est arrivé en France où il prend le nom de « crédit-bail »<sup>41</sup>.

Dans le Maghreb, le Maroc est considéré comme le premier pays où apparu le leasing avec la création de la société de leasing, dénommée « La Compagnie Marocaine de Location d'Equipement » ou « Marocleasing » en 1964, Maghrebbail en 1981, Interleasing en 1986 et Union Bail en 1989.

En Tunisie, la Tunisie Leasing est la première société tunisienne à se spécialiser dans le financement en leasing, dans les investissements mobiliers et immobiliers créée en 1984, elle constitue aujourd'hui le leader du leasing en Tunisie.

En Algérie, le crédit-bail n'a pas connu un grand élan dans la période 1990 à 1996.

L'absence des sociétés dans ce domaine pendant cette période est essentiellement causée par

---

<sup>41</sup> Samia Dali Youcef, « le financement par le leasing : un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie », Mémoire de Magister Management, Université d'Oran, 2011.

des vides réglementaires qui empêchaient toute initiative à la création de la société de leasing.

Malgré cela, « Algerian Saudi Leasing » et « AL BARAKA » ont inauguré timidement le marché algérien dès le début des années 90. Ce n'est qu'après 1997 que fût créée la première société de leasing algérienne : la Société Algérienne de Leasing Mobilier « S.A.L.E.M »<sup>42</sup>.

### 1-2- La définition et le déroulement d'une opération du crédit-bail

Avant de présenter comment se déroule une opération du crédit-bail, on va d'abord le définir :

#### 1-2-1- La définition du crédit-bail

Le crédit-bail est un contrat par lequel une société spécialisée, loue à une entreprise cliente un bien d'équipement mobilier ou immobilier, ce contrat est nécessairement assorti d'une promesse de vente du bien loué. C'est donc la société de crédit-bail qui doit financer l'achat du bien d'équipement, l'entreprise qui l'utilise paie un loyer au terme de la période de location, elle a la possibilité (mais non l'obligation de l'acheter). Cette technique parfois appelée « leasing » ne doit pas être confondue avec la location-vente (obligation d'achat à la fin du contrat)<sup>43</sup>.

On entend différents termes attribués au leasing, à voir **le leasing** pour les anglo-saxon, **crédit-bail** pour les francophone et **Idjar** pour le monde musulman.

Le tableau ci-dessous nous montre quelques différences existantes entre ces trois termes sont nier que c'est le même principe :

---

<sup>42</sup> La Banque AL BARAKA est la première banque à utiliser le leasing comme mode de financement des investissements depuis 1993, et ce grâce à sa compatibilité avec les principes de la Charia islamique.

<sup>43</sup> Smaili Nabila, pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne, mémoire de magister, université Mouloud Mammeri, 2012.

**Tableau n° 01 : différences entre leasing, crédit-bail et ijar**

<b>Le Leasing</b>	<b>Le crédit-bail</b>	<b>El Idjar</b>
-Activité commerciale ou financière. -Basée sur la distinction économique et non juridique. -Pratiquée par un établissement financier ou particulier. -Recouvre toutes les opérations de location (financière, opérationnelle ou crédit-bail). -Location complète ou incomplète.	-Activité financière.  -Pratiquée par la banque ou un autre établissement.  -A usage professionnel.  -Location complète (valeur résiduelle faible).	-Activité financière. -Pratiquée par les banques islamiques et des sociétés du leasing. -Conditions conforme à la Charia. -Le bailleur prend en charge l'entretien du bien loué durant le contrat.

**Source :** réaliser par nous-mêmes.

### **1-2-2- Le déroulement de l'opération du crédit-bail**

Le crédit-bail fait intervenir trois parties :

#### **1-2-2-1- Les intervenants du crédit-bail**

Les intervenants du leasing sont :

##### **A) Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing**

Le bailleur peut être une société de leasing, un établissement financier ou une filiale d'une banque, le bailleur acquiert le bien chez le fournisseur pour le donner en location au preneur, il reçoit en contre partie des redevances périodiques. C'est le propriétaire juridique du bien.

##### **B) Le preneur, le locataire ou le crédit preneur**

Le preneur reçoit le bien en location, il détient le droit d'usage et d'utilisation pour ses besoins d'exploitation, il est le propriétaire économique du bien.

##### **C) Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur**

C'est celui qui livre au locataire un bien d'équipement commandé par le crédit- bailleur conformément aux conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur. La mise au point de ce mode de financement des ventes présente de nombreux attraits pour le fournisseur.

Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité.

### **1-2-2-2- La chronologie d'une opération du crédit-bail**

Les trois intervenants du crédit-bail interviennent chronologiquement suivant trois phases :

#### **Première phase : La constitution du dossier et la mise en place des rapports contractuels**

Le preneur choisit librement des biens d'équipement et le fournisseur et il négocie avec lui les conditions de prix et de livraison. Ainsi le locataire doit présenter auprès du bailleur une fiche de demande de financement et un dossier comprenant des renseignements sur son activité, ensuite la société de leasing accepte de financer l'opération après l'examen de la situation financière de cette entreprise et commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi, elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur et acquiert la propriété des biens commandés et achetés.

#### **Deuxième phase : La proposition de financement**

Le bailleur tout en retenant le titre de propriété comme garantie, accorde la jouissance du matériel acquis à la disposition du preneur pour une période irrévocable qui est généralement inférieure à la durée économique du bien. En contrepartie le preneur paie des redevances périodiques calculées de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge bénéficiaire, assume l'intégralité des risques (défaillance du fournisseur ou du matériel,...) et des charges (entretien, assurances, responsabilités...).

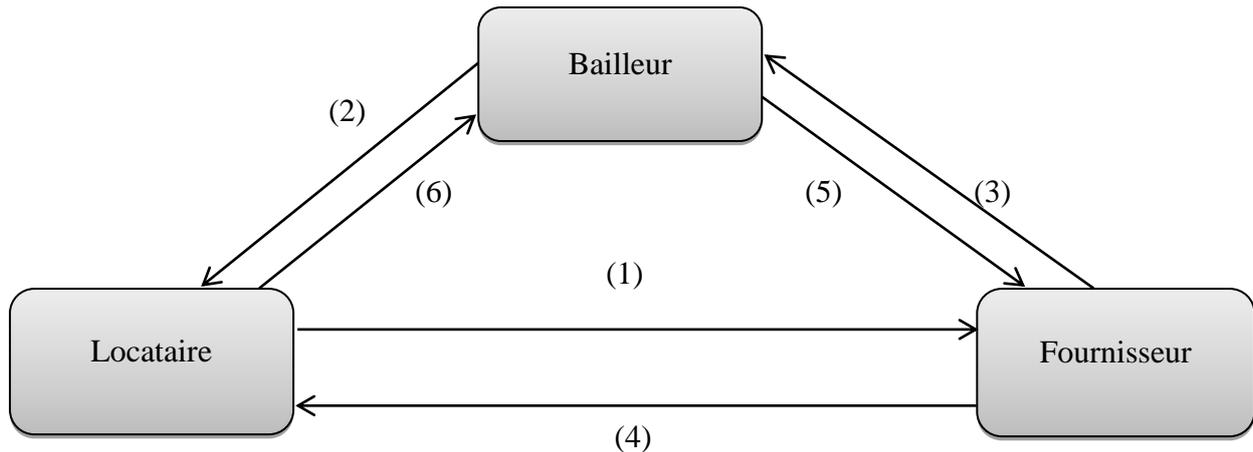
#### **Troisième phase : le dénouement de l'opération**

A la clôture du contrat, le preneur dispose des options suivantes :

- Devenir le propriétaire du bien, en levant l'option d'achat contre le paiement d'une valeur résiduelle préalablement déterminée.
- Prolonger la location du bien avec une durée variable et un loyer réduit par rapport aux loyers précédents, calculés sur la valeur résiduelle.

Restituer le bien au propriétaire qui est la société de leasing, qui peut soit le reformer, soit le revendre sur le marché de l'occasion.

Schéma n° 04: Le déroulement d'une opération de leasing



**Source :** Pascal PHILIPPOSIAN : « le crédit-bail et le leasing, outils de financements locatifs », édition SEFI, 1998, p08.

Cette figure désigne le déroulement de l'opération de leasing entre les trois intervenants, les numéros figurant correspondants aux étapes suivantes :

- (1)- Choix du matériel ;
- (2)- Contrat de leasing ;
- (3)- Commande du matériel ;
- (4)- Livraison;
- (5)- Règlement du prix ;
- (6)- Paiements des loyers.

### 1-3- Les analogies du crédit-bail

Le crédit-bail se caractérise juridiquement par l'existence d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine du contrat par le crédit bailleur au locataire. Ce mode de financement peut être confondu à d'autres opérations qui lui sont voisines, globalement, les principes sont presque similaires avec des technologies différentes. Au niveau réglementaire, le crédit-bail se distingue des opérations qui lui sont proches, telle que<sup>44</sup> :

<sup>44</sup><file:///C:/Users/pc/Downloads/5385fec744c0b.pdf> consulté le 15/12/2019 à 11h45.

**1-3-1- La location simple :** Il s'agit d'un simple contrat commercial incorporant ; outre la mise à disposition du bien, divers service, comme l'entretien et la maintenance imposés au bailleur, cette obligation légale n'existe pas en matière de crédit-bail, même si elle est proposée au locataire et à sa charge avec une police d'assurance dans le cadre d'une proposition contractuelle globale dite "Full Service". La location simple est généralement une convention de location précaire d'énonçable contractuellement avec un préavis déterminé. Pour le bailleur les loyers du premier locataire seront calculés en fonction d'une valeur résiduelle financière relativement importante, confirmée par le marché et ré imputée dans le calcul des loyers au contrat du nouveau locataire, qui aura repris le bien restitué par le locataire précédent. Les fonds investis par le bailleur se récupéreront donc sur plusieurs contrats de location simple. A l'échéance du contrat, la location simple ne comporte pas une promesse de vente au profit du locataire et le bailleur demeure propriétaire. Cependant, en fin de contrat, le locataire peut demander au bailleur (propriétaire) le prix auquel ce dernier prêt à lui céder le bien objet du contrat, contrairement au crédit-bail le prix n'est pas fixé irrévocablement à l'origine de l'opération et ne prend pas en considération les montants des loyers versés.

**1-3-2- La location-vente :** Il s'agit d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire, contrairement au crédit-bail, le locataire na pas l'option d'acheter ou non en fin du bail. Il est engagé à acquérir le bien dès la conclusion du contrat de location-vente. Par contre la propriété n'est pas transférée qu'en fin du bail.

**1-3-3- La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat :** Il s'agit d'un contrat de location accompagné d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine par le bailleur au locataire, et pour celui-ci d'une simple option d'achat qu'il peut exercer ou pas en fin de bail. Par simplification, le crédit-bail est destiné aux entreprises et aux professionnels, tandis que la location avec option d'achat est réservée aux particuliers, par exemple la location d'un véhicule de tourisme avec une option d'achat. A ce titre, en matière de location avec option d'achat, le locataire dispose d'un délai de réflexion, qui n'existe pas en matière de crédit-bail. Ce type de contrat, proposé uniquement par des sociétés financières, établissements de crédit, ne porte que sur des biens mobiliers, et non pas immobiliers.

**1-3-4- La location financière :** Bien qu'il ne s'agisse pas le crédit-bail, les établissements de crédit intervenant dans le secteur mobilier ont fortement développé, compte tenu de ses caractéristiques économiques, la location financière définie par les professionnels de l'association française des sociétés financières comme une opération de location sans option d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et le cas échéant, négocie lui-même le prix. Le contrat est conclu pour une durée irrévocable, contrairement à une location simple, et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, mais permettent le remboursement intégral du capital restant dû. Ce type de location peut aussi réalisée par une simple société commerciale échappant à la loi bancaire sur les établissements de crédits.

**1-3-5- La location avec clause de réserve de propriété :** Il s'agit d'un contrat de vente par lequel le transfert de propriété du bien est effectué à l'acheteur dès la signature du contrat sous réserve que ce dernier s'acquitte effectivement du prix. Il s'agit d'une vente, et non d'une location d'un bien avec paiement du prix différé.

**1-3-6- La vente à tempérament :** Dans le contrat de vente à tempérament, la propriété du bien est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, et le paiement du prix se fait selon un échéancier, en plusieurs versements.

## **Section 2 : typologies, formes, risques et garanties du crédit-bail**

Il y a plusieurs types de financement des investissements, parmi eux on trouve le crédit-bail qui est un produit neuf et reste méconnu par les opérateurs économiques, la raison par laquelle nous devons présenter les types et les formes de ce crédit, ensuite, les risques et les garanties afin de permettre de faire le choix qui correspond le mieux à leurs besoins et objectifs.

### **2-1- Les types du crédit-bail**

Le leasing est un mode de financement qui présente différents principaux types classifiés selon trois critères :

- selon l'objet du contrat ;
- selon la nature de contrat ou le transfert de risque ;
- selon la nationalité des parties prenantes au contrat.

**2-1-1- Selon l'objet du contrat :** Selon ce critère, on distingue trois types de crédit-bail:

- Le crédit-bail mobilier ;
- Le crédit-bail immobilier ;
- Le crédit-bail sur fonds de commerce.

#### **2-1-1-1- Le crédit-bail mobilier**

Concerne une opération de location des biens d'équipement, des matériels et d'outillage nécessaires à l'activité économique. L'entreprise choisit généralement son matériel auprès d'un fournisseur, elle s'adresse ensuite à une société de crédit-bail qui achète auprès du fournisseur le bien mobilier et le loue à l'entreprise (preneur) sur une période irrévocable généralement de trois à sept ans (3 à 7 ans)<sup>45</sup>.

Au terme du contrat le preneur a la possibilité d'acquérir tout ou partie du bien loué moyennant un prix convenu à l'avance, prix qui tient compte des versements effectués à titre de loyers.

Ainsi, le preneur à la fin du contrat a le choix entre trois possibilités :

- Restituer le matériel ;
- Achat du matériel pour un prix fixé dans le contrat ;
- Prolonger la location.

#### **2-1-1-2- Le crédit-bail immobilier**

L'opération de crédit-bail consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel (commercial, industriel, immeubles nécessaires à l'exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles)<sup>46</sup> acheté ou construit par une société de crédit-bail immobilier, qui en demeure propriétaire pour le louer au crédit-preneur<sup>47</sup>. La durée de location est assez longue généralement entre 12 à 20 ans, cette opération est souvent utilisée pour le financement d'usines, de bureaux d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...etc.

#### **2-1-1-3- Le crédit-bail sur le fond de commerce**

La société de crédit-bail acquit le fonds de commerce qui en assure l'exploitation. Cette opération de leasing est peu pratiquée par ce qu'elle est risquée pour le crédit bailleur, puisque sa principale garantie est la valeur du fonds de commerce, qui varie avec le temps, ainsi le bailleur est responsable du paiement des impôts durant toute la période du contrat.

Pour le preneur, ce type de leasing a un coût élevé au niveau des droits d'enregistrement

---

<sup>45</sup> BRUNEAU Chantal, « le crédit-bail mobilier », Banque Edition, Paris, 1999, p 20.

<sup>46</sup> LANGES Rives, J.L, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris 1990, p793.

<sup>47</sup> BOUYAKOUB Farouk, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 257.

lorsque le locataire lève l'option d'achat.

### **2-1-2- Selon la nature de contrat ou le transfert de risque**

Selon ce critère, on distingue deux types de crédit-bail :

-Le crédit-bail financier

-Le crédit-bail opérationnel

#### **2-1-2-1- Le crédit-bail financier**

Permet au donneur (crédit bailleur) en leasing de reconstituer intégralement le capital investi au moyen des redevances périodiques payées par le preneur en leasing. Le donneur en leasing conserve la propriété juridique du bien, ce qui lui garantit la récupération de l'investissement si le preneur connaît des difficultés de paiement ou tombe en faillite<sup>48</sup>. Le preneur en leasing est le propriétaire économique du bien. Dans ce type de leasing il y a le transfert au preneur de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété de bien financé.

Le crédit preneur assume le risque d'obsolescence et prend en charge la maintenance, l'assurance...etc.

Certains contrats ne fixent pas le montant de la valeur résiduelle au terme du bail, le bien est vendu au prix du marché d'où le bailleur réalise un surprofit<sup>49</sup>. La durée de location est entre cinq et quinze ans (5 à 15ans).

#### **2-1-2-2- Crédit-bail opérationnel**

Appelé aussi renting, c'est une opération de location d'une période plus courte de l'ordre de trois ans (3ans) ou moins, dont la durée de la location est inférieure à la durée de vie économique du bien, ce qui ne permet pas un amortissement intégral du bien. Habituellement une valeur résiduelle de bien financé apparaît en fin de contrat. Le contrat de ce type de leasing ne peut pas assortir d'une option d'achat ou d'une promesse de vente. Donc le bailleur le prend à la clôture de contrat en vue de le relouer ou de le revendre après à d'autre utilisateurs.

Ainsi, le bailleur assume par conséquent tous les risques, inconvénients, mais il bénéficie aussi des avantages liés à cette propriété, il supporte les frais d'entretien, de réparation et d'assurance. Le leasing financier est privilégié beaucoup plus que le leasing opérationnel.

### **2-1-3- Selon la nationalité des parties prenantes au contrat**

---

<sup>48</sup> MARIE-CHRISTINE VALSCHERTS et OLIVIER DE CHIPPELEL, « Leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008, p36.

<sup>49</sup> BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16 et 17, Tunis, 1995, P102.

Selon ce critère, on distingue deux types :

### **2-1-3-1- Le crédit-bail national**

Est une opération qui se réalise entre une société de crédit-bail (le bailleur) et un opérateur économique (le preneur) résidents dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération dans ce type, toutes les formes de leasing peuvent être adaptées.

### **2-1-3-2- Le crédit-bail international**

« Il s'agit d'opération dans laquelle le propriétaire d'un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays, permet d'éviter par exemple le recours à une société mère pour le financement du programme d'investissement d'une filiale domiciliée à l'étranger »<sup>50</sup>.

C'est une opération qui se réalise entre une société de crédit-bail et un opérateur économique résidents dans des pays différents et ils sont soumis à des législations différentes.

## **2-2- Les formes de crédit-bail**

Toutes les formes de leasing « lease back », « leasing adossé » et « leverged lease » ont des points communs à savoir : la totalité du prix d'acquisition de l'équipement, la durée de location qui doit être inférieure à la durée économique de l'équipement, la périodicité du paiement des loyers, le montant et le mode de calcul des loyers doivent être fixés dans le contrat ainsi ce dernier a la possibilité de se clôturer par une option d'achat (obligation ou possible) donc il doit mentionner le prix de vente.

En cas de rupture de contrat, il doit préciser les montants à payer et le mode de récupération.

### **2-2-1- « lease back » ou la cession bail**

C'est une procédure qui consiste en une entreprise qui vend des biens mobiliers ou immobiliers à une société de crédit-bail, qui le remet immédiatement à sa disposition en vertu d'un contrat de crédit-bail<sup>51</sup>.

Cette forme de crédit permet de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance du bien par le biais d'une location et de faire face à des difficultés de trésorerie<sup>52</sup>. L'opération de cession bail est souvent réalisée sur des biens immobiliers que mobiliers puisque ces dernier perdent plus leur valeur. Le locataire aura la possibilité d'être le propriétaire par la levée de l'option d'achat.

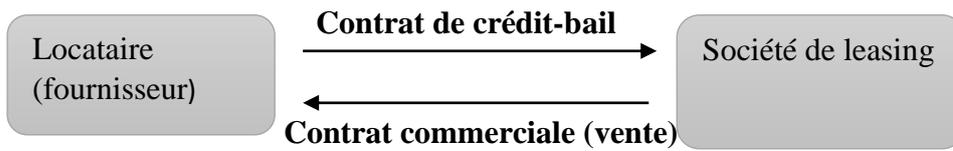
---

<sup>50</sup> Bouyakoub Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 258.

<sup>51</sup> PRUVOST Jean-marie, « Dico du financier », Edition Dunod, Paris, 2009, p121.

<sup>52</sup> BOUYAKOUB Farouk « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, 2002, p258.

Schéma n°05 : Déroulement de l'opération de lease back



Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa « le crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, 2007, p22.

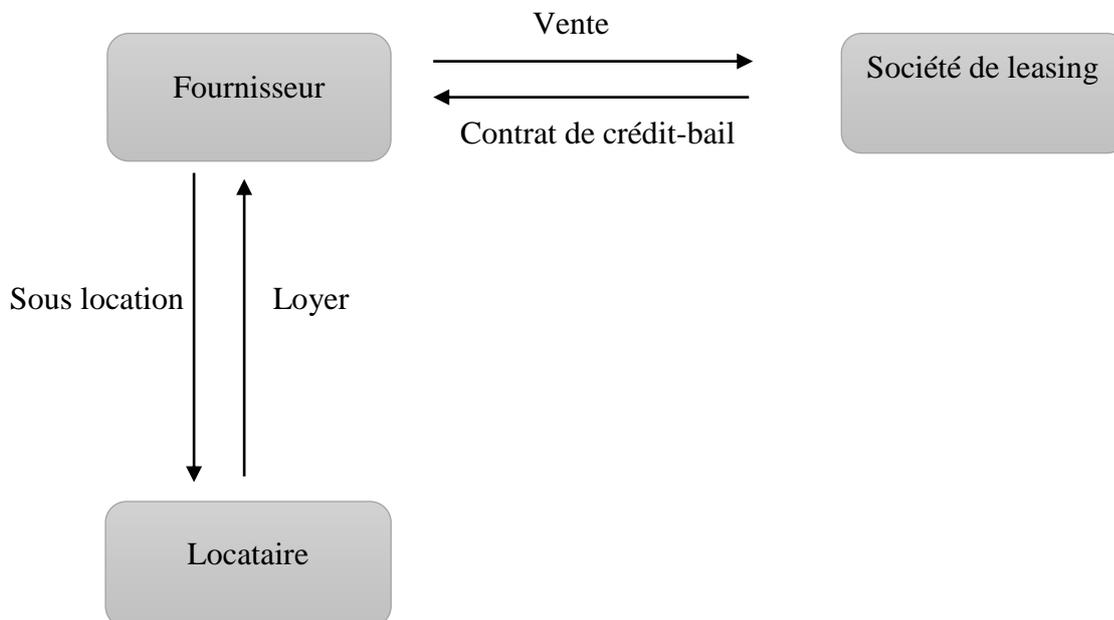
### 2-2-2- « leasing adossé » ou crédit-bail fournisseur

On appelle leasing adossé lorsque il s'agit d'une opération qui met en œuvre un fournisseur qui vend un bien d'équipement à une société de crédit-bail qui le loue au fournisseur lui-même et ce dernier le garde à sa disposition pour le sous louer à ses clients, en assurant le risque financier de l'opération.

En effet, dans cette opération, le fournisseur et le locataire sont confondus, le but de ce contrat est de diffuser les fabrications du fournisseur mais pas de renfoncer sa trésorerie.

Le leasing adossé intéresse les entreprises qui ne peuvent pas avoir accès directement aux crédits bancaires, par exemple les petites et moyennes entreprises.

Schéma n°06 : Déroulement de l'opération de leasing adossé



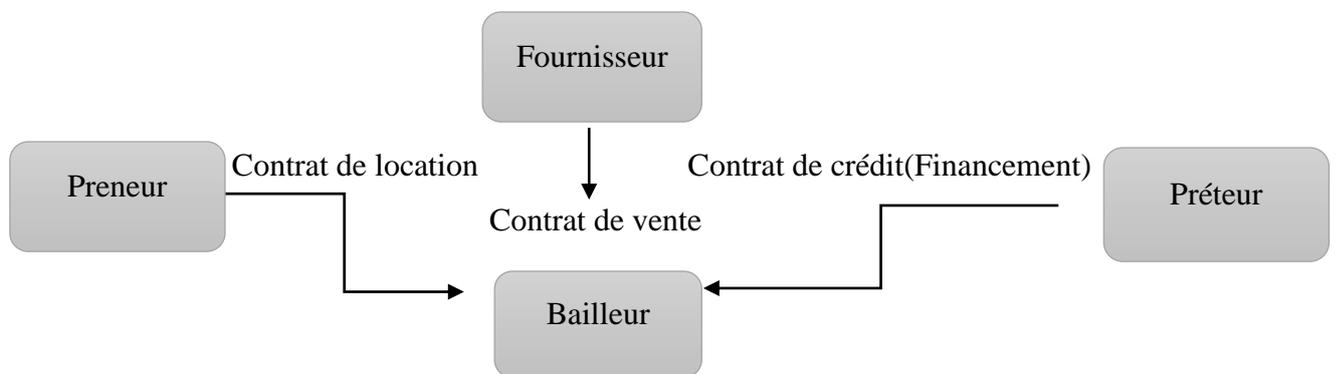
Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa, « le crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, 2007, p22

### 2-2-3- « leverged lease »

Un contrat de location qui est partiellement financé par le bailleur auprès d'une institution financière tierce. Dans cette forme de leasing « leverged lease »<sup>53</sup>, la société prêteuse détient le titre de propriété du bien loué, le bailleur crée l'accord conclu avec le locataire et reçoit le paiement. Les paiements sont ensuite transmis au prêteur.

Si le locataire cesse de payer au bailleur, ce dernier cesse de payer à l'institution financière (prêteur). Cela permet au prêteur de reprendre possession de la propriété. Le bailleur peut également avoir le droit de conserver la propriété en cas de défaut du locataire, tant que le bailleur continue de faire des versements au prêteur.

**Schéma n°07 : Déroulement de l'opération de leverged lease.**



**Source :** Réalisé par nous-mêmes à partir des données retrouvées sur le site internet cité précédemment.

### 2-3- Les risques et les garanties du crédit-bail

Toute opération de crédit peut faire face à des risques auxquels elle doit se prémunir, en particulier le crédit-bail qui est destiné aux entreprises écartées des formes traditionnelles d'emprunt en raison de leur risque.

#### 2-3-1- Les risques induits par le crédit-bail

Le risque désigne l'incertitude qui pèse sur les résultats et les pertes susceptibles de survenir lorsque les évolutions de l'environnement sont adverses.

Pour identifier et mesurer les risques résultants par l'opération de crédit-bail, le bailleur se repose sur les critères suivants :

- Le risque matériel (objet du contrat) ;
- le risque client ;

<sup>53</sup>www.investopédia.com consulté le 22/03/2013 p20.

- Le risque de taux d'intérêt.

### **2-3-1-1- Le risque matériel**

La propriété du bien qui fait l'objet du contrat relatif au crédit bailleur, est considérée la principale garantie pour lui, les deux principaux risques que court le crédit bailleur quant à l'équipement, sont généralement indiqués sous les noms ultérieurs.

#### **A) Risque de contrepartie**

C'est le risque de défaillance de la contrepartie (locataire) au cours du contrat, c'est-à-dire le crédit-preneur est incapable de faire face à ses engagements, au-delà, le bailleur a le droit de récupérer le bien et le vendre sur le marché d'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire que le montant du capital restant dû et non amorti par les loyers, soit inférieur à la valeur marchande du bien.

#### **B) Risque de valeur résiduelle**

Dans le cas où l'option d'achat n'est pas levée, le preneur restitue le bien au bailleur et ce dernier le vend sur le marché d'occasion. A cet effet, il faut que la valeur marchande du bien ne soit pas inférieure à la valeur résiduelle qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers, pour que le bailleur ne dégage pas une perte plus ou moins importante en fin de location.

La nature de l'équipement, les caractéristiques du fournisseur et la structure de marché de l'occasion sont des paramètres relatifs à la variation de ces risques.

### **2-3-1-2- Le risque client**

Dans le montage d'une opération de crédit-bail, la qualité du client reste très importante. Une réflexion plus particulière devra être consacrée à la structure du compte d'exploitation en vertu du principe qui édicte qu'en matière de crédit-bail, c'est le bien financé qui génère des revenus nécessaires pour faire face au remboursement des loyers. Il conviendra d'examiner la situation financière et le programme d'investissement du locataire qui permet d'évaluer sa capacité à payer les loyers de l'opération envisagée et aussi l'ensemble de ses autres dettes.

La solvabilité du crédit-preneur doit toujours être pondérée par la qualité et la valeur du bien financé, puisque ce dernier représente l'essentiel de la garantie du bailleur en cas de cessation de paiement du locataire.

### **2-3-1-3- Le risque de taux d'intérêt**

La marge brute d'un crédit bailleur est constituée par deux composants très différents, la première consiste sur la marge à la revente et la deuxième sur la marge financière :

#### **A) La marge à la revente**

Il s'agit d'une marge qui se présente par la distinction constatée entre le prix de revente d'un

bien récupéré en cours de crédit-bail ou en fin de location, et le montant du capital restant dû, non amorti par les loyers. Le risque de ne pas obtenir une marge à la revente important lui dépend de la nature de l'équipement, la qualité du fournisseur et l'efficacité du marché de l'occasion...etc.

### **B) La marge financière**

Il s'agit d'une marge appropriée à l'intermédiation bancaire, c'est la différence entre le taux effectif global (TEG) interne au contrat du crédit-bail et le coût de revient des capitaux investis dans l'acquisition du bien, exprimé en pourcentage, comme un taux d'intérêt. C'est ce différentiel de taux qui doit générer au cours du contrat les revenus nécessaires pour couvrir les frais administratifs du crédit bailleur et dégager l'essentiel de son profit au fur et à mesure de l'encaissement des loyers.

Les biens donnés en crédit-bail sont acquis par une partie des fonds empruntés et une partie des fonds propres. Ainsi, l'établissement de crédit-bail dispose au minimum 8 % de fonds propres par rapport aux capitaux empruntés ce qui exige la réglementation bancaire. Ce coût des fonds détermine la base du taux d'intérêt qui sera à appliquer aux transactions. A partir de là, avec le temps, il peut y avoir un écart entre ce taux d'intérêt et le taux effectif global (TEG) interne à un contrat de crédit-bail. C'est ce que l'on appelle le risque de taux d'intérêt.

### **2-3-2- Les garanties des opérations de crédit-bail**

Le meilleur exemple de garantie liée au financement est rencontré dans les opérations de crédit-bail ou de location financière, où le créancier reste en fait propriétaire du bien financé qui met à la disposition du débiteur moyennant le paiement d'une redevance ou d'un loyer. Il est donc fondé à récupérer son bien en cas de défaut de paiement du débiteur.

Le financement par crédit-bail prévoit des garanties supplémentaires par le locataire, les principales sont :

#### **2-3-2-1- Le cautionnement**

Cautionnement peut être défini comme étant « le contrat par lequel une personne appelée caution s'engage à l'égard d'un créancier à exécuter l'obligation de son débiteur en cas où celui-ci ne l'exécuterait pas lui-même ».

C'est une sureté personnelle qui confère à son titulaire un droit de gage général c'est-à-dire en garantie un remboursement en cas de défaillance du preneur.

#### **2-3-2-2- L'hypothèque**

C'est la garantie la plus utilisée en matière de crédit immobilier. C'est une sureté réelle qui confère un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

En cas de défaillance du preneur, le bailleur permet de saisir par voie judiciaire le bien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.

### **2-3-2-3- Le nantissement**

Le locataire propose un bien mobilier en garantie de la dette qu'il contracte. Ce bien peut être constitué de valeurs mobilières, un fonds de commerce, de l'outillage, d'équipement...etc.

### **2-3-2-4- La clause de restitution de matériel**

Dans le cas de défaillance du locataire, le juge prévoit une clause dans le contrat de crédit par laquelle il permet la restitution et la commercialisation du matériel.

### **2-3-2-5- Dépôt de garantie**

Il s'agit d'un montant relevé avec le premier loyer en vue d'assurer au bailleur la bonne exécution des obligations du locataire dans de nombreux cas (particulièrement pour les véhicules). Le client sera remboursé à l'expiration du contrat mais dans le cas de défaillance, ils impute tout ou partie des loyers impayés.

## **Section 03 : Le crédit-bail en Algérie**

Selon les économistes et financiers algériens avertis de la sphère économique algérienne, le leasing est un nouvel instrument de financement qui mérite d'être traité et analysé de près.

Dans cette troisième section, il est utile d'aborder les différents aspects du crédit-bail dans le premier point, et les intervenants sur le marché du leasing en Algérie dans le deuxième point.

### **3-1- Le cadre juridique, fiscal et comptable du leasing en Algérie**

Le cadre juridique, fiscal et comptable du leasing et leur évolution d'après les lois de finance sont :

#### **3-1-1- Les dispositions juridiques du crédit-bail**

Le crédit-bail est instauré en Algérie pendant les années 90, il a été introduit comme opération de banque par la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

La loi fait référence au crédit-bail dans son article 116 alinéas 6. Ce dernier stipule que : « seuls les banques et les établissements financiers sont habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'option d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leurs activités principales » .

Ainsi, le crédit-bail n'avait pas des réglementations spécifiques durant les six premières années de son introduction en Algérie, ce qui a retardé notamment sa mise en place, et cela

n'a donc été mis en œuvre que suite à la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relatives au crédit-bail ;

La loi qui a réglementé le crédit-bail en Algérie est la loi n° 91-26 du 18/12/1991 portant sur le plan comptable national pour l'année 1992. A ce titre, un règlement a été publié sous le numéro 92-28 en date 17/11/1992 portant sur le plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Ajoutant aussi le règlement 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément et l'instruction n°07-96 du 22 octobre 1996 visant le même objet.

Juste après cette brève publication sur le crédit-bail, la Banque Extérieure d'Algérie « BEA » s'est associée avec le groupe « DALLAH AL BARAKA » pour la création d'une filiale de leasing internationale dénommée « Algerien Saudi Leasing » ou « ASL ».

### **3-1-1-1- Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail**

Cette ordonnance comporte les dispositions générales et édicte les rapports entre le bailleur et le preneur, le contenu du contrat de crédit-bail algérien, les droits et obligations de chaque contractant, la classification et le dénouement du contrat de crédit-bail.

L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 reste le texte législatif de base régissant le crédit-bail en Algérie.

### **3-1-1-2- Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément**

- Le présent agrément stipule dans l'article 03 que les sociétés de crédit-bail ne peuvent constituer que sous la forme de société par action.
- L'article 05 met l'accent que les promoteurs doivent fournir un dossier dont le contenu est précisé par la banque d'Algérie et cela à l'appui d'une demande de constitution adressée au conseil de la monnaie et de crédit.
- L'article 06 exprime que le capital social minimum est fixé à 100 millions de DA sans que le montant ne soit inférieur à 50% des fonds propres.
- L'article 08 indique que les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus-values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.
- Selon les articles 09 et 10 dudit règlement, la décision d'agrément comporte : la raison sociale du crédit-bail, son adresse, le nom des principaux dirigeants, le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires

- L'article 13 stipule que les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à la publicité des opérations qui entrent dans leur activité.

- En fin dans l'article 14 est averti que toute modification de statut portant sur l'actionnariat et /ou le capital social d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumise à l'accord du gouverneur de la Banque d'Algérie.

### **3-1-1-3- Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément**

La présente instruction porte sur les éléments d'appréciation composant le dossier de la demande d'agrément d'une société de crédit-bail. Elle porte sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la banque d'Algérie.

Il est à indiquer que l'obligation faite aux promoteurs est de fournir annuellement toutes les informations financières notamment les états comptables et extracomptables, dans la mesure où la société de crédit-bail est tenue de les transmettre à la Banque d'Algérie.

### **3-1-2- Cadre fiscal du leasing en Algérie**

Certaines dispositions sont apparues juste après la publication des deux articles 112 et 116 de la loi n° 90.10, nous allons résumer quelques lois portant sur les dispositions fiscales et comptables :

- Les importations et/ou exportations de biens d'équipement sous forme du leasing financier sont assimilés à des opérations de paiement différé. Elles obéissent par conséquent aux conditions de domiciliation applicables (**loi de finance 1994**).
- Les opérations d'importations et/ou exportations qui rentrent dans le cadre d'une opération de crédit-bail international, sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douanières est celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location ; qui sera déterminé par voie réglementaire (**loi de finance 1996**).
- Dans les opérations du leasing, le crédit bailleur est le propriétaire juridique de l'équipement loué, donc fiscalement il a le droit de pratiquer l'amortissement sur ce dernier (**loi de finance 1996**).
- Le crédit preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable, les loyers versés au crédit bailleur (**loi de finance 1996**).
- Les opérations d'achat d'immeubles dans les opérations de crédit-bail immobilier sont dispensées de la taxe de publicité foncière (**loi de finance 1996**).
- Réduction de 60% de l'assiette imposable, par voie de retenue, à la source au titre de l'IBS ou de l'IRG applicable au paiement en matière crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie (**loi de finance 2001**).

- Exclusion des champs d'application de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP), la partie correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du crédit-bail financier (**loi de finance complémentaire de 2001**).
- Extension de l'octroi des avantages fiscaux prévus par le décret de 1993 relatif à la promotion de l'investissement du bien acquis par le crédit bailleur (**loi de finance complémentaire de 2001**).
- Alignement de la période d'amortissement des actifs immobilisés sur celle du crédit-bail financier (**loi de finance complémentaire de 2001**).
- Institution du régime d'amortissement linéaire accéléré en faveur des activités du crédit-bail (**loi de finance 2006**).
- Réduction de l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS), de 30 à 25% (**loi de finance 2007**).
- Les plus-values réalisées lors de la cession d'un immeuble bâti ou non bâti par le crédit-preneur au crédit bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease back ne sont pas comprises dans la base soumise à l'impôt sur le revenu global (IRG) (**loi de finance 2008**).
- Ne sont pas comprises dans la base soumise à l'impôt sur les bénéfices des sociétés : les plus-values réalisées lors de la cession d'un élément d'actif par le crédit preneur au crédit bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease back ainsi les plus-values réalisées lors de la rétrocession d'un élément d'actif par le crédit bailleur au profit du crédit-preneur au titre du transfert de propriété à ce dernier (**loi de finance 2008**).
- Les banques, les établissements financiers et les sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail sont autorisés à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit au lieu de l'amortissement linéaire (**loi de finance 2008**).
- Sont exemptées des droits d'enregistrement, les mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du preneur lors de la levée d'option d'achat par ce dernier (**loi de finance 2008**).
- Les opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers, dans le cadre des opérations de crédit-bail, bénéficient d'une exonération de la TVA (**loi de finance 2008**).
- Exonération des loyers versés dans le cadre du crédit-bail de la taxe sur la valeur ajoutée à compter de la date de la promulgation de cette loi (**loi de finance complémentaire de 2009**).
- La durée d'amortissement sera égale à la durée du contrat qui n'est pas forcément égale à la durée de vie du bien (**loi de finance 2010**).

- L'article 27 de ladite loi stipule que : « ...*Les dispositions antérieures à la loi de finances pour 2010 relatives aux règles d'amortissement dans le cadre des contrats de crédit- bail continuent à s'appliquer, à titre transitoire, jusqu'au 31 décembre 2012. Ainsi, et à titre exceptionnel, le crédit bailleur, dans le cadre des opérations de crédit-bail, continue à être fiscalement réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et, à ce titre, il est le titulaire de pratiquer l'amortissement de ce bien. Le crédit-preneur, qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, continue à disposer du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit bailleur pratiquant l'amortissement, jusqu'à l'échéance susvisée* ». (**Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010**).

-Le crédit bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué et continuera à l'inscrire en tant qu'immobilisation amortissable tandis que le crédit preneur constatera les loyers payés en tant que charges (**la loi de finance 2014**).

-Ne sont pas soumises à l'IRG, les plus-values réalisées lors de la cession d'un immeuble par le crédit preneur ou le crédit bailleur dans un contrat de crédit-bail (**loi de finance 2015**).

- Application de nouveaux taux d'imposition sur les revenus provenant de la location d'un bien immeuble à usage d'habitation, commercial ou professionnel (**loi de finance 2017**).

Donc, les sociétés de leasing bénéficient des avantages fiscaux suivants :

➤ En matière de plus-value de cession professionnelle :

Les plus-values acquises lors d'une rétrocession d'un élément d'actif par le crédit bailleur au profit du crédit preneur au titre de transfert de propriété à ce dernier ne sont pas comprises dans les bénéfices soumis à l'impôt.

Aussi ne sont pas comprises dans les bénéfices soumis à l'impôt, les plus-values réalisées lors de la cession d'élément d'actif par le crédit preneur au crédit bailleur dans un contrat de type lease-back.

➤ En matière de taxe sur la valeur ajoutée :

- Les opérations réalisées par les banques et établissements financiers en termes d'acquisition d'équipements dans le cadre du leasing, bénéficient d'une exonération en matière de TVA.
- Régularisation de la TVA : En cas de levée de l'option d'achat à terme par le crédit preneur, les sociétés de leasing sont affranchies de l'obligation de reverser le montant de la TVA déduite pour les cessions opérées dans le cadre des contrats de crédit-bail. (**Mlle Nabila Smaili, pratique du crédit-bail –analyse de la situation Algérienne**) ;
- Exemption de la TVA pour une période transitoire s'étendant jusqu'à la fin de l'année

2018, au profit des loyers versés dans le cadre des contrats de crédit-bail portant sur les matériels et équipements produits en Algérie. (Nabila Smaili, 2011/2012).

➤ En matière de droits d'enregistrement :

Sont escomptés de droits d'enregistrement, toute mutation de biens d'équipements ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du crédit preneur lors de la levée d'option d'achat dans le cadre d'un contrat leasing de type lease back

➤ En matière d'amortissement :

Les banques, les établissements financiers, ainsi que toute société pratiquant les opérations de leasing, sont autorisées à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre de leasing sur l'amortissement financier du crédit. (Nabila Smaili, 2011/2012).

➤ En matière de la taxe de publicité foncière :

Sont exemptés de la taxe de publicité foncière les actes relatifs aux acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers régis par l'ordonnance n° 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit, dans le cadre d'un leasing immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destiné au financement d'investissements effectués par des opérateurs économiques pour usage commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales.

➤ En matière de taxe sur l'activité professionnelle :

N'est pas comprise dans le chiffre d'affaire servant de base à la taxe sur l'activité professionnelle, la partie qui correspond au remboursement du crédit dans le cadre de contrat leasing financier.

➤ En matière d'IRG ou d'IBS :

Les sommes payées sous forme de loyers dans le cadre de crédit-bail international à des crédits bailleurs en dehors de l'Algérie bénéficient d'un assouplissement de 60% sur l'assiette de la retenue à la source de l'impôt.

Autres avantages :

- Assimilation des opérations d'importations et/ ou d'exportations d'équipements sous forme de leasing à des opérations de paiement différé. Par conséquent, elles obéissent aux conditions de domiciliation et de paiement applicables à ces opérations.
- Bénéfice du régime douanier de l'admission temporaire pour les équipements importés sous forme de leasing pendant la durée du leasing qui ne peut dépasser cinq ans (5ans).

### **3-1-3- La comptabilité du leasing en Algérie**

Le nouveau système comptable et financier en Algérie fait son entrée le 1 janvier 2010, il

s'est accompagné d'une refonte de la comptabilité des établissements bancaires et financiers.

Dans ce contexte la, la banque d'Algérie publie deux règlements destinés à réformer la comptabilité bancaire :

Il s'agit du règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009, qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et établissements financiers à savoir, les principes comptables et les règles d'évaluation et de comptabilisation, et le règlement n° 09-05 du 18 octobre 2009, relatif à l'établissement et publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

En ce qui concerne le premier règlement, les établissements bancaires et financiers sont dans l'obligation d'enregistrer selon les principes comptables définis par la loi n° 07-11 du 25 Novembre 2007 qui porte sur le système comptable financier ainsi que les textes réglementaires pris pour son application et les règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs, passifs, des charges et produits, qui sont fixés par l'arrêté du 26 juillet 2008, pris dans le cadre du décret exécutif n° 08-156 du 26 mai 2008, qui porte sur l'application des dispositions de la loi n° 07-11 du 25 novembre 2007, qui porte sur le système comptable et financier.

Cependant, certains types d'opérations, telle que celles sur devises et sur titres, sont soumis à des règles particulières d'évaluation et de comptabilisation fixées par voie de règlement.

Egalement, les établissements bancaires ainsi que financiers doivent enregistrer leurs opérations en comptabilité selon le plan des comptes bancaire dont le classement est annexé au règlement.

Quant au règlement n° 09-05 du 18 octobre 2009, celui-ci fixe les conditions d'établissement et de publication des états financiers des banques, et des établissements financiers.

A ce fait, les états financiers publiables des établissements bancaires et financiers se constituent du bilan, hors bilan, du compte de résultats, du tableau des flux de trésorerie du tableau de variation des capitaux ainsi que l'annexe. Ces constitutions doivent être établies selon les modèles types.

Le bilan des établissements bancaires et financiers est établi par ordre décroissant des liquidités, on prépare les états financiers sur la base des règlements d'évaluation et de comptabilisation ainsi que les principes comptables dictés par le règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009 qui porte sur le plan de comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et établissements financiers.

La comptabilité informatisée des établissements financiers et bancaires doit être organisée

selon les dispositions du décret exécutif n° 09-110 du 7 avril 2009 qui fixe les conditions ainsi que les modalités de tenue de la comptabilité au moyen de système informatique.

Egalement, ces établissements sont dans l'obligation de publier leurs états financiers dans les six mois qui suivent la fin d'exercice comptable au bulletin officiel des annonces légales obligatoires.

On retient des deux règlements ci-dessous, que les opérations de leasing doivent être comptabilisées sous forme de financement à la classe 2 et non pas immobilisations à la classe 4.

Le nouveau système comptable et financier dans son article 135-2 stipule que :

### **3-1-3-1- Chez le crédit preneur**

L'équipement loué est comptabilisé à l'actif du bilan sous forme d'immobilisation et au passif sous forme de dette.

Aussi une obligation de comptabiliser les amortissements ainsi uniquement la marge payée en charges.

### **3-1-3-2- Chez le crédit bailleur**

Le bien loué est comptabilisé à l'actif sous le compte prêts et créances et au passif sous forme de dettes – bien sur parlant du montant financé.

On comptabilise uniquement le montant de la marge sur les produits.

## **3-2- Les intervenants sur le marché du leasing en Algérie**

Les intervenants sur le marché du leasing en Algérie sont classés dans deux catégories à savoir :

### **3-2-1- Les établissements financiers**

Il existe six établissements financiers spécialisés dans le leasing en Algérie :

#### **3-2-1-1- SALEM : Société Algérienne de Leasing Mobilier**

La SALEM est une filiale de la Caisse Nationale de la Mutualité Agricole "CNMA ", agréée par décision de la Banque d'Algérie n° 97/03 du 28 juin 1997. Elle est considérée comme le premier établissement financier spécialisé dans le leasing en Algérie.

Son objectif premier était de constituer la mutualité agricole en un groupe financier agricole qui conservera son statut mutualiste et fournira des services financiers : assurances, banques, crédit-bail...

#### **3-2-1-2- ALC : Arab Leasing Corporation**

ALC<sup>54</sup> est créé en Décembre 2001 entre :

- Arab Banking Corporation Algeria ;
- La Société Arabe d'Investissement (saoudienne) ;
- La Caisse Nationale d'Epargne et Prévoyance (CNEP-Banque) ;
- La Société financière internationale ;
- En plus des particuliers.

L'objectif d'ALC :

- Réaliser les opérations de leasing mobilier sur des biens à usage professionnel pour le compte de la clientèle assorties ou non d'option d'achat.
- Pratiquer le leasing financier mobilier et immobilier tel que défini par la loi, avec prise en charge de l'entretien, de l'assurance et des charges d'exploitation du bien loué.
- Réaliser les opérations de « lease back ».

### **3-2-1-3- MLA : Maghreb Leasing Algérie**

Maghreb Leasing Algérie est un établissement financier spécialisé dans le leasing, créé en 2006 sous la forme juridique de société par actions au capital social de 3 milliard 500 millions DZD<sup>55</sup>.

Maghreb Leasing Algérie cible en premier le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leur activité, la valeur de MLA est basée sur la créativité, la réactivité, la qualité, la performance et l'engagement.

MLA finance :

- Leasing Equipements Matériel et équipement, machines, outils ;
- Leasing Auto Voitures de tourisme, véhicules utilitaires ;
- Leasing Immobilier Bureaux, cabinets, sièges sociaux, entrepôts ;
- Leasing BTP Chargeurs, niveleuses, pelles, centrales à béton ;
- Leasing Transport Camions, tracteurs routiers, remorques, bus et mini bus.

---

<sup>54</sup>[www.arableasing-dz.com](http://www.arableasing-dz.com) (consulté le 21/11/2019 à 9h58).

<sup>55</sup>[www.maghrebleasingalgerie.com](http://www.maghrebleasingalgerie.com) consulté le 21/11/2019 à 18h40.

### **3-2-1-4- SNL : Société Nationale de Leasing**

La SNL a démarré son activité en juin 2011, après avoir obtenu son agrément d'établissement financier de la Banque d'Algérie le 23 février 2011, avec un capital social de trois milliards cinq cent millions de dinars (3.500.000.000 DA) totalement libérée<sup>56</sup>.

Les actionnaires de la SNL sont deux grandes banques publiques, la Banque nationale d'Algérie «BNA» et la Banque de Développement local «BDL» connues pour leurs grands réseaux et leur portefeuille clientèle riche et diversifié.

La SNL a pour principal objectif de :

- Devenir un acteur majeur dans le financement des investissements productifs ;
- Devenir un des supports de développement des PME/PMI en Algérie ;
- Contribuer à la création de l'emploi, de la richesse et à la diversification de l'économie nationale.

### **3-2-1-5- Sofinance**

La société financière d'investissement, de participation et de placement, est une société par action au capital de 5 milliards de dinars, un établissement financier public commence son activité après l'obtention d'un agrément le 9 janvier 2001 par la banque d'Algérie. Le crédit-bail est considéré comme son principal activité, ajoutant la gestion des fonds, la participation et l'ingénierie financière, Sofinance assure l'intermédiaire financier, favorise la création et le développement des entreprises et participe aux reprises et redressements des entreprises.

### **3-2-1-6- La société de Refinancement Hypothécaire SRH**

Créée en 1997, cette société publique est dotée d'un capital de 4,1 milliards de DA, détenu par le Trésor public et les banques et les compagnies d'assurances publiques. Quant aux fonds propres de la société, ils sont estimés à un (1) milliard de DA.

La SRH a entamé l'opération du leasing le 13 avril 2011 après avoir eu l'autorisation du Conseil de la Monnaie et du Crédit pour élargir ses activités au leasing immobilier. Elle offre uniquement le leasing immobilier pour les professionnels qui ont au moins trois (3) ans d'activité. (Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires).

### **3-2-2- Les Banques**

---

<sup>56</sup>[www.snl.dz](http://www.snl.dz) consulté le 21/11/2019 à 19h05.

Parmi les banques qui appliquent le leasing en Algérie on a :

### **3-2-2-1- Banque Al Baraka d'Algérie**

La Banque Al Baraka d'Algérie<sup>57</sup> est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Créée le 20 mai 1991, avec un capital de 500 millions DZD, la Banque a entamé ses activités bancaires en septembre 1991. Ses actionnaires sont la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR) et le Groupe AGB. Régie par les dispositions de la Loi n° 03-11 du 26 Aout 2003 relative à la Monnaie et le Crédit, elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement, en conformité avec les principes de la charia islamique.

Parmi les produits bancaires importants proposés par El Baraka pour sa clientèle sont al Morabaha et al Idjar.

Sa mission se résume comme suite :

- Répondre aux besoins financiers des communautés à travers le monde par l'éthique des affaires ;
- Mettre en application les plus hauts standards professionnels,
- Partager les bénéfices avec les clients, le personnel et les actionnaires qui, tous, contribuent au succès de la Banque el Baraka Algérie.

### **3-2-2-2- BNP Paribas El Djazair**

BNP Paribas<sup>58</sup> est une Société Par Actions dotée d'un capital de 3.500.000.000 Dinars Algériens. Les actions sont détenues à 100 % par le Groupe BNP Paribas.

BNP Paribas LEASE GROUPE Algérie "BPLG", il s'agit d'un département de cette banque implanté depuis la fin 2006, contribué au développement international de ses clients algériens ainsi qu'au développement local de ses clients internationaux. Il propose une gamme complète de solutions de financement d'équipements professionnels.

La BNP LG algérien finance les actifs des secteurs d'activité suivants :

- Travaux publics, transport, manutention et l'industrie.

### **3-2-2-3- Société Générale Algérie SGA**

---

<sup>57</sup><http://www.albaraka-bank.com> (consulté le 25/11/2019).

<sup>58</sup><http://www.bnppariba.dz> (consulté le 25/11/2019 à 10h22).

Créée le 29 mars 2000. Elle est sous forme d'une société par actions au capital de 500 millions de Dinars détenu à 100% par le Groupe Société Générale,

Elle a également mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé « SOGELAESE ». Dans ce domaine, la société générale Algérie 'SGA' dispose d'une large expérience au Moyen- Orient, en Asie, en Europe de l'Est et même au Maghreb.

La SOGELEASE finance:

- Le matériel roulant;
- Les engins de travaux publics;
- Les équipements industriels;
- Le matériel médical.

#### **3-2-2-4- NATEXIS Banque Populaire Algérie**

Elle a été créée le 25 avril 1999, après l'autorisation du Conseil de la monnaie et du crédit n° 98-04 du 20-09-1998.

Son capital de 500 millions Dinars détenus par les actionnaires suivants<sup>59</sup>:

- 400 millions dinars par la NATEXIS Banque;
- 100 millions dinars par la Société de Banque Française et Internationale.

#### **3-2-2-5- La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR)**

Est une institution financière nationale créée le 13 mars 1982 sous la forme juridique de société par actions. Son capital social est de 33 000 000 000 de DA. Elle a pour missions principales le développement et financement du secteur agricole, du secteur agro-industriel et la promotion du monde rural.

C'est qu'en 2008 qu'elle lance le crédit-bail agricole en Algérie après la dissolution de la SALEM. Elle propose aussi à sa clientèle le leasing mobilier, destiné aux exploitants agricoles, patrons d'entreprises, de PME/PMI et de micros entreprises, professions libérales (vétérinaires, médecins, et pharmaciens exerçant en milieu rural).

Le montant maximum qu'elle peut financer par contrat est de 1 milliard de DA.

---

<sup>59</sup><http://www.natixis.dz> (consulté le 25/11/2019 à 10h30).

### Conclusion

Ce chapitre a pour objet de donner des notions de base sur le crédit-bail, cela en vue d'introduire une étude de ce mode de financement.

Le leasing peut être financier, opérationnel, mobilier, immobilier, à caractère national ou international, avec deux variantes, qui sont la cession bail et le crédit-bail adossé ainsi que beaucoup d'opérations similaires, telles que la location simple, la location de vente, la location financière ....etc.

Le crédit-bail a fait l'objet de plusieurs codifications nationales et internationales que ce soit sur le plan juridique, comptable, ou fiscal, après son apparition il a été suivi progressivement par la création de nouvelles sociétés spécialisée dans ce dernier.

# Chapitre VI : Etude d'un projet d'investissement financé par la CNEP- Banque

## **Introduction**

Afin de compléter et d'appuyer ce que nous avons vu et traité au cours des chapitres précédents, et de mettre en évidence les différentes étapes d'un financement bancaire, d'un projet d'investissement au sein de la CNEP-Banque, nous proposons en guise d'illustration, l'étude d'un cas pratique concret portant sur le financement d'une entreprise pour le renforcement de parc matériel, et cela dans la limite des données disponibles.

Dans ce cadre, nous avons tenté de mener une étude personnelle d'un dossier sélectionné au sein de lieu de stage, à l'aide des techniques d'analyse et d'évaluation bancaire.

Notre étude sera portée sur le financement de projet par deux modes de financement (crédit d'investissement classique et crédit-bail), afin d'aider le client à prendre la meilleur décision pour son investissement.

A cet effet, ce chapitre est subdivisé en trois sections :

- Dans la première section nous présenterons la structure d'accueil (la d'érection régionale CNEP-Banque de Tizi-Ouzou) ;
- La deuxième section sera consacrée au montage et l'étude d'un dossier de crédit ;
- Et la troisième section portera sur l'étude d'un projet d'investissement financé par la CNEP-Banque de Tizi-Ouzou.

## **Section 1 : La présentation de la caisse nationale d'épargne et de prévoyance**

### **(CNEP-Banque)**

Le paysage bancaire Algérien est marqué depuis le début des années 1990 par une mutation rendue possible par l'application de la loi 90-10 du 14/04/1990 sur la monnaie et le crédit.

Cette loi marquait un tournant car elle annonçait la naissance d'un nouveau système bancaire qui devait prendre en charge le financement de l'économie nationale d'une autre façon que celle qui a prévalu jusqu'alors.

En effet, des années de dirigisme économique ont abouti à un système bancaire que beaucoup de spécialistes ont tant décrié. Un système dont les lenteurs sont criardes et qui joue le rôle de simple caisse de l'état distribuant du crédit selon des autorisations administratives, et collectant l'épargne des ménages.

L'innovation introduite ou celle voulue est de permettre au système bancaire de jouer un rôle de plus en plus important dans le cadre des réformes initiées par les pouvoirs publics.

Les banques ont connu une évolution plus ou moins palpable dans la mesure où elles étaient libres de choisir la gamme des produits à offrir à la clientèle puisque la spécialisation qui avait prévalu avait disparue plus ou moins nettement.

Dans ce paysage bancaire la CNEP-Banque a évolué au gré des réformes et de l'environnement tant réglementaire qu'économique.

La section suivante sera donc consacrée à la présentation générale de la *CNEP*-Banque à travers son historique, son évolution, son organisation ainsi que ses missions.

### **1-1- Présentation de la CNEP-Banque en général**

#### **1-1-1- Historique de la CNEP-Banque**

La caisse Nationale d'épargne et de prévoyance Banque, par abréviation « CNEP Banque », est un établissement public doté de la personnalité civile et d'une autonomie financière. Elle a été créée par la loi N<sup>o</sup> 64-227 du 10/08/1964 sur la base du réseau de la Caisse de Solidarité des Départements et des Communes d'Algérie (CSDCA). Son siège social est à Alger.

Selon les termes de la loi N ° 64-227 du 10/08/1964, les missions dévolues à la CNEP-Banque sont :

- La collecte de l'épargne ;

- Le financement de l'habitat social.

La première agence de la CNEP-Banque a officiellement ouvert ses portes le 1<sup>er</sup> Mars 1967 à Tlémcen.

La CNEP-Banque a connu plusieurs mutations dans un souci de redressement et d'élargissement de son champ d'action, les principaux changements sont repris ci-après.

#### **1-1-1-1- Première période (1964-1970) : collecte de l'épargne**

Cette période était celle de la mise en place du livret d'épargne. Les deux attributions principales assignées à la Caisse d'épargne de l'époque étaient :

- La collecte de l'épargne ;
- L'octroi du crédit pour l'achat de logement (prêts sociaux).

#### **1-1-1-2- Seconde période (1971-1979): encouragement du financement de l'habitat**

Durant cette période, l'effort était surtout consacré à l'encouragement du financement de l'habitat et au développement de la présence de la caisse sur le marché d'épargne.

Au mois d'avril 1971, une instruction a chargé la CNEP de financer les programmes de réalisation de logements en utilisant les fonds du trésor public. Dès lors, l'épargne des ménages va connaître un essor prodigieux. A la fin de l'année 1975 furent vendus les premiers logements au profit des titulaires de livrets d'épargne.

En 1979, le réseau de la CNEP comptait 46 Agences et bureaux de collecte.

#### **1-1-1-3- La décennie 1980: La CNEP au service de la promotion immobilière**

De nouvelles tâches sont assignées à la CNEP. Il s'agit des crédits aux particuliers pour la construction de logements et le financement de l'habitat promotionnel au profit exclusif des épargnants. La CNEP entreprit une politique de diversification des crédits accordés notamment en faveur des professions libérales, des travailleurs de la santé, des coopératives de service et des transporteurs.

#### **1-1-1-4- LA CNEP après 1997**

A partir de 1997, la CNEP est passée du statut de caisse à celui de banque, sa nouvelle dénomination est désormais la « CNEP Banque ». Cette dernière s'est vue élargir son champ d'action aux produits autrefois l'apanage des banques primaires et ce par décision N°01/97 du 09/06/1997 émanant du ministère des finances.

Suite à cette décision ministérielle, la CNEP est érigée sous la forme d'une Société Par Actions (SPA). Le capital social de la CNEP-Banque est fixé à 14 milliards de dinar divisé en 14 000 actions de 1000DA chacune. La CNEP Banque a été immatriculée au registre de commerce en date du 24/12/2000 sous le numéro 00138291300, aussi tous les dirigeants ont été agréés par le gouverneur de la banque d'Algérie.

Outre ses 209 Agences d'exploitation, la CNEP Banque a signé depuis longtemps une convention avec les PTT (actuellement Algérie Poste) pour la distribution de ses produits via le réseau postal.

#### **1-1-1-5- Le 31 Mai 2005 : financement des investissements dans l'immobilier**

L'assemblée Générale extraordinaire a décidé, le 31/05/2005, de donner la possibilité à la CNEP-Banque de s'impliquer davantage dans le financement des infrastructures et activités liées à la construction, notamment pour la réalisation de biens immobiliers à usage professionnel, administratif, industriel ainsi que les infrastructures hôtelières, de santé, éducatives et culturelles.

#### **1-1-1-6- Le 17 juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque**

L'assemblée générale ordinaire du 17 juillet 2008 relative au repositionnement stratégique de la banque décide:

- D'autoriser au titre des crédits aux particuliers ;
- Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque à l'exclusion des prêts pour l'achat, la construction, l'extension et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel ;
- Pour le financement de la promotion immobilière, sont autorisés :
  - Le financement des programmes immobiliers destinés à la vente ou à la location, y compris ceux intégrant des locaux commerciaux ou professionnels ;
  - Le financement de l'acquisition ou de l'aménagement des terrains destinés à la réalisation de logements.
- Le financement des entreprises.

#### **1-1-2- Organisation de la CNEP Banque**

La CNEP-Banque est gérée par un conseil d'Administration qui comprend outre le Président Directeur Général nommé par décret et choisi en fonction de sa compétence en matière économique et financière, cinq administrateurs qui représentent les divers ministères intéressés à sa gestion, soit :

- Le ministère de l'intérieur ;
- Le Ministère de l'économie et des finances ;
- Le ministère des travaux publics ;
- Le ministère des affaires sociales ;
- Le ministère des postes et télécommunications

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion de l'administration et de l'instruction dans le cadre des activités statutaires de cette dernière et des plans financiers nationaux :

- Il décide de son organisation générale et arrête les règlements intérieurs sur proposition du Président Directeur Général ;
- Il décide des actions judiciaires à introduire.

La gestion courante de la CNEP-Banque et l'exécution des décisions du conseil d'administration sont confiées à un Président Directeur Général nommé par décret. Ce dernier assure le fonctionnement de la CNEP-Banque comme il assure d'autres fonctions fixées au préalable.

### **1-1-3- Organigramme général de la CNEP-Banque**

Le contrôle du fonctionnement de l'institution est assuré par un commissaire aux comptes agréé par le ministère de l'économie et des finances. Les activités commerciales et administratives de ses agences sont encadrées par quatorze (14) Directions de Réseaux, à compétence géographique déterminée sur la base d'un découpage du territoire national et l'implantation des agences.

L'autorité de la Direction Générale s'exerce par l'intermédiaire de sept (7) Directions Générales adjointes (crédit, administration, recouvrement, système d'information, développement, finance et comptabilité, contrôle) auxquelles sont rattachées des directions centrales. L'organigramme de la CNEP-Banque peut être représenté par le schéma repris dans la page suivante :

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

---

**Schéma n°08 :** Organigramme général de la CNEP-Banque

#### **1-1-4- Missions et opérations de la CNEP-Banque**

##### **1-1-4-1- Les missions de la CNEP-Banque**

Les missions de la CNEP-Banque portent essentiellement sur :

- La collecte de l'épargne ;
- Le financement de l'habitat ;
- La promotion de l'immobilier

##### **A) La collecte de l'épargne**

La collecte de l'épargne des ménages s'effectue par l'intermédiaire de deux réseaux :

- Le réseau propre à la CNEP- banque réparti à travers tout le territoire national ;
- Le réseau postal composé de 3204 points de collectes répartis sur les 48 Wilayas.

Outre les livrets d'épargne (livret d'épargne logement et livret d'épargne populaire), la CNEP- Banque offre d'autres produits d'épargne à ses clients :

- Les dépôts à terme logements pour les personnes morales ;
- Les bons de caisse ;
- Les dépôts à terme banque pour les personnes physiques ;
- Les comptes chèques aux particuliers ;
- Les comptes courants ou commerciaux pour les commerçants.

##### **B) Le financement de l'habitat**

Les prêts accordés par la CNEP-banque servent principalement à :

- La construction, l'extension, la surélévation ou l'aménagement d'un bien immobilier (épargnant ou non épargnant) ;
- La construction par des tiers (promotion immobilière privée ou publique) ;
- L'achat, l'aménagement ou la construction de locaux à usage commercial ;
- L'acquisition de logements neufs auprès des promoteurs publics ou privés ;
- La cession de biens entre particuliers ;
- La location habitation ;
- L'acquisition de terrains destinés à la construction.

##### **C) La promotion immobilière**

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

---

Outre le financement des particuliers, la CNEP-Banque intervient aussi en amont dans le cadre du financement des promoteurs immobiliers publics et privés ayant des projets et destinés à la vente ou à la location. Elle intervient aussi dans le financement de l'acquisition des terrains destinés à la promotion immobilière.

### **1-1-4-2- Les opérations de la CNEP Banque**

Aujourd'hui, la CNEP-Banque n'est plus une caisse d'épargne. C'est une Banque à part entière, cela suppose donc que les types d'opérations qu'elle accomplit sont ceux relevant de son statut de banque de 1997 et qui consistent à :

- Recevoir et gérer des fonds quel que soit leur durée et leur forme ;
- Emettre des emprunts à court, moyen et long terme, sous toutes formes ;
- Consentir des prêts sous toutes formes dont ceux destinés au financement de l'habitat ;
- Participer à des emprunts ainsi qu'à toute souscription ;
- Donner toute acceptation, caution et garantie de toute nature ;
- Effectuer toutes les opérations sur les valeurs mobilières conformément aux conditions légales et réglementaires ;
- Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires au sein de la Banque.

### **1-2- Présentation du Réseau de Tizi-Ouzou**

La direction du réseau est une structure hiérarchique et de soutien aux agences implantées au niveau de sa circonscription territoriale, définie par voie réglementaire, elle exerce au niveau régional toute fonction déléguée par la Direction Générale.

Le document portant organisation Générale de la CNEP-Banque retrace ainsi les missions de la Direction du réseau :

- Gérer, développer et rentabiliser le fonds de commerce de la banque ;
- Veiller à l'application stricte du dispositif réglementaire global de la banque ;
- Servir de feed-Back d'information aux structures centrales quant aux difficultés rencontrées dans l'application de textes ;
- Veiller à l'application stricte de la politique de contrôle de la banque et à la prise en charge effective des remarques ou réserves émises par les organes de contrôle de la banque

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

---

La Direction du Réseau est structurée en cinq départements.

L'organisation générale d'une Direction du réseau est reprise dans l'organigramme de la page suivante :

**Schéma n°09 : Organigramme général d'une Direction de Réseau**

La Direction du Réseau de TIZI-OUZOU a été créée en 1993. Elle compte 15 Agences réparties sur les territoires de 03 wilayas : Boumerdès (1 agence), Tizi-Ouzou (09 Agences), Bouira (05 Agences).

En termes d'effectif le réseau compte près de 300 employés (siège réseau et agences) dont 40% sont des cadres. L'effectif du réseau de Tizi-Ouzou est aussi jeune et plus de 35% des cadres sont de formation universitaire.

S'agissant de la collecte de l'épargne, le réseau de Tizi-Ouzou figure parmi les trois premiers réseaux à l'échelle Nationale alors que pour le placement des crédits il est à la 4<sup>ème</sup> place.

La Direction du réseau compte investir dans l'ouverture de nouvelles agences dans les régions à forte densité de population et qui représentent un intérêt certain en matière de collecte de l'épargne et de placement des crédits. C'est ainsi que dans le cadre du plan de développement du réseau à moyen terme, l'ouverture d'agences dans les localités de Mekla, Azzefoun, Tizirt est prévue.

#### **1-2-1- Présentation du Département Contrôle du Réseau**

Le département contrôle du réseau de Tizi-Ouzou est composé de 07 éléments chapeautés par un chef de département qui assure l'animation et le suivi de cette équipe.

##### **1-2-1-1- Missions du département Contrôle**

Le département contrôle du réseau de Tizi-Ouzou assure les missions suivantes :

- Contrôle des engagements des agences relevant du réseau soit 15 structures dont la fréquence est trimestrielle ;
- Contrôle à distance de l'ensemble des volets d'activité des agences et ce pour permettre un suivi régulier des risques et surtout déceler à temps les anomalies pouvant engendrer des problèmes potentiellement problématiques pour l'institution bancaire ;
- Réalisation de toute mission confiée par la direction du réseau ou les organes de la Direction Générale et ce pour rendre compte ponctuellement d'un aspect particulier de la gestion ;
- Informer les structures du réseau (les autres départements) de toute anomalie relevée et qui risque d'engendrer des risques à la banque ;

- Contrôle à la demande de la Direction Générale des dossiers d'investissement engagés par les agences relevant de la Direction Régionale.

### **1-2-1-2- Organisation du département contrôle**

Le département contrôle est composé de deux services : un service dédié au contrôle opérationnel et un autre service chargé du contrôle à distance.

Le service contrôle opérationnel intervient dans le cadre du contrôle sur place et sur pièces des dossiers de crédits. Il est chargé notamment du contrôle des dossiers de crédits engagés par les agences ainsi que des contrôles des activités « épargne et comptabilité ».

Le service contrôle à distance intervient quant à lui à distance et veille au suivi et à la tenue des dossiers permanents de contrôle, son rôle est crucial du fait qu'il vise à mettre en place des bases de contrôle qui permettent de baliser le terrain et de veiller à la détection à temps des erreurs éventuelles.

Les deux services sont complémentaires et travaillent en harmonie complète. Le service contrôle à distance sert généralement à préparer les missions du service opérationnel et facilite par la même occasion l'intervention de ce dernier.

## **Section 2 : Montage et étude d'un dossier de crédit**

Par manque des moyens de financement interne, le promoteur fait recours aux banques pour satisfaire le manque de financement interne. De l'autre côté, le banquier exige certaines conditions pour décider de l'octroi du crédit.

Pour cela, une étude est faite pour vérifier ces conditions. Le banquier demande ainsi au promoteur de constituer tout un dossier contenant des documents administratifs, juridiques, comptables, financiers et techniques. Après l'étude du dossier présenté, le banquier donne son avis sur l'octroi ou non du crédit.

Dans cette section, nous présentons les principales phases que suit une demande de crédit après la présentation du point relatif à la constitution du dossier de crédit. Ces phases expriment l'entrée en relation entre l'entrepreneur et la banque, l'étude des critères primordiaux inclus dans les décisions d'octroi de crédit s'avère nécessaire.

Ces critères sont, entre autres, la Valeur Actuelle Nette (VAN), le Taux de Rentabilité Interne (TRI) et la méthode des Ratios.

### **2-1- La Constitution du dossier de crédit**

Le dossier de crédit comporte l'ensemble des documents exigés par le banquier au promoteur. Le dossier contient :

- Une demande de crédit ;
- Des documents administratifs et juridiques ;
- Des documents comptables ;
- Des documents financiers.

#### **2-1-1- La demande de crédit**

La demande de crédit présentée par le client doit contenir un certain nombre de pièces et documents nécessaires pour une bonne analyse financière fiable et pour une juste évaluation du risque.

Le client qui sollicite un ou des crédits est donc tenu :

- De faire la demande par écrit et d'y joindre des documents de base, dans le cas où ces documents figurent déjà dans son dossier mais ont plus d'un an ;
- De compléter sa demande par tout autre document ou pièce que le banquier jugera nécessaire pour l'étude de sa demande.

#### **2-1-2- Les documents administratifs et juridiques**

Cette demande est accompagnée d'une :

- Copie légalisée des statuts pour les personnes morales ;
- Délibération des associés autorisant le gérant à contracter des emprunts bancaires si cette disposition n'est pas prévue dans les statuts ;
- Copie légalisée du registre de commerce ou toute autre autorisation ou agrément d'exercer ;
- Copie légalisée de la déclaration d'investissement enregistrée auprès d'un organisme d'aide au financement d'un investissement telle que l'ANDI (Agence Nationale de Développement de l'Investissement) ;
- Copie légalisée du Bulletin Officiel des Annonces (BOAL) ;
- Copie légalisée du titre de propriété, acte administratif bail de location du terrain et/ou du local d'exploitation ;
- Délibération du conseil d'administration autorisant l'investissement pour les Entreprises Publiques et Economiques (EPE).

#### **2-1-3- Les documents comptables**

Les documents comptables constituent une base importante pour toute prise de décisions. Pour cela, le banquier utilise les documents suivants :

- Bilans définitifs et TCR (Tableaux des Comptes de Résultats) y compris les annexes réglementaires des trois (3) dernières années. Ces bilans sont aussi demandés dans le cas d'une demande de crédit d'exploitation ;
- Bilans et TCR prévisionnels établis sur la durée du crédit sollicité et dûment signés par un commissaire au compte ;
- Pièces fiscales et parafiscales récentes (moins de trois (3) mois) et apurées pour les entreprises en activité ou la déclaration d'existence pour les entreprises n'ayant pas encore exercé.

#### **2-1-4- Les documents financiers**

Une étude technico-économique du projet est aussi réalisée par le chargé de l'étude de crédit de la banque. Ces documents sont relatifs à :

- La note sur l'opportunité du projet ;
- La fiche technique ;
- La structure des coûts ;
- La structure de financement ;
- La nature des crédits ;
- La structure des coûts de production et des prix de vente ;
- La facture pro-forma et/ou contrats commerciaux récents pour les équipements à acquérir ;
- L'état descriptif et estimatif des travaux de génie civil et bâtiments restant à réaliser. Cet état est établi par un bureau d'architecture agréé ;
- Tous les justificatifs des dépenses déjà réalisées dans le cadre du projet.

Quant aux documents techniques, ces derniers complètent les documents comptables ainsi que les documents économiques. Ces documents se présentent comme ci-après :

- Le permis de construire en cours de validité ;
- Le plan de masse et de situation du projet à réaliser ;
- Le plan d'architecture et de charpente ;
- L'étude géologique du site et d'autorisation de concession délivrée par l'autorité compétente pour les projets de carrière ;
  
- L'étude d'analyse de la quantité du gisement pour les projets de production de matériaux de construction et autre.

Après la présentation du dossier de demande de crédit, le banquier passe à l'étude du projet. Le banquier se base sur l'étude des bilans financiers, réels et prévisionnels, pour étudier et analyser le dossier de demande de crédit. Cette étude commence par l'élaboration du bilan financier.

Ce dernier est obtenu par le reclassement et le retraitement des informations contenues dans le bilan comptable.

A ce titre, le banquier exige les deux documents à savoir, le bilan comptable et le bilan financier.

Le dossier de crédit est allégé pour le leasing aux documents suivants :

- Demande de crédit ;
- Bilan et TCR réel et prévisionnel ;
- Plan de charge pour les entreprises de bâtiment ;
- Rapport du commissaire aux comptes ;
- Copie du registre de commerce et des statuts juridique ;
- Extrait de rôle ;
- Situation fiscale et parafiscale ;
- -Facture pro-forma ;
- Garantie dont la convention de crédit fait partie.

## **2-2- L'Etude du projet**

Le bilan comptable est un document exigé par les autorités (direction des impôts), celui-ci décrit l'image de l'entreprise envers l'extérieur, le bilan comptable décrit séparément les éléments de l'actif et les éléments du passif.

Pour l'étude du projet, le bilan constitue donc le premier document à étudier auquel s'ajoutent d'autres études. Ainsi dans ce point, nous présentons :

- ✓ Le bilan financier ;
- ✓ Les critères de la rentabilité et du choix d'investissement ;
- ✓ La capacité d'autofinancement.

### **2-2-1- Le bilan financier**

Chaque dossier de crédits doit être subit par une analyse financière qui y fête par le banquier, elle sert à étudier les composantes de ce dossier et aboutir un diagnostic.

Le banquier effectue une analyse du bilan financier. Cette analyse permet d'étudier les composantes du bilan financier en vue de faire un diagnostic de la situation de l'entreprise.

Cette analyse dite d'analyse financière, elle peut être définie comme une démarche qui s'appuie sur l'examen critique de l'information comptable et financière fournies par

l'entreprise à destination des tiers et ayant pour but d'apprécier, le plus objectivement possible, sa performance économique et financière, la pertinence de ses choix de gestion et de sa solvabilité.

Selon M. Alin (2001), « l'analyse financière recouvre les savoir-faire déployés pour exploiter l'information comptable. On peut définir l'analyse financière comme une méthode de compréhension de l'entreprise à travers ses états comptables, c'est une méthode qui a pour objet de porter un jugement globale sur le niveau de performance de l'entreprise et sur sa situation financière (actuelle et future) »<sup>60</sup>. Après l'étude des bilans comptables et financiers, il y a une étude du projet par :

- L'utilisation des critères de choix d'investissement ;
- L'utilisation de la méthode de ratios ;
- L'analyse du secteur d'activité ;
- L'analyse technique ;
- L'analyse des coûts.

#### **2-2-2- Les critères de la rentabilité et du choix d'investissement**

Quatre critères permettent le choix d'investissement. On trouve :

- La Valeur Actuelle Nette (VAN) ;
- Le Taux Interne de Rentabilité (TRI) ;
- Indice de Profitabilité (IP) ;
- Le Délai de Récupération (DR).

##### **2-2-2-1- La Valeur Actuelle Nette (VAN)**

La VAN est un critère de référence en matière de choix d'investissement, si la VAN est positive, l'investissement contribue à accroître la valeur de l'entreprise. Une VAN positive montre que l'entreprise a la capacité de récupérer le capital investi, rémunérer les fonds immobilisés et dégager un surplus. Sa formule de calcul est la suivante :

$$\text{VAN} = \sum \text{Cash-Flows actualisé} - I_0.$$

Avec : "I<sub>0</sub>" Le montant de l'investissement initial.

---

<sup>60</sup>ALIN Marion, « analyse financière concepts et méthode », DUNOD 2<sup>ème</sup> édition, Paris, 2001, page6.

### **2-2-2-2- Le Taux de Rentabilité Interne (TRI)**

Le TRI est le taux actuariel pour lequel la VAN du projet est nulle. Si le TIR est supérieur au taux d'actualisation, l'investissement peut être réalisé car le gain des fonds investis est supérieur à leur coût d'opportunité. Son mode de calcul est comme suit :

$$\text{TRI} \longrightarrow \text{VAN}=0$$

### **2-2-2-3- L'Indice de Profitabilité (IP)**

Il permet de choisir le projet rentable toute en rationalisant le capital investi, sa formule de calcul est la suivante :

$$\text{IP}= 1+ (\text{Valeur Actuelle Nette/ Investissement Initial } I_0)$$

### **2-2-2-4- Le Délai de Récupération du capital investi (DR)**

C'est un indicateur qui permet d'estimer la durée nécessaire pour que les cash-flows actualisés puissent récupérer le Capital Investi  $I_0$ .

$$\text{DR}= I_0/ \text{cash-flows actualisés}$$

### **2-2-3- La Capacité d'autofinancement**

La capacité d'autofinancement peut être définie comme la différence entre l'ensemble des produits réellement encaissés et l'ensemble des charges réellement décaissées. Elle renseigne sur l'aptitude de l'entreprise à se financer par ses propres moyens c'est-à-dire la totalité des ressources internes que l'entreprise pourrait consacrer à l'autofinancement. Ces ressources sont constituées par l'encaissement des produits diminuées du paiement des charges.

La capacité d'autofinancement s'obtient par deux méthodes :

- Premier cas : à partir des produits encaissés et des charges décaissées ;
- Deuxième cas : à partir du résultat de l'exercice.

**Le premier cas:** nous pouvons présenter ces produits et ces charges dans le tableau N°02 ci-après :

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°02** : Calcul de la CAF par la méthode soustractive

Charges décaissées	Produits décaissés
Charges d'exploitation : - Achats ; - Autres charges externes ; - Impôts et taxes ; - Charges du personnel.	Produits d'exploitation : - Ventes - Production stockée ; - Production immobilisée ; - Subventions d'exploitation.
Excédent (insuffisance) brut d'exploitation	
Autres charges de gestion courante	Autres produits de gestion courante Transfert de charges d'exploitation
Charges financières : - Charges financières	Produits financiers : - Produits financiers ; -Transferts de charges financières
Charges exceptionnelles : -Charges exceptionnelles sur opérations de gestion ; -Autres charges exceptionnelles.	Produits exceptionnels : -Produits exceptionnels sur opérations de gestion ; -Autres produits exceptionnels -Transfert de charges exceptionnelles.
Participations des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices	Produit - report en arrière des déficits

**Source** : L Georges, M. Michèle, « Manuel de gestion financière », Ed BERT1, Alger, 2011, page 79.

**Le deuxième cas** : à partir du résultat de l'exercice, dans cette méthode la capacité d'autofinancement s'obtient par la formule suivante :

$$\text{CAF} = \text{résultat} + (\text{charges non décaissées} - \text{produits non encaissés})$$

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

Ce deuxième cas est dit de méthode de calcul additive.

Nous pouvons récapituler l'ensemble des produits non encaissés et des charges non décaissés dans le tableau n° 03 ci-après:

**Tableau n°03** : Calcul de la CAF par la méthode additive

Charges non encaissées (charges calculées)	Produits non encaissés (produits calculés)
Dotations aux amortissements	Reprises sur amortissements
Dépréciations et provisions	Reprises sur dépréciations et provisions
Charges financières :	Produits financiers :
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.	Reprises sur amortissements, et provisions des actifs financiers.
Charges exceptionnelles :	Produits exceptionnels :
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés ;	Produits des cessions d'éléments d'actif ;
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.	Quote-part de subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice ;
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions.

**Source** : L. Georges, M. Michèle, « Manuel de gestion financière », Ed BERTI, Alger, page 79.

### **2-3- L'analyse par la méthode des ratios**

Le ratio est le rapport entre deux grandeurs significatives. C'est l'outil d'analyse qui permet de comparer entre deux masses du bilan.

Il existe plusieurs ratios. Les ratios que nous allons présenter sont ceux que nous utiliserons dans notre étude de cas pratique, ainsi ces ratios sont :

- Le ratio d'indépendance financière ;
- Les ratios de structure ;
- Les ratios de liquidité ;
- Les ratios de rotation de l'activité et de gestion.

#### **2-3-1- Le ratio d'indépendance financière**

Le ratio d'indépendance financière nous renseigne sur le rapport existant entre les sources de financement interne et les sources de financement externe de l'entreprise. Ainsi que ce ratio mesure la capacité d'endettement de l'entreprise<sup>61</sup>.

$$RI = (DLMT/FP)$$

### 2-3-2- Les indicateurs de l'équilibre financier

L'équilibre financier de l'entreprise est analysé par le calcul de trois (03) indicateurs qui montrent la situation financière de l'entreprise à court terme, à moyen et à long termes. Se basant sur l'ouvrage d'E. Cohen (2006), ces indicateurs sont calculés comme il apparaît dans le tableau ci-après :

**Tableau n°04 : calcul des indicateurs des équilibres financiers**

<b>FR = FP + DLMT - VI</b>	<b>BFR = VE + VR + VD - DCT</b>	<b>TN = FR - BFR</b>
----------------------------	-------------------------------------	----------------------

**Source : Elie COHEN, « Analyse financière », page 249 et 260.**

L'analyse de ces indicateurs fait ressortir :

- $FR > 0$  : l'entreprise dégage une marge de sécurité en plus du financement de ses investissements ;
- $FR < 0$  : l'entreprise a un besoin de financement à long terme ;
- $FR = 0$  : l'entreprise finance juste ses investissements ;
- $BFR > 0$  : l'entreprise a un besoin de financement dans son cycle d'exploitation ;
- $BFR < 0$  : l'entreprise a une politique financière adéquate envers ses clients et ses fournisseurs ;
- $FR > BFR$  en plus qu'elle finance ses investissements et couvre son BFR, l'entreprise dégage un surplus qu'elle met dans sa trésorerie ;
- $FR < BFR$  l'entreprise a un FR positif mais n'est pas suffisant pour satisfaire son BFR donc elle retrouve avec une trésorerie négative ;
- $FR = BFR$  l'entreprise dégage un surplus sur lequel elle ne peut juste que de couvrir son BFR, donc une TR nulle.

<sup>61</sup>L. Georges, M. Michèle, « Manuel de gestion financière », Ed BERTI, Alger, page 79.

### 2-3-3- Ratios de liquidité

La liquidité du bilan définie par le fait que les actifs à moins d'un an sont supérieurs aux dettes à moins d'un an. La liquidité du bilan fait en sorte que l'encaissement des ventes permettra de payer les dettes dans les mois à venir<sup>62</sup>.

$$\mathbf{R2 = (ACTIF CIRCULANT / DCT)}$$

Ce ratio exprime la liquidité générale de l'entreprise car il permet de connaître l'aptitude de celle-ci à rembourser ses dettes à court terme par son actif circulant, il doit être supérieur à 1.<sup>63</sup>

$$\mathbf{R3 = (ACTIF CIRCULANT HORS STOCK / DCT)}$$

Ce ratio mesure la liquidité restreinte, c'est-à-dire la capacité de l'entreprise à régler ses dettes à moins d'un an avec ses liquidités et ses quasi-liquidités. Il nous renseigne aussi sur la rapidité du cycle de commercialisation.<sup>64</sup>

$$\mathbf{R4 = (DISPONIBILITE / DCT)}$$

Ce ratio, dénommé ratio de liquidité immédiate, mesure l'aptitude de l'entreprise à faire face au remboursement de ses dettes à court terme par ses disponibilités immédiates.

### 2-3-4- Les ratios de rotation d'activité et de gestion

$$\mathbf{R5 = \frac{\text{stock moyen de matières premières}}{\text{total en hors taxes des matières premières achetées}} * 360}$$

Ce ratio permet de savoir le délai de découlement des matières premières pour les transformées en produits semi fini et produit fini.

$$\mathbf{R6 = \frac{\text{stock moyen de produits finis}}{\text{production vendue}} * 360}$$

---

<sup>62</sup>THIBIERGE Christophe, « analyse financière », Ed Vuidert, 2007, Paris, Page 64.

<sup>63</sup> Idem.

<sup>64</sup> Idem.

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

Ce ratio servira au calcul de la durée de vente des produits fabriqués par l'entreprise.

Ces deux ratios sont calculés aussi pour apprécier de la vitesse de rotation des stocks dans les entreprises de production.

$R7 = \frac{\text{frais de personnel}}{VA}$	$R8 = \frac{\text{frais financiers}}{VA}$	$R9 = \frac{DAA+DAP}{VA}$	$R10 = \frac{CAF}{VA}$
---	---	---------------------------	------------------------

**Source :** Elie COHEN, « Analyse financière », page 265 et 269.

Ces quatre ratios nous permettent de connaître la part de la valeur ajoutée allouée à chacun des postes insérés en numérateur.

### **2-3-5- Les ratios de rentabilité**

$$R11 = \frac{VA}{CA(HT)}$$

Ce ratio mesure l'importance de la valeur ajoutée par rapport au chiffre d'affaire. Plus ce ratio est élevé plus le niveau d'intégration de l'entreprise est important. En effet plus ce ratio est proche de 1 plus :

- La taille de l'entreprise est grande ;
- Son pouvoir de négociation est important ;
- Elle perd de flexibilité du fait du niveau élevé des charges fixes.

$$R12 = \frac{\text{résultat d'exploitation hors frais financiers}}{\text{total bilan}}$$

$$R13 = \frac{\text{résultat net}}{\text{total bilan}}$$

Ces deux ratios permettent d'apprécier respectivement la rentabilité économique et la rentabilité financière.

En plus de l'étude de dossier par la méthode des ratios, le banquier doit faire d'autres études au dossier pour mieux cerner les risques encourus par ce projet, à ce point qu'intervient l'étude de la viabilité du projet.

## **2-4- L'étude de la viabilité du projet**

Après le dépôt du dossier par le promoteur, le banquier étudie sa viabilité en se basant sur l'analyse :

- Commerciale ;
- Du secteur d'activité ;
- Technique ;
- Des coûts.

### **2-4-1- L'Analyse commerciale**

L'analyse commerciale porte sur l'analyse de la capacité de l'entreprise à écouler sa production sur le marché et par conséquent, à assurer la vente de ces produits. De ce fait, l'entreprise aujourd'hui, avant tout processus de production, l'entreprise effectue une étude de marché. L'analyse commerciale se base sur le principe « des quatre (4) P »<sup>65</sup> à savoir :

- Product (produit) ;
- Price (prix) ;
- Place (la distribution) ;
- Promotion (la communication).

#### **2-4-1-1- Le produit**

C'est une analyse des techniques de marketing qui fait appel à l'information, l'observation. L'analyse doit être faite de manière prudente et de est focalisées sur :

- La qualité de la production envisagée par l'entreprise comme la nature de la production, le type de production, les différentes particularités technologiques ainsi que les caractéristiques de la production ;
- Les différents besoins auxquels la production envisagée répondra ;
- Les éventuels substituts de la production ;
- Le degré d'obsolescence du produit, c'est-à-dire le produit envisagée est dans quelle phase (lancement, croissance, maturité ou déclin) ;
- La gamme de production du produit envisagé : haute gamme, moyenne gamme ou bien bas de gamme.

#### **2-4-1-2- Le prix**

L'analyse du prix se fait sur la base de la recherche des informations permettant de résumer la position de l'entreprise sur le marché. Ces informations portent sur :

- La compétitivité des prix afin de mesurer le rapport qualité/prix des produits de l'entreprise,

---

<sup>65</sup> LENDREVI-LEVY-LINDON, « mercator », Dunod, Paris, 2009, page 223-494.

- La politique de vente pratiquée par l'entreprise en étudiant le rapport de l'entreprise avec le marché envisagé.

#### **2-4-1-3- La distribution**

La distribution est liée à l'analyse des moyens de transport et de logistique pratiquée par l'entreprise pour écouler ses produits sur les différents marchés qu'elle souhaitait pénétrer, ainsi que l'utilisation ou la non utilisation des intermédiaires dans la distribution (la sous-traitante c'est-à-dire de donner une marge bénéficiaire à des transporteur qui vend ses produits ou bien de constituer des dépôts de vente).

#### **2-4-1-4- La promotion**

On entend par promotion l'ensemble de toutes les informations, messages et signaux de toute nature que l'entreprise émet, volontairement ou non, en direction de tout le public.

L'objectif par l'analyse de la promotion des produits est de la recherche d'information sur :

- Les moyens de télécommunications utilisés par l'entreprise pour faire connaître ses produits ou services, c'est-à-dire recenser les médias utilisés ;
- L'existence ou la création d'un service après-vente ;
- La force de vente par l'étude des techniques de marketing utilisées pour une meilleure vente des produits de l'entreprise.

#### **2-4-2- L'analyse du secteur d'activité**

L'appréciation du secteur d'activité constitue un élément fondamental pour le banquier. Le banquier devra impérativement apprécier l'évolution du secteur.

Le banquier est dans l'obligation de savoir la finalité du secteur dans les mois à venir, même dans les années futures, et de vérifier l'impact de cette finalité sur la Situation et le devenir de l'entreprise.

L'analyse du secteur d'activité s'appuie sur l'analyse :

- De marché ;
- Des partenaires ;
- Des concurrents.

#### **2-4-2-1- L'analyse de marché**

Le marché est un lieu de rencontre entre l'offre et la demande, entre les offreurs (entreprises) et les demandeurs (acheteur). Le marché est un élément essentiel dans les relations de l'entreprise.

De ce fait, le banquier étudie le marché des biens et/ou des services de l'entreprise. Cette analyse a pour objectif de faire ressortir les menaces et les opportunités du marché auquel s'adresse l'entreprise et d'étudier dans quelle mesure la production de l'entreprise est assurée

c'est-à-dire qu'il n'y a pas de risque de mévente, ce qui revient à étudier les avantages et les inconvénients afin de maîtriser au mieux le marché auquel la production envisagée sera destinée.

Le contenu de l'étude du marché est essentiellement composé de :

- L'analyse de la demande passé et présente ;
- L'appréciation de la demande future ;
- L'appréciation de l'offre passée, présent et future.

L'objectif de cette étude de marché a aussi comme objectif de prévoir le volume des biens et des services pouvant être vendus sur le marché. Ce volume dépend de certains paramètres tels que :

- La taille, la structure et l'évolution du marché ;
- La localisation du marché visé (régional, national ou international) ;
- Les parts de marché détenues et les parts qu'elle pourra détenir ;
- Le niveau de production et les prix de ventes espérés.

#### **2-4-2-2- Les partenaires**

Il s'agit des agents avec lesquelles l'entreprise est en relation, le banquier se base essentiellement sur l'étude de deux agents à savoir, les clients et les fournisseurs.

Concernant les clients, le banquier pose certaines questions qui sont :

- Quelle est la clientèle de l'entreprise ?
- Est-ce que l'entreprise accorde des délais de paiement à ses clients ?
- Est-ce que ces délais sont respectés par ces clients ?

Quant aux fournisseurs, le banquier est dans l'obligation de savoir :

- Leur nombre car il est préférable qu'il soit assez important afin d'éviter toute perturbation éventuelle résultant de l'indisponibilité temporaire ou définitive des marchandises chez un ou plusieurs fournisseurs ;
- La notoriété de ces derniers ;
- Leur implantation, dont il est préférable qu'elle soit nationale afin d'éviter tout risque de change et risque de destruction de marchandise suite à la livraison ;
- Les délais de paiement où il est important qu'ils soient supérieurs aux délais de recouvrement pour assurer la liquidité pour l'entreprise ainsi que les modalités d'approvisionnement.

### **2-4-2-3- Les concurrents**

L'entreprise est exposée aux règles du marché et par conséquent, à la concurrence. Ainsi toute analyse du marché nécessite impérativement une étude de la concurrence.

La concurrence a des conséquences néfastes sur les entreprises. Cependant, elle met les entreprises dans l'obligation de réduire leur marge de bénéfice, ce qui accroît leurs besoins de financement.

Dans ce cadre, l'analyse portera essentiellement sur :

- Le nombre de concurrents et leur importance (la taille des concurrents, leurs parts de marchés, leur capacité de production,... etc.) ;
- Les prix et les conditions de vente (délais de règlement, modalités de livraison, politique de commercialisation,...etc.).

### **2-4-3- L'analyse technique**

En matière d'analyse technique du projet d'investissement, l'évaluation devra porter essentiellement sur :

- Le processus de production ;
- Les caractéristiques des moyens de production ;
- Les besoins de l'entreprise ;
- La localisation de l'unité de production.

#### **2-4-3-1- Le processus de production**

Il existe plusieurs procédés de fabrication déterminés par les techniciens de l'entreprise, et qui amènent à un même résultat. Le choix est déterminé par des considérations techniques ou économiques comme l'imposition de certaines matières premières, qualification de personnel, capacité financière de l'entreprise, etc.

#### **2-4-3-2- Les caractéristiques des moyens de production**

L'entreprise est devant un multiple choix des moyens de production. Elle acquiert la gamme des matériels qui conditionne la souplesse de son exploitation et ses futures perspectives.

Le banquier demande à accepter les fiches techniques des matériels de l'entreprise, le banquier se renseigne également sur :

- Le volume de production ;
- La superficie des locaux et des ateliers de travail ;
- Le niveau d'obsolescence de l'actif de l'entreprise (matériels de production, locaux, atelier de travail,...etc.).

A travers cette analyse le banquier cherchera à répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les mobilisations corporelles réellement productives ?
- Quelle est la durée de vie de ces immobilisations ?
- A quel niveau d'obsolescence sont-elles ?
- Est-ce que les équipements employés permettent une bonne productivité ?

#### **2-4-3-3- Les besoins de l'entreprise**

Le banquier détermine les besoins de l'entreprise tant pour la période d'investissement (bâtiments, matériels divers,... etc.) que pour celle de l'exploitation (matières premières, main d'œuvre, énergie,...etc.) et ce, dans le but d'avoir une idée précise du coût de démarrage, d'extension et du fonctionnement de l'entreprise.

#### **2-4-3-4- La localisation de l'unité de production**

Le banquier est dans l'obligation de vérifier l'implantation de l'unité de production par rapport à l'emplacement des fournisseurs et du marché. Dans le cas des entreprises spécialisées dans les mines, il est tenu de vérifier la proximité des mines par rapport à l'unité de production pour gagner plus de gain en termes de coût de transport.

#### **2-4-4- L'analyse des coûts**

Dans l'analyse des coûts, le banquier doit apprécier :

- Le délai de réalisation ;
- L'analyse des coûts.

##### **2-4-4-1- Le délai de réalisation**

L'évaluateur vérifie les délais de réalisation du projet, car tout retard accusé dans la réalisation de ce projet engendre des surcoûts, donc un manque à gagner du point de vue financier ainsi qu'un retard en termes de production.

##### **2-4-4-2- L'analyse des coûts**

Cette analyse consiste à vérifier la validité de tous les coûts liés au projet qu'il s'agisse de ceux liés à l'investissement ou ceux de l'exploitation. En effet, l'importance de ces coûts rend l'évaluateur obligé de mener cette analyse avec exhaustivité (aucun coût ne doit être omis sous peine de faire une analyse peu crédible) et viabilité (les coûts doivent être fixés après de multiples consultations auprès des fournisseurs, des organismes ou des institutions susceptibles de détenir l'information). Sur cet angle, l'évaluateur doit s'intéresser :

- **En matière d'investissement** aux :
  - Différents frais et valeurs des immobilisations incorporelles ;
  - A la nature et au coût de revient des immobilisations incorporelles ;
- **En matière d'exploitation**, l'intérêt est porté au montant des différentes charges telles que les matières premières et fournitures, les frais de personnel, les impôts et taxes, les

dotations aux amortissements,...etc.

### **Section 3 : Etude d'un projet d'investissement financé par le crédit classique et le crédit-bail au sein de la CNEP-Banque**

L'étude d'un dossier de crédit nécessite la connaissance de certains éléments liés à l'entreprise qui sollicite l'emprunt. Les pièces constitutives du dossier doivent permettre au banquier de s'assurer d'abord de la situation juridique de la relation, de faire une analyse financière du projet afin de mener une étude sur la structure financière de l'entreprise et de sa capacité de remboursement des crédits sollicités.

Dans cette section, nous allons présenter d'abord le montage du dossier de crédit, ensuite l'étude de dossier de crédit d'investissement enfin l'étude d'un dossier de crédit-bail.

#### **3-1- Montage d'un dossier du crédit**

##### **3-1-1- Identification de demandeur de crédit**

Afin de mieux connaître l'entreprise demandeur de crédit, le banquier devra mener une étude approfondie et cela à travers plusieurs stations :

###### **3-1-1-1- Présentation de l'entreprise**

La SARL SEDAMIR est une société à responsabilité limitée créée en 2011 par-devant Maître X, notaire à Tizi-Ouzou le 15/03/2011, sous le Numéro 2011/175. .

Elle est composée de deux associés, en l'occurrence Mr X et Mme X. Ils détiennent 50% de parts chacun.

Son champ d'intervention est les travaux publics en général et les prestations de services notamment le transport d'agrégats. Elle est à sa quatrième année d'exercice avec des chiffres d'affaires plus que prometteurs.

L'année 2011 fut consacrée à la création, la structuration et à l'organisation administrative de la société. Durant cet exercice, elle acquit une larde des équipements, et ce n'est qu'en 2012 et 2013 que l'activité a réellement débuté.

Ainsi donc, elle a réalisé durant ces deux exercices, les chiffres d'affaires ci-après :

2012.....	81 547 981.00 DA.
2013.....	184 686 655.00 DA
2014.....	256 656 523.00 DA.

## CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)

En résultats, elle est bénéficiaire de :

- 4 571 576.00 DA en 2012
- 25 518 049.00 DA en 2013
- 106 521 477.00 DA en 2014

Ces chiffres d'affaires dénotent largement le dynamisme des promoteurs et leur maîtrise du créneau d'activité. Ils sont tous deux dans le domaine, à noter que le gérant est issue d'une famille d'entrepreneurs.

La famille X possède déjà une entreprise dans le domaine des travaux publics de catégories VIII.

RAISON SOCIALE	SARL SEDAMIR BTPH
FORME JURIDIQUE ET CAPITAL SOCIAL	SARL AU CAPITAL SOCIAL DE 124 000 000.00DA
R/C numéro	15/00-1004598 B11
Domaine d'activité	-Exploitation des pierres de taille pour la construction et l'industrie. -Location d'engins. -Entreprise de travaux de bâtiment tous corps d'état. -Transport sur toutes distances de marchandises. -Entreprise de grands travaux publics et hydrauliques.
BRANCHE D'ACTIVITE	PRESTATION DE SERVICE ET PRODUCTION
SIEGE SOCIAL	Immeuble X, Local n° X, 3 <sup>ème</sup> Etage, Axe 1 <sup>er</sup> Novembre, Wilaya de Tizi-Ouzou.
ASSOCIE	-Mr X -Mme X
GERANT ET DIRIGEANT	Mr X

**Source :** document interne de la CNEP-Banque.

### **3-1-1-2- Objet du projet**

L'objet du présent dossier est une extension de capacités de l'entreprise en renforçant son parc matériel pour mener à bien et dans les meilleures conditions son plan de charge.

### **3-1-1-3- Localisation du projet**

Immeuble X, local n°X, 3<sup>ème</sup> étage, axe 1<sup>er</sup> Novembre, wilaya TIZI-OUZOU.

### **3-1-1-4- Présentation du marché**

Le marché des travaux publics connaît un essor considérable en Algérie. Des enveloppes budgétaires très importantes sont consacrées par les pouvoirs publics, des sommes colossales y sont injectées par l'Etat en vue de moderniser le pays en infrastructures de qualité.

Des chantiers titanesques sont ouverts, nous noterons principalement l'autoroute EST/OUEST et ses différentes pénétrantes à hauteur de ses 1200 km de longueur.

L'offre de réalisation nationale est insuffisante d'où le recours massif aux entreprises étrangères qui ont répondu favorablement

Partant du principe que les voies de communications sont un axe prioritaire dans le développement du pays, l'Etat a aussi inauguré l'ouverture d'autres routes ainsi que la modernisation du tissu déjà existant. C'est-à-dire que l'offre de travail est réelle et existante dans ce créneau.

Cette opportunité a été saisie par la SARL SEDAMIR pour investir le créneau bien précis en se dotant de moyens qui lui permette de répondre aux exigences du secteur.

C'est ainsi que des rapports privilégiés ont été noués avec le leader national des travaux publics en l'occurrence : le groupe ETRHB.

Les contacts ont été fructueux et ont abouti à la conclusion de marchés conséquents avec le groupe.

L'entreprise SEDAMIR élargit de jour en jour son portefeuille de partenaires, des marchés sont en cours de négociation avec un partenaire turc.

### **3-1-1-5- Montant de l'investissement**

Le montant total de l'investissement est estimé à une valeur de 285 251 500.00DA.

### **3-1-2- Etude technico-économique**

Cette étude est faite par le comptable, une fois le client a eu tous les documents nécessaires pour faire le dossier de crédit d'investissement.

### **3-1-2-1- Le chiffre d'affaire**

Les prévisions de clôture du chiffre d'affaire sont estimées à hauteur de 320 millions de dinars pour l'année 2015.

Avec l'extension des moyens matériels de l'entreprise ; l'entreprise ambitionne de passer à un plan de charge dépassant le milliard de dinars à partir de 2016.

Ainsi nous pouvons valablement estimer le chiffre d'affaire à hauteurs des montants ci-après :

- 2016.....650 000 000,00 DA
- 2017.....780 000 000,00 DA
- 2018.....860 000 000,00 DA
- 2019.....950 000 000,00 DA
- 2020.....1 020 000 000,00 DA
- 2021.....1 071 000 000,00 DA

Nos prévisions sont tout à fait réalisables au regard des performances passées de l'entreprise.

### **3-1-2-2- Matières et fournitures consommées**

Les consommations intermédiaires retenues pour cette activité, sont principalement la consommation de carburant, lubrifiants, pièces de rechange et tous produits d'entretien. Elles peuvent être estimées pour ce type d'activité à l'ordre de 50% du chiffre d'affaires.

Soit les totaux matières et fournitures consommées pour la première année de :

$$650000\ 000,00 \times 50\% = 325\ 000\ 000,00\ DA$$

### **3-1-2-3- Les services**

Les dépenses de services retenues sont :

- Prestations de services.....7 500 000,00 DA
- Sous trétance.....65 000 000,00 DA
- Autre consommation, entretien...etc.....10 420 000,00 DA
- Primes d'assurances.....4 500 000,00 DA
- Honoraires.....11 500 000,00 DA
- Déplacements.....2 500 000,00 DA
- Autre services.....9 500 000,00 DA

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

---

Soit un total service.....110 920 000,00 DA

### **3-1-2-4- Les frais du personnel**

Dans le cadre de l'extension de son activité, la SARL SEDAMIR compte créer 18 emplois permanents en plus de ceux existant.

**Tableau n°05 : détails des frais de personnel**

<b>Poste de travail</b>	<b>Nombre</b>	<b>Salaire mensuel</b>	<b>Salaire annuel</b>
Chauffeurs	10	330 000,00	3 960 000,00
Conducteur d'engins	05	170 000,00	2 040 000,00
Agents de sécurité	03	50 000,00	600 000,00
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>550 000,00</b>	<b>6 600 000,00</b>

**Source :** document interne de la CNEP-Banque.

Salaire annuel.....6 600 000,00 DA

Charges sociales 26%.....1 716 000,00 DA

Masse salariale.....8 316 000,00 DA

### **3-1-2-5- Impôts et taxes**

Les impôts et taxes calculés sur le chiffre d'affaire sont pour le premier exercice de.....13 000 000,00 DA

### **3-1-2-6- Les frais financiers**

Ces frais correspondent aux intérêts estimés sur le crédit d'investissement, objet de la présente étude.

**Tableau n°06 : détails des frais financiers**

<b>Année</b>	<b>Intérêt/CMT</b>
1 <sup>ère</sup> année	6 987 500
2 <sup>ème</sup> année	6 987 500
3 <sup>ème</sup> année	5 590 000
4 <sup>ème</sup> année	4 192 500
5 <sup>ème</sup> année	2 795 000
6 <sup>ème</sup> année	1 397 500

**Source :** document interne de la CNEP-Banque

### **3-1-2-7- Dotations aux amortissements**

Les dotations annuelles sont reprises dans le tableau suivant :

**Tableau n°07 : amortissements de matériel à acquérir (taux 20%)**

<b>Désignation</b>	<b>Valeur d'origine (DA)</b>	<b>Taux %</b>	<b>Amortissement (DA)</b>
Immobilisations incorporelles	343 564 636.81	20	68 712 927.37
<b>Total</b>	<b>343 564 636.81</b>		<b>68 712 927.37</b>

**Source :** document interne de la CNEP-Banque.

## **3-2- Etude d'un projet d'investissement**

Cette étude est faite par la banque après avoir reçu l'étude technico-économique du projet, et aide cette dernière à prendre une décision finale sur la rentabilité de l'investissement ou non et de savoir aussi si ce client aura le pouvoir de rendre le crédit dans les délais établie selon le type du crédit.

### **3-2-1- L'étude sur les données réelles**

#### **3-2-1-1- Présentation des documents comptables fournis par le client**

Le client présente quelques documents comptables faits par un expert-comptable.

- Les bilans financiers réels et prévisionnels

Voir les annexes.

- Les TCR

Voir les annexes.

### 3-2-1-2- Analyse des équilibres financiers à travers les indicateurs financiers

- Calcul FRN, BFR et TR

$FRN = \text{capitaux permanents} - \text{actifs fixe} ; FRN = CP - VI$

$BFR = (VE + VR) - (DCT - DF) ; BFR = FRN - VD ;$

$BFR = (\text{stocks} + \text{créances}) - \text{dettes à CT}$

$TR = FRN - BFR$

**Tableau n°08 : calcul de FR et BFR (UM)**

Désignation	2012	2013	2014
Actif circulant	24 042 227	49 173 204	146 576 964
D.C.T	26 542 779	39 686 045	69 053 537
<b>F.Roulement</b>	- 2 500 552	9 487 159	77 523 427
Capitaux permanent	45 571 576	46 788 477	291 066 170
Actif immobilisé	48 072 128	37 301 318	213 542 743
<b>F.Roulement</b>	- 2 500 552	9 487 159	77 523 427
F.Roulement	-2 500 552	9 487 159	77 523 427
Disponibilités	4 780 576	27 283 360	1 491 085
<b>B.F.R</b>	- 7 281 128	- 17 796 201	76 032 342
Stocks + créances	19 261 650	21 889 844	144 848 351
Dettes à CT	26 542 778	39 686 045	68 816 009
<b>B.F.R</b>	- 7 281 128	- 17 796 201	76 032 342

**Source :** réaliser par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

#### Commentaires :

- Le fonds de roulement FR a connu une évolution positive pour toute la période, il était

## **CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

---

L'entreprise est en équilibre financier à long terme ;

- Le besoin en fonds de roulement BFR est négatif pour les deux premiers exercices, il enregistre une évolution positive pour l'exercice 2014.

**Tableau n°09 : calcul de trésorerie TN**

<b>Désignation</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>FRN</b>	-2 500 552	9 487 159	77 523 427
<b>BFR</b>	-7 281 128	-17 796 201	76 032 342
<b>TR</b>	4 780 576	27 283 360	1 491 085

**Source :** réaliser par nous-mêmes à partir des documents internes de la CNEP-Banque.

### **Commentaires :**

- La trésorerie nette TR est positive durant toute la période : l'entreprise est en équilibre financier immédiat.

### **3-2-1-3- L'analyse par les ratios**

L'analyse par la méthode des ratios permet de suivre l'évolution des performances économiques et financières de l'entreprise dans le temps, d'effectuer des comparaisons par rapport aux entreprises qui exercent dans le même secteur d'activité et aux usages de la profession et de mesurer le risque de défaillance.

Les principaux ratios utilisés par les banquiers sont classés en plusieurs catégories dont les principes sont :

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°10 : Ratios de structure financière**

Libellé	2012	2013	2014
<b>Ratio d'investissement = VI/∑Actif</b>	$R = \frac{48\,072\,127}{72\,114\,355} = 0,66$	$R = \frac{37\,301\,319}{86\,474\,524} = 0,43$	$R = \frac{64\,542\,741}{211\,119\,708} = 0,31$
<b>Ratio de financement = CP/∑Actif</b>	$R = \frac{45\,571\,576}{72\,114\,355} = 0,53$	$R = \frac{46\,788\,477}{86\,474\,524} = 0,65$	$R = \frac{142\,066\,171}{211\,119\,708} = 0,67$
<b>Ratio d'endettement = FP/DLMT</b>	$R = \frac{5\,571\,576}{40\,000\,000} = 0,14$	$R = \frac{15\,799\,614}{30\,988\,863} = 0,51$	$R = \frac{124\,076\,855}{17\,989\,316} = 6,90$
<b>Financement des emplois stables = DLMT/VI</b>	$R = \frac{40\,000\,000}{48\,072\,127} = 0,83$	$R = \frac{30\,988\,863}{37\,301\,319} = 0,83$	$R = \frac{17\,989\,316}{64\,542\,741} = 0,28$
<b>Autonomie financière = DLMT/CP</b>	$R = \frac{40\,000\,000}{45\,571\,576} = 0,88$	$R = \frac{30\,988\,863}{46\,788\,477} = 0,66$	$R = \frac{17\,989\,316}{142\,066\,171} = 0,13$

**Source :** réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaire :**

- Les ratios d'autonomie financière pour les deux années 2012 et 2013 sont supérieurs à 0,5 cela signifie que l'entreprise est autonome, par contre en 2014 le ratio est inférieur à 0,5 signifie que que l'entreprise n'est pas autonome.
- Les ratios d'endettement pour les deux premières années est inférieur à 1, ce qui exprime que la capacité d'endettement à moyen et à long terme de l'entreprise est saturée contrairement à l'année 2014.

**3-2-1-4- Analyse de la rentabilité**

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°11 : les ratios de la rentabilité**

Désignation	2012	2013	2014
<b>Rentabilité Financière = résultat net/FP</b>	$R = \frac{4\,571\,576}{5\,571\,576} = 0,82$	$R = \frac{10\,228\,038}{15\,799\,614} = 0,65$	$R = \frac{106\,521\,477}{124\,076\,855} = 0,86$
<b>Rentabilité économique= EBE/ capital engagé pour exploitation</b>	$R = \frac{15\,705\,165}{72\,114\,355} = 0,22$	$R = \frac{22\,213\,351}{86\,474\,524} = 0,26$	$R = \frac{124\,997\,812}{211\,119\,708} = 0,59$
<b>Rentabilité commerciale= résultat net/CA(HT)</b>	$R = \frac{4\,571\,576}{81\,547\,981} = 0,06$	$R = \frac{10\,228\,038}{171\,165\,731} = 0,06$	$R = \frac{106\,521\,477}{256\,656\,523} = 0,42$

**Source :** réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaire :**

- Le ratio de la rentabilité financière est positif pendant les trois années, il a connu une diminution en 2013, plus le taux de rentabilité financière est élevé plus le risque pris par les actionnaires ou associés sera élevé.
- Le taux de rentabilité économique est positif pendant les trois exercices, il mesure le rendement de la totalité des fonds investis dans l'entreprise, on remarque que le rendement de la totalité des fonds investis est assez important pour les trois années, ce ratio est respectivement de 22%, 26% et 59% avec une augmentation d'une année à une autre.
- Le taux de rentabilité commerciale est positif pour les trois exercices étudiés.

**3-2-2- L'étude prévisionnelle**

### **3-2-2-1- Analyse par le TCR**

**Chiffre d'affaire** = prestation fournie.

**Valeur ajoutée** = prestation fournie – matières et fournitures consommées – services.

**Excédent Brut d'Exploitation** = la valeur ajoutée – frais du personnel – impôts et taxes.

**Résultat d'Exploitation** = EBE – frais financiers – frais divers – dotations aux amortissements.

**Résultat hors exploitation** = 0.

**Résultat Brut de l'Exercice** = résultat d'exploitation + résultat hors exploitation.

**Résultat net de l'exercice** = résultat brut de l'exercice – impôts sur les bénéfices.

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°12:** calcul des soldes intermédiaires de gestion (calculer à partir du TCR)

Désignation	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Chiffred'affaire</b>	252 228 673	277 451 540	305 196 694	335 716 363	369 288 000	406 216 800
Autres consommations	50 446	55 490	61 039	67 143	73 858	81 243
Services extérieurs	126 114 336	124 853 193	122 078 678	100 714 909	73 857 600	60 932 520
<b>Valeurajoutée</b>	<b>126 063 891</b>	<b>152 542 857</b>	<b>183 056 977</b>	<b>234 934 311</b>	<b>295 356 542</b>	<b>345 203 036</b>
Frais de personnel (-)	22 241 908	28 914 480	31 805 928	34 986 521	38 485 173	42 333 691
Impôt et taxes (-)	7 566 860	8 323 546	9 155 901	10 071 491	11 078 640	12 186 504
<b>EBE</b>	<b>96 255 123</b>	<b>115 304 830</b>	<b>142 095 148</b>	<b>189 876 299</b>	<b>245 792 729</b>	<b>290 682 842</b>
Dotations aux Amort	72 999 861	57 050 300	57 050 300	57 050 300	57 050 300	-
Frais fin	12 265 101	12 265 101	9 812 081	7 359 061	4 906 041	2 453 020
Frais divers	2 522 287	2 774 515	3 051 967	3 357 164	3 692 880	4 062 168
<b>Résultatd'exploitati on</b>	<b>8 467 873</b>	<b>43 214 913</b>	<b>72 180 800</b>	<b>122 109 775</b>	<b>180 143 508</b>	<b>284 167 654</b>
IBS (23%)	1 947 611	9 939 430	16 601 684	28 085 248	41 433 007	65 358 560
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>6 520 263</b>	<b>33 275 483</b>	<b>55 579 216</b>	<b>94 024 526</b>	<b>138 710 501</b>	<b>218 809 093</b>

**Source :** réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaires :**

- L'analyse financière des bilans fait ressortir une croissance de chiffre d'affaire prévisionnel, ils passent de 252 228 673,00 DA à la première année d'exercice à 406 216 800,00 DA à la sixième année.
- Les résultats prévisionnels sont bénéficiaires et suivent la même cadence que les CA et de VA, ils sont respectivement de 6 520 263,00 DA, 33 275 483,00 DA, 55 579 216,00 DA, 94 024 526,00 DA, 138 710 501,00 DA, 218 809 093 DA de la première à la sixième année d'exercice.

**3-2-2-2- Analyse de la solvabilité**

L'entreprise reste solvable lorsque l'actif réel net permet de couvrir l'ensemble des dettes.

**A) Calcul de la CAF (Capacité d'autofinancement)**

C'est la ressource interne dégagée par l'entreprise du fait de son activité, c'est l'aptitude potentielle de l'entreprise à s'autofinancer par l'exploitation d'un exercice.

**Tableau n°13 : Evaluation prévisionnelle de la CAF (crédit classique)**

<b>Libellé</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Résultat net d'exercice</b>	6 520 263	33 275 483	55 579 216	94 024 526	138 710 501	218 809 093
<b>+Dotations Aux Amortissements</b>	72 999 861	57 050 300	57 050 300	57 050 300	57 050 300	-
<b>-Dotations aux Provisions</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>CAF</b>	79 520 124	90 325 783	112 629 516	151 074 826	195 760 801	218 809 093

**Source :** réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaire :**

- La CAF prévisionnelle de cette entreprise enregistre des variations positives plus en plus importantes.
- La CAF est en augmentation elle passe de 79 520 124,00 DA à l'année 2016 à 218 809 093,00 DA à l'année 2021, permettant ainsi à l'entreprise le remboursement de ses dettes.

**3-2-2-3- Analyse des critères de la rentabilité (calcul de la VAN économique)**

**A) Calcul des cash-flows actualisés**

**Tableau n°14 : calcul des cash-flows (crédit classique)**

<b>Libellé</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>CAF</b>	79 520 124	90 325 783	112 629 516	151 074 826	195 760 801	218 809 093
<b>Cash-flows cumulés</b>	79 520 124	169 845 907	28 475 423	433 550 249	629 311 050	848 120 143
<b>Cash-flows actualisés</b>	72 291 021,82	74 649 407,44	84 620 222,39	103 186 138,92	121 552 056,07	123 512 028,66
<b>Cash-flows actualisés cumulés</b>	72 291 021,82	146 940 429,26	231 560 651,65	334 746 790,57	456 298 846,64	579 810 875,3

**Source :** Réaliser par nous-mêmes à partir des documents internes de la CNEP-Banque.

Le taux d'actualisation=10%

**Cash-flows actualisés**

$$=79\,520\,124*(1.1)^{-1}+ 90\,325\,783*(1.1)^{-2}+ 112\,629\,516*(1.1)^{-3}+ 151\,074\,826*(1.1)^{-4}+ 195\,760\,801*(1.1)^{-5}+ 218\,809\,093*(1.1)^{-6}$$

$$=72\,291\,021,82+ 74\,649\,407,44+ 84\,620\,222,39+ 103\,186\,138,92+ 121\,552\,056,07+ 123\,512\,028,66$$

$$= 579\,810\,875,3 \text{ DA}$$

**Commentaire :**

- A partir des cash-flows prévisionnels, cumulés et actualisés, l'investissement serait récupéré à partir de la 4<sup>ème</sup> année (2019).

**B) La valeur actuelle nette économique (VAN)**

C'est la différence entre la somme des cash-flows actualisés au taux d'intérêt (i) et le montant initialement engagé (I).

$$VAN = \sum \text{cash-flows actualisés} - I_0$$

Dans cet investissement :

$$I = 285\,251\,500,00 \text{ DA}$$

$$\text{Cash-flows} = 579\,810\,875,3 \text{ DA}$$

$$VAN = 579\,810\,875,3 - 285\,251\,500,00 = 294\,559\,375,3 \text{ DA}$$

**Commentaires :**

- On déduit une VAN positive ce qui veut dire que ce projet est acceptable.
- Le projet à récupérer le montant de l'investissement, à payer le coût des ressources et enrichi d'un montant égale à la VAN, il est donc rentable.
- La valeur actuelle nette dégagée est très importante. Elle atteste d'un projet rentable, l'entreprise connaît un enrichissement égale à cette VAN et ce, après récupération de la mise de fond initiale.

**C) Indice de profitabilité (IP)**

IP est le rapport entre les cash-flows actualisés et le montant initialement engagé (I)

$$IP = 1 + \frac{VAN}{I_0}$$

$$IP = 1 + \frac{294\,559\,375,3}{285\,251\,500} = 1,03$$

$$IP = 2,03$$

**Commentaires :**

- Cet indice démontre que pour chaque 2 DA investi, rapportera 3 centimes à la durée de vie de projet.

**D) Le taux de rentabilité interne (TRI)**

Pour un taux d'actualisation :  $T_1=34\% \longrightarrow VAN_1= 1\ 168\ 569,18$

$T_2=35\% \longrightarrow VAN_2= - 5\ 721\ 513,58$

$$TRI= 34+ [(35-34)*1\ 168\ 569,18] / 1\ 168\ 569,18- (-5\ 721\ 513,58)= 34,17$$

**Commentaires :**

- Le projet est rentable lorsque le taux d'actualisation est inférieur à 34,17 %.

**E) Le délai de récupération (DR)**

$I_0 = 285\ 251\ 500$  DA

D'après les cash-flows cumulés actualisés l'investissement sera récupéré entre la 3<sup>ème</sup> et la 4<sup>ème</sup> année.

Le DR actualisé = 3 ans + Période (P)

$I_0 - \text{Cash-flows actualisés cumulés de la 3<sup>ème</sup> année}$

$P = \frac{\text{Cash-flows actualisés de la 4<sup>ème</sup> année}}{\text{Cash-flows actualisés de la 4<sup>ème</sup> année}}$

Cash-flows actualisés de la 4<sup>ème</sup> année

$285\ 251\ 500 - 231\ 560\ 651,65$

$P = \frac{\text{Cash-flows actualisés de la 4<sup>ème</sup> année}}{\text{Cash-flows actualisés de la 4<sup>ème</sup> année}}$

$103\ 186\ 138,92$

$P = 0,52$  années

1an  $\longrightarrow$  12 mois

0,52  $\longrightarrow$  N  $\longrightarrow$  N = 0,52\*12= 6,24 mois

Egalement :

1 mois  $\longrightarrow$  30 jours

0,24  $\longrightarrow$  j  $\longrightarrow$  j = 0,24\*30= 7 jours

Donc, le DR actualisé égale à :

**DR = 3ans +6mois +7jours**

L'entreprise commence à récupérer sa mise initiale le : 07/07/2019.

### **3-2-2-4- La VAN de financement**

#### **A) Le tableau d'amortissement**

Emprunt : 199 676 050

Durée de crédit : 06 ans

Différé : 1 année

Taux d'intérêt : 5.25 %

Le client décide de rembourser son emprunt par tranches égales, également appelé par amortissement constant, c'est-à-dire que les remboursements seront échelonnés tout au long de la période de l'emprunt sachant que le montant consacré au remboursement reste stable pendant toute la durée de vie de l'emprunt.

Le remboursement par amortissement constant est calculé en divisant le montant global de l'emprunt par sa durée de vie, et donc dans notre étude

L'amortissement constant = 199 676 050 / 5= 39 935 210 DA

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°15 : le tableau d'amortissement**

<b>Année</b>	<b>Capital initial</b>	<b>Amorti- ssement</b>	<b>Intérêt</b>	<b>TVA/ intérêts</b>	<b>Frais financiers</b>	<b>Restant dû</b>	<b>échéance</b>
<b>2016</b>	199676050		10482993	1991769	12474761	199676050	12474761
<b>2017</b>	199676050	39935210	10482993	1991769	12474761	159740840	52409971
<b>2018</b>	159740840	39935210	8386394	1593415	9979809	119805630	49915019
<b>2019</b>	119805630	39935210	6289796	1195061	7484857	79870420	47420067
<b>2020</b>	79870420	39935210	4193197	796707	4989904	39935210	44925114
<b>2021</b>	39935210	39935210	2096599	398354	2494952	0	42430162
	<b>Total</b>	199676050	41931971		49899045		249575094

**Source :** réaliser par nous-mêmes d'après les données internes de la CNEP-Banque.

**B) La VAN de financement**

$$VAN = \sum \text{cash-flows} - I_0$$

**Tableau n°16 : Calcul de la VAN de financement du crédit classique**

<b>Années</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Financement emprunt</b>	199676050						
<b>Economie d'impôt sur ammorti- ssement</b>		16789968.03	13121569	13121569	13121569	13121569	00
<b>Economie d'impôt sur l'intérêt</b>		2869195.03	2869195.03	2295356.07	1721517.11	1147677.92	573838.96
<b>Annuités</b>		-12474761	-52409971	-49915019	-47420067	-44925114	-42430162
<b>Cash-flows</b>	199676050	7184402.06	-36419206.97	-34498093.93	-32576980.89	-30655867.08	-41856323.04
<b>Cash-flows actualisés</b>	199676050	6531274.6	-30098518.16	-25918928.57	-22250516.28	-19034881.55	-23626803.16
<b>VAN de financement</b>	<b>85277676.88</b>						

**Source :** réaliser par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Remarque :**

On remarque que la VAN de financement dégagée d'après les calculs précédents est inférieure à la VAN économique calculée précédemment ( $85\,277\,676,88 < 294\,559\,375,3$ ), et cela veut dire que l'autofinancement est plus avantageux que le financement par emprunt pour le client.

### **3-3- Etude d'un projet du crédit-bail**

#### **3-3-1- Les conditions de financement**

- Quotité de financement : 100% de valeur d'acquisition du bien.
- La valeur du bien :
  - Le prix d'acquisition en TTC
  - Les frais d'enregistrement et de publicité
  - Les honoraires du notaire.
- Durée de la location en crédit-bail : 03 à 15 ans maximum.
- Différé de paiement : 03 à 06 mois.
- Loyers intercalaires : mensuel, ou à l'issue de la période de différé.
- Période d'utilisation des fonds : 02 mois.
- Taux de marge : applicable et fixé par les conditions générales de banque en vigueur.
- Paiement des loyers : terme échu ;
- Périodicité : mensuelle ;
- Loyer majoré : 10% minimum ;
- Dépôt de garantie : un loyer en HT renouvelable ;
- Frais de dossier : selon les conditions de Banque en vigueur ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Commission de gestion : 0,5% flat du montant crédit-bail ;
- Intérêt de retard : 2%
- Les loyers d'une opération de crédit-bail comprennent :
  - Le prix d'achat du bien loué réparti en échéances ;
  - Une marge correspondant aux profits rémunérant le risque du crédit-bail ;
  - Tous les frais accessoires (enregistrement, publicité, etc....) liés à l'opération de crédit-bail.

- A l'expiration de la période de location :
  - Le crédit Preneur acquière le bien loué pour sa valeur résiduelle, telle que fixée au contrat (levée de l'option d'achat à terme) ;
- Levée de l'option d'achat anticipée :
  - Remboursement au moins 50% du montant de financement hors loyer majoré ;
  - Indemnité de réemploi : 4% TTC sur montant remboursé par anticipation.
- Valeur résiduelle : 01% H.T de la valeur d'acquisition du bien.

### **3-3-2- L'analyse financière du projet**

#### **3-3-2-1- Analyse par le TCR**

**Montant du projet** = 285 251 500,00 DA

**Valeur résiduelle** = 2 852 515,00 DA (1% du montant du projet)

**Loyer majoré** = 28 525 150,00 DA (10% du montant du projet)

**Loyer** = 5 454 676,24 DA (payer chaque fin du mois).

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**Tableau n°17 : calcul des soldes intermédiaires de gestion (calculer à partir du TCR)**

Désignation	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Chiffred'affaire</b>	252 228 673	277 451 540	305 196 694	335 716 363	369 288 000	406 216 800
Autres consommations	50 446	55 490	61 039	67 143	73 858	81 243
Services extérieurs	126 114 336	124 853 193	122 078 678	100 714 909	73 857 600	60 932 520
<b>Valeurajoutée</b>	<b>126 063 891</b>	<b>152 542 857</b>	<b>183 056 977</b>	<b>234 934 311</b>	<b>295 356 542</b>	<b>345 203 036</b>
Frais de personnel (-)	22 241 908	28 914 480	31 805 928	34 986 521	38 485 173	42 333 691
Impôt et taxes (-)	7 566 860	8 323 546	9 155 901	10 071 491	11 078 640	12 186 504
<b>EBE</b>	<b>96 255 123</b>	<b>115 304 830</b>	<b>142 095 148</b>	<b>189 876 299</b>	<b>245 792 729</b>	<b>290 682 842</b>
Dotations aux Amort	72 999 861	57 050 300	57 050 300	57 050 300	57 050 300	-
Loyer	88 526 588,64	65 456 114,88	65 456 114,88	65 456 114,88	65 456 114,88	68 308 629,88
Frais divers	2 522 287	2 774 515	3 051 967	3 357 164	3 692 880	4 062 168
<b>Résultatd'exploitation</b>	<b>-67 793 613,64</b>	<b>-9 976 099,88</b>	<b>16 536 766,12</b>	<b>64 012 720,12</b>	<b>119 593 434,12</b>	<b>218 312 044,12</b>
IBS (23%)	-15 592 531,14	-2 294 502,97	3 803 456,21	14 722 925,63	27 506 489,85	50 211 770,15
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-52 201 082,5</b>	<b>-7 681 597,74</b>	<b>12 733 309,91</b>	<b>49 289 794,49</b>	<b>92 086 944,27</b>	<b>168 100 273,97</b>

Source : réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaire :**

- Les résultats prévisionnels sont bénéficiaires et suivent la même cadence que les CA et de VA, ils sont respectivement de -52 201 082,5 DA, -7 681 597,74 DA, 12 733 309,91 DA, 49 289 794,49 DA, 92 086 944,27 DA, 168 100 273,97 DA de la première à la sixième année d'exercice.

**3-3-2-2- Analyse de la solvabilité**

**A) Calcul de la CAF (Capacité d'autofinancement)**

**Tableau n°18 :** Evaluation prévisionnelle de la CAF (crédit-bail)

<b>Libellé</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Résultat net d'exercice</b>	-52 201 082,5	-7 681 597,74	12 733 309,91	49 289 794,49	92 086 944,27	168 100 273,97
<b>+Dotations Aux Amortissements</b>	72 999 861	57 050 300	57 050 300	57 050 300	57 050 300	-
<b>-Dotations aux Provisions</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>CAF</b>	<b>20 798 778,5</b>	<b>49 368 702,26</b>	<b>69 783 609,91</b>	<b>106 340 094,49</b>	<b>149 137 244,27</b>	<b>168 100 273,97</b>

**Source :** réalisé par nous-mêmes d'après des documents internes de la CNEP-Banque.

**Commentaire :**

- La CAF prévisionnelle de cette entreprise enregistre des variations positives plus en plus importantes.
- La CAF est en augmentation elle passe de 20 798 778,5DA à l'année 2016 à 168 100 273,97DA à l'année 2021.

**3-3-2-3- Analyse des critères de la rentabilité**

## CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)

### A) Calcul des cash-flows actualisés

Tableau n° 19 : calcul des cash-flows (crédit-bail)

Libellé	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CAF	20 798 772,5	49 368 702,26	69 783 609,91	106 340 094,49	149 137 244,27	168 100 273,97
Cash-flows cumulés	20 798 772,5	70 167 480,76	139 951 090,67	246 291 185,16	395 428 429,43	563 528 703,4
Cash-flows actualisés	18 907 980,45	40 800 580,38	52 429 458,99	72 631 715,38	92 602 495,03	94 888 222,29
Cash-flows actualisés cumulés	18 907 980,45	59 708 560,83	112 138 019,82	184 769 735,2	277 372 230,23	372 260 452,52

Source : Réaliser par nous-mêmes à partir des documents internes de la CNEP-Banque.

- Le taux d'actualisation=10%
- **Cash-flows actualisés**

$$= 20\,798\,778,5 \cdot (1,1)^{-1} + 49\,368\,702,26 \cdot (1,1)^{-2} + 69\,783\,609,91 \cdot (1,1)^{-3} + 106\,340\,094,49 \cdot (1,1)^{-4} + 149\,137\,244,27 \cdot (1,1)^{-5} + 168\,100\,273,97 \cdot (1,1)^{-6}$$

$$= 18\,907\,980,45 + 40\,800\,580,38 + 52\,429\,458,99 + 72\,631\,715,38 + 92\,602\,495,03 + 94\,888\,222,29$$

$$= 372\,260\,452,52 \text{ DA}$$

#### Commentaire :

- A partir des cash-flows prévisionnels, cumulés et actualisés, l'investissement serait récupéré à partir de la 6<sup>ème</sup> année (2021).

### B) La valeur actuelle nette (VAN)

$$\text{VAN} = \sum \text{cash-flows actualisés} - I_0$$

Dans cet investissement :

$I = 285\,251\,500,00$  DA

Cash-flows actualisés =  $372\,260\,452,52$  DA

$VAN = 372\,260\,452,52 - 285\,251\,500,00 = 87\,008\,952,52$  DA

**Commentaires :**

- On déduit une VAN positive ce qui veut dire que ce projet est acceptable.
- Le projet a récupéré le montant de l'investissement, à payer le coût des ressources et enrichi d'un montant égale à la VAN, il est donc rentable.
- La valeur actuelle nette dégagée est très importante. Elle atteste d'un projet rentable, l'entreprise connaît un enrichissement égale à cette VAN et ce, après récupération de la mise de fond initiale.

**C) Indice de profitabilité (IP)**

$$IP = 1 + \frac{VAN}{I_0}$$

$$IP = 1 + \frac{87\,008\,952,52}{285\,251\,500}$$

$$IP = 1 + 0,31$$

$$IP = 1,31$$

**Commentaires :**

- Cet indice démontre que pour chaque 1 DA investi, rapportera 31 centimes à la durée de vie de projet.

**D) Le taux de rentabilité interne (TRI)**

Pour un taux d'actualisation :  $T_1 = 17\% \longrightarrow VAN_1 = 2\,464\,101,87$

$T_2 = 18\% \longrightarrow VAN_2 = -7\,389\,178,95$

$$\text{TRI} = 17 + [(18-17) * 2\,464\,101,87] / [2\,464\,101,87 - (-7\,389\,178,95)]$$

$$= 17,25$$

**Commentaires :**

- Le projet est rentable lorsque le taux d'actualisation est inférieur à 17,25 %.

**E) Le délai de récupération (DR)**

$$I_0 = 285\,251\,500 \text{ DA}$$

D'après les cash-flows cumulés actualisés l'investissement sera récupéré entre la 5<sup>ème</sup> et la 6<sup>ème</sup> année.

Le DR actualisé = 5 ans + Période (P)

$$I_0 - \text{Cash-flows actualisés cumulés de la 5<sup>ème</sup> année}$$

$$P = \frac{\text{Cash-flows actualisés de la 6<sup>ème</sup> année}}{\text{Cash-flows actualisés de la 6<sup>ème</sup> année}}$$

$$\frac{285\,251\,500 - 277\,372\,230,23}{94\,888\,222,29}$$

$$P = \frac{285\,251\,500 - 277\,372\,230,23}{94\,888\,222,29}$$

$$P = 0,083 \text{ années}$$

$$P = 0,083 \text{ années}$$

$$1 \text{ an} \longrightarrow 12 \text{ mois}$$

$$0,083 \longrightarrow N \quad \longrightarrow \quad N = 0,083 * 12 = 0,99 \text{ mois}$$

Egalement :

$$1 \text{ mois} \longrightarrow 30 \text{ jours}$$

$$0,99 \longrightarrow i \quad \longrightarrow \quad j = 0,99 * 30 = 29 \text{ jours}$$

Donc, le DR actualisé égale à :

$$\text{DR} = 5 \text{ans} + 0 \text{mois} + 29 \text{jours}$$

$$\text{DR} = 5 \text{ans} + 29 \text{jours}$$

L'entreprise commence à récupérer sa mise initiale le : 29/01/2021.

**CHAPITRE VI : ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA  
CNEP-BANQUE (Tizi-Ouzou)**

**3-2-2-4- La VAN de financement**

$$VAN = \sum \text{cash-flows} - I_0$$

**Tableau n°20 : calcul de la VAN de financement (crédit-bail)**

Années	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Investissement Initial</b>	285251500						
<b>Loyer à payer</b>		- 88526588,64	- 65456114,88	- 65456114,88	- 65456114,88	- 65456114,88	- 65456114,88
<b>Economie d'impôt sur le loyer</b>		20361115,33	15054906,42	15054906,42	15054906,42	15054906,42	15054906,42
<b>Economie d'impôt sur ammortissement</b>		16789968,03	13121569	13121569	13121569	13121569	00
<b>Valeur résiduelle</b>							-2852515
<b>Economie d'impôt sur la valeur résiduelle</b>							656078,45
<b>Cash-flows</b>	285251500	- 51375505,22	- 37279639,46	- 37279639,46	- 37279639,46	- 37279639,46	- 52597645,01
<b>Cash-flows actualisés</b>	285251500	- 46705004,75	- 30809619,39	-28008744,9	- 25462495,36	- 23147723,06	- 29689999,39
<b>La VAN de financement</b>	101427913,15						

Source : réaliser par nous-mêmes d'après les documents internes de la CNEP-Banque.

**Remarque :**

On remarque que la VAN de financement dégagée d'après les calculs précédents est supérieure à la VAN économique calculée précédemment ( $101\,427\,913,15 > 87\,008\,952,52$ ), et cela veut dire que le financement par le crédit-bail est plus avantageux que l'autofinancement.

**3-4- Comparaison entre le crédit d'investissement classique et le crédit-bail**

**Tableau n°21** : la comparaison entre le crédit classique et le crédit-bail

Concept	Crédit-bail	Crédit classique
Montant de financement	Formule idéale de financement (100% du prix d'achat HT), est égale à 285 251 500 DA.	Financement partiel (un apport personnel est obligatoire généralement 30%), est égale 199 676 050 DA.
La prise en charge	La prise en charge totale de l'acquisition par la banque.	Procédure d'acquisition à la charge de l'entreprise cliente.
L'accès au financement	Rapide	Long
La propriété du bien	La banque durant la période de location.	L'entreprise est propriétaire du bien même durant la période de remboursement.
Méthode de remboursement	Paiement des loyers.	Versement de l'annuité de remboursement (capital+ intérêt).
L'échéance	A terme échoir (ou terme d'avance) remboursable par loyers constants, semestriel, trimestriel, ou mensuels.	A terme échu, généralement remboursable par annuités mensuelle.
Le taux consenti	On ne parle pas de taux mais de marge de bénéfice comprise dans le paiement de loyer, c'est le loyer qui est négociable.	On le détermine à l'avance, il est fixe ou variable, il est aussi négociable.

Capacité d'endettement	Elle diminue car elle est inscrite au bilan, donc nécessité d'appliquer l'amortissement, ce qui est différents avec les anciennes normes, avant il était inscrit en hors bilan donc la capacité d'endettement n'est pas affectée.	Immobilisation du bien est inscrite au bilan, donc il faut appliquer l'amortissement, donc un impact sur la structure financière de l'entreprise, la capacité d'endettement diminue.
Durée de l'amortissement	Le bien est amorti sur la durée du contrat même si cette dernière est inférieure à la durée de vie économique.	Le bien est amortissable sur une période fonction de la durée de vie économique du bien.
A l'échéance du contrat	L'entreprise a la possibilité de : racheter le bien pour la valeur résiduelle (restituer le bien, relouer le bien).	Il n'y a pas d'option d'achat au moment du dernier remboursement l'opération est soldée puisque l'entreprise a la propriété du bien.
TVA	Ya une exonération de la TVA.	TVA sur l'investissement payée en totalité par l'entreprise cliente lors de l'acquisition du bien.

**Source :** réaliser par nous-mêmes d'après les données de la CNEP-Banque.

De cette comparaison on peut déduire les avantages et les inconvénients de ces deux modes de financements pour le client et la banque :

- Le crédit-bail présente l'avantage de ne pas exiger le financement de l'investissement, l'apport en fonds propres contrairement au crédit classique qui exige un apport initial, de ce fait le crédit-bail permet la préservation de la trésorerie de l'entreprise afin d'affecter ses fonds propres aux financements des besoins de trésorerie.
- Le crédit classique permet à l'entreprise d'augmenter ses cash-flows par la déduction de l'amortissement des immobilisations et des intérêts de l'emprunt du bénéfice imposable.

- Le crédit-bail quant à lui, permet la déduction de la totalité du loyer en plus l'amortissement du bien d'où la diminution des bénéfices imposable.
- L'aspect capacité d'endettement ne privilégie aucun mode car dans les deux cas l'immobilisation est enregistrée à l'actif du bilan.
- Le taux d'intérêt appliqué favorise le crédit classique dont le coût est inférieur à celui d'un financement par crédit-bail, le taux de marge est plus élevé en crédit-bail, pour le crédit-bail un service rapide a un prix.
- La TVA sur immobilisation est exonérée dans le traitement crédit-bail, l'entreprise paie juste TVA sur loyers, par contre dans le crédit classique, l'entreprise doit payer l'intégralité au jour de l'acquisition sauf pour ont des avantages accordés par l'ANDI<sup>66</sup>.
- Le crédit-bail permet une rapidité de financement ainsi rapidité dans l'étude du dossier (15 jours maximum) ce qui favorise à l'entreprise qui ça soit pour procéder à des investissements imprévus et urgents ou alors pour saisir des opportunités de marché sans pour autant bouleverser leurs structure financière, contrairement aux crédits classiques, qui de par son exigences des garanties, prend plus de temps (ça peut aller jusqu'à à 6 mois ).
- Le crédit-bail offre une souplesse d'adaptation car le bien est choisi par l'entreprise utilisatrice, il s'adapte parfaitement à ses besoins. Mais aussi une souplesse d'adaptation les loyers aux caractéristiques économiques de l'équipement et du marché : montant compatible avec les revenus générés par l'équipement, durée du financement compatible avec la durée de vie économique de l'équipement. Les variations des loyers sont nombreuses : les loyers sont payés d'avance, selon une périodicité mensuelle ou bien trimestrielle en fonction d'un barème linéaire ou dégressif.
- Le recours au crédit-bail ne nécessite pas au preneur de fournir une sûreté réelle, car le titre de propriété du bien est la principale garantie du bailleur, celui-ci pouvant récupérer l'équipement en cas de défaut du locataire.
- Le crédit classique exige des garanties selon le risque du client, la banque exige des Hypothèques, un nantissement, une caution, (ce qui demande des frais et du temps).

---

<sup>66</sup> Agence Nationale de Développement des Investissements [www.douane.gov.dz](http://www.douane.gov.dz).

- Le risque d'obsolescence est supporté par le client dans le crédit classique par contre dans le crédit-bail, le crédit preneur ne se soucie pas du risque d'obsolescence car l'alternative de restituer le bien objet du contrat à échéance lui permet d'opter pour le choix de renouvellement de l'investissement.
- La banque dans le crédit-bail conserve la propriété juridique du bien objet du contrat ce qui fait de lui un créancier privilégié par rapport à d'autres organismes prêteur.
- La banque dans le crédit classique met à la disposition de l'entreprise l'argent et attend le remboursement avec un intérêt selon les conditions du contrat.
- Pour la banque l'opération de crédit-bail a un rendement supérieur par rapport au crédit classique. Cette différence se justifie par le risque important que prenne le bailleur en finançant intégralement l'investissement.
- Si la banque constate que le client demandeur d'un crédit classique dégage un risque élevé, après l'étude du risque par les méthodes développées précédemment elle devra exiger des garanties solides, et si le client ne dispose pas de forte garantie, la banque l'oriente vers un crédit-bail qui n'exige pas de garantie, cela afin de minimiser le risque de défaillance puisque la banque aura comme garantie l'assurance du matériel.
- La banque a un avantage fiscal étant le propriétaire légal du bien, le bailleur bénéficie généralement du droit d'amortissement, déduisant ainsi de son résultat imposable le coût d'acquisition du bien.
- Dans le crédit-bail le crédit bailleur est particulièrement sensible aux aspects maintenance, suivi qui est pris en charge par la banque ce qui fait un avantage.
- De même, l'assurance du matériel est prise en charge par le locataire ce qui garantit en même temps au crédit bailleur la récupération du bien loué dans un bon état si l'option d'achat n'est pas levée.
- L'avantage au crédit classique, la propriété est au même temps juridique et économique, la banque exige un remboursement en annuités c'est tous.
- Le crédit-bail favorise à l'entreprise chaque année les économies d'impôt liées aux dotations aux amortissements malgré que le bien ne lui appartienne pas.
- L'inconvénient pour la banque dans le crédit-bail réside dans la possibilité de la défaillance du locataire, le bailleur est soumis aux aléas du marché de l'occasion dont il ne peut toujours tirer un bon prix.

### **Conclusion**

Dans ce chapitre après avoir calculé ce qui est nécessairement essentiel pour l'évaluation, la rentabilité et la solvabilité de l'entreprise, on a pu constater que l'entreprise qui a demandé le crédit est rentable et solvable, aussi elle a une capacité de remboursement suffisante lui permettant de rembourser ses crédits à long terme. Alors, la banque peut lui accorder le crédit demandé tout en prenant en considération la prise de garantie en cas d'anomalie.

Nous constatons aussi d'après notre étude que :

- Le calcul de la VAN économique aide le chef de l'entreprise à prendre la décision de s'autofinancer ou se financer en faisant un emprunt auprès de la banque.
- Le calcul de la VAN de financement est un élément de jugement exclusif dont dépendra la décision d'un chef de l'entreprise pour le choix de financement de son investissement.
- Cette étude nous a permis aussi de comparer entre les deux modes de financement et de ressortir les avantages et les inconvénients de chacun.

# Conclusion générale

En guise de conclusion et en se basant sur notre étude sur le financement des entreprises par le crédit d'investissement classique et par le leasing, nous avons pu retenir les conclusions suivantes :

Toute entreprise en phase de création ou de croissance désirant investir, la diversité des objectifs pour suivis par les institutions financières ont engendré une véritable prolifération des moyens de crédit et de techniques utilisées pour sa mise en œuvre.

En effet, l'octroi d'un crédit est un acte de gestion d'une portée considérable, en égard à ses enjeux économiques et financiers.

Le crédit-bail et le crédit classique sont deux modes de financement des investissements qui se présentent aux entreprises qui souhaitent augmenter ou acquérir de nouveaux moyens de production pour avoir plus d'avantages économiques et pour avoir plus de parts de marché.

Chaque mode de financement à ces avantages et ses inconvénients, et c'est à l'entreprise de choisir le mode qui lui convient tout en étudiant l'impact de ce mode de financement sur sa pérennité.

A travers les quatre chapitres développés tout au long de notre travail, nous avons étudié théoriquement les différents concepts qu'on a jugés essentiel pour notre thème, nous avons procédé à l'étude d'un cas pratique effectué au niveau de la CNEP-Banque de Tizi-Ouzou dans le but de suivre de près le processus de financement d'un dossier de crédit d'investissement.

A ce niveau, nous avons essayé d'exposer les points essentiels qui déterminent le financement d'un projet d'investissement par deux modes (crédit d'investissement classique et crédit-bail). Et nous avons également présenté une méthodologie dans l'étude et le suivi d'un dossier de crédit, ainsi que les outils d'analyses et évaluations nécessaires avant tout octroi de crédit, pour ensuite illustrer les techniques d'analyse et d'évaluation développées par l'étude d'un cas pratique. Durant ce dernier chapitre nous avons vérifié les deux dernières hypothèses proposées au départ.

Lors de la présentation d'un dossier de crédit au banquier, ce dernier est impérativement soumis à l'étude. C'est sur la base de cette étude que sera donné un avis sur l'accord ou le rejet du dossier.

Ace niveau, le banquier, dans sa démarche pour l'étude d'une demande de crédit fera d'abord appel à la collecte des informations concernant le client. Pour ce faire, il exigera de ce dernier la présentation des documents comptables tel que les bilans et les tableaux des comptes de résultats, ainsi que tous documents jugés nécessaire pour mener son étude.

Ensuite, il procède au diagnostic économique et financier de l'affaire qui lui permet de traduire la réalité des données comptables et de comprendre leurs évolutions, afin d'apprécier la solvabilité et la capacité de remboursement de l'emprunteur ainsi que a viabilité et la rentabilité des projets d'investissement envisagés.

Tout au long de l'étude menée, nous avons constaté que le projet est économiquement viable et techniquement réalisable.

L'étude réalisée dont la durée de crédit 6 ans a fait ressortir:

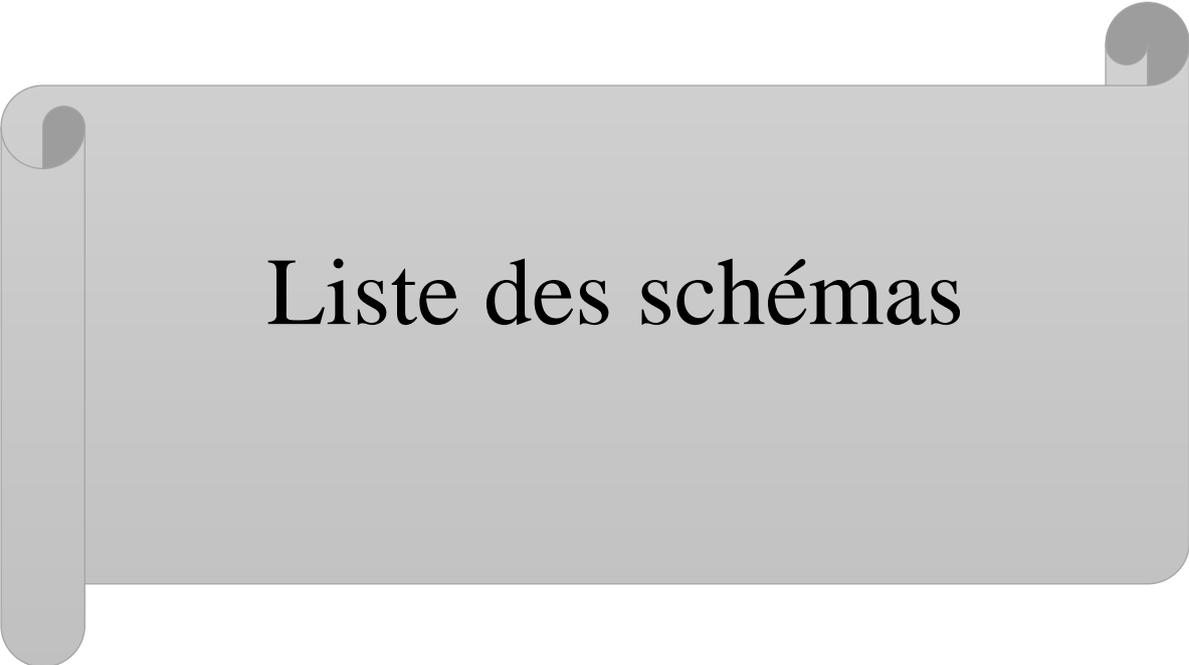
- Une VAN économique positive, ce qui signifie que le projet est rentable, donc le projet sera accepté.
- Une VAN de financement du crédit-bail supérieur à celle de crédit classique, ce qui signifie que le crédit-bail est plus avantageux que le crédit classique.

D'après notre étude, nous voulons nous assuré que notre client obtiens les produits financiers qui répond le mieux à ses besoins afin de l'aider à exploiter son entreprise plus efficacement.

A cet effet, utiliser un crédit-bail bonifié plutôt qu'un crédit classique pour cet investissement, c'est la raison pour laquelle il sera probablement orienté par la banque pour un financement par un crédit-bail.

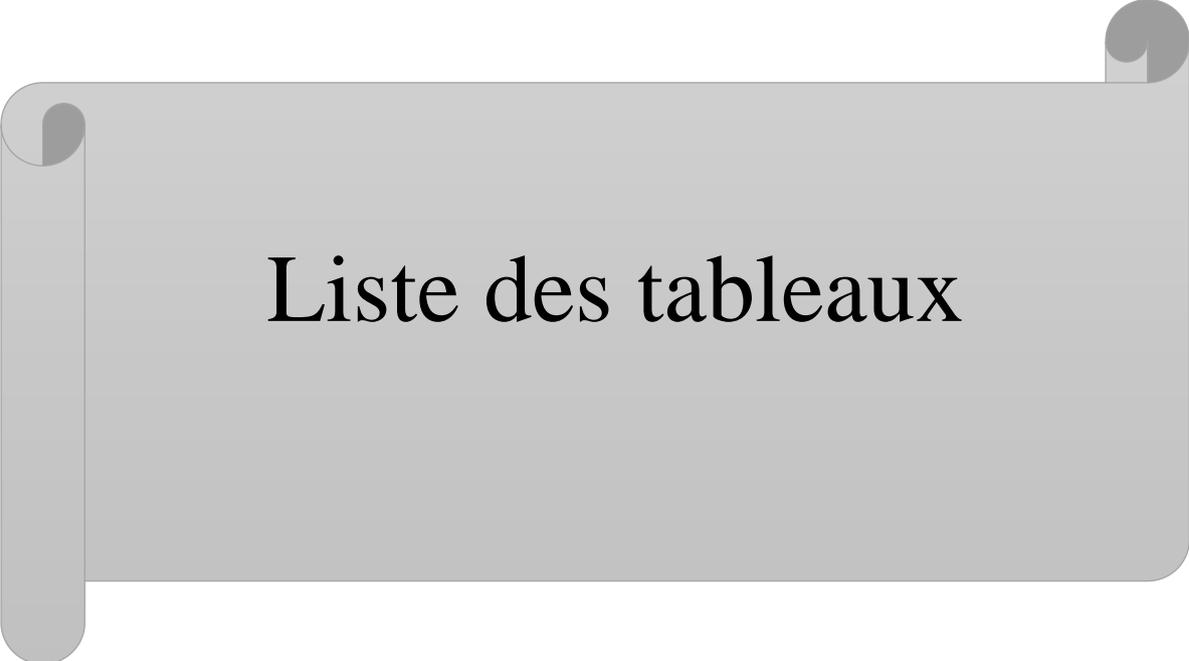
Pour terminer, il convient de noter que la banque reste le moyen le plus efficace et le plus sure, qui permet à l'entreprise d'acquérir et de renouveler les moyens de production et de lancer des projets d'investissement et notamment de favoriser la création monétaire, pour améliorer les ressources de la trésorerie.





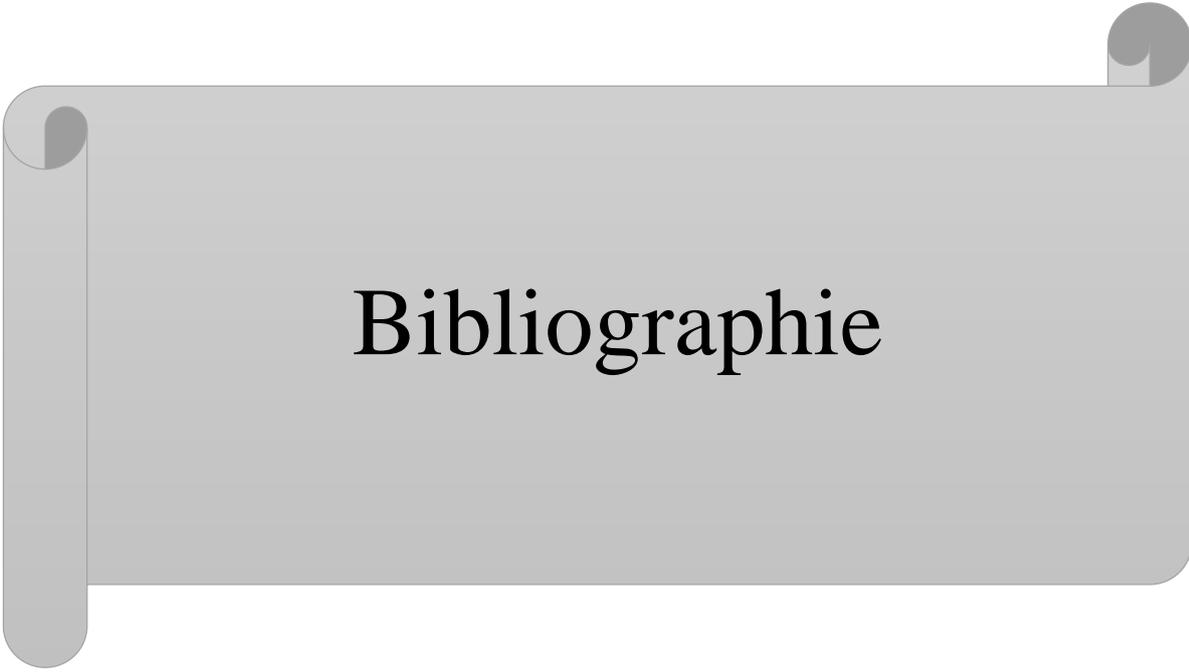
# Liste des schémas

<b>Schéma n°01</b> : Les types de banques.....	P11
<b>Schéma n°02</b> : le système bancaire algérien.....	P19
<b>Schéma n°03</b> : les types de crédit d'investissement.....	P41
<b>Schéma n°04</b> : Le déroulement d'une opération de leasing.....	P54
<b>Schéma n°05</b> : Déroulement de l'opération de lease back.....	P60
<b>Schéma n°06</b> : Déroulement de l'opération de leasing adossé.....	P60
<b>Schéma n°07</b> : Déroulement de l'opération de leverged lease.....	P61
<b>Schéma n°08</b> : Organigramme général de la CNEP-Banque.....	P84
<b>Schéma n°09</b> : Organigramme général d'une Direction de Réseau.....	P87



# Liste des tableaux

<b>Tableau n°01</b> : Différences entre leasing, idjar et crédit-bail.....	P52
<b>Tableau n°02</b> : Calcul de la CAF par la méthode soustractive.....	P96
<b>Tableau n°03</b> : Calcul de la CAF par la méthode additive.....	P97
<b>Tableau n°04</b> : Calcul des indicateurs des équilibres financiers.....	P98
<b>Tableau n°05</b> : Détails des frais de personnel.....	P111
<b>Tableau n°06</b> : Détails des frais financiers.....	P112
<b>Tableau n°07</b> : Amortissements de matériel à acquérir (taux 20%).....	P112
<b>Tableau n°08</b> : Calcul de FR et BFR (UM).....	P113
<b>Tableau n°09</b> : Calcul de trésorerie TN.....	P114
<b>Tableau n°10</b> : Ratios de structure financière.....	P115
<b>Tableau n°11</b> : Les ratios de la rentabilité.....	P116
<b>Tableau n°12</b> : Calcul des soldes intermédiaires de gestion (calculer à partir du TCR)....	P118
<b>Tableau n°13</b> : Evaluation prévisionnelle de la CAF crédit classique.....	P119
<b>Tableau n°14</b> : Calcul des cash-flows (crédit classique).....	P120
<b>Tableau n°15</b> : Le tableau d'amortissement.....	P124
<b>Tableau n°16</b> : Calcul de la VAN de financement du crédit classique.....	P125
<b>Tableau n°17</b> : Calcul des soldes intermédiaires de gestion (calculer à partir du TCR)....	P127
<b>Tableau n°18</b> : Evaluation prévisionnelle de la CAF crédit-bail.....	P128
<b>Tableau n°19</b> : Calcul des cash-flows (crédit-bail).....	P129
<b>Tableau n°20</b> : Calcul de la VAN de financement (crédit-bail).....	P132
<b>Tableau n°21</b> : La comparaison entre le crédit classique et le crédit-bail.....	P133



# Bibliographie

**Ouvrages**

A.BEITONE, A.CAZORLA, C.DOLLO, A.MaryDRAI, op-cit.

**Abdelkrim NAAS**, « le système bancaire algérien », Ed. Maisonneuve et Larose, 2003.

**ALIN Marion**, « analyse financière concepts et méthode », DUNOD 2<sup>ème</sup> édition, Paris, 2001.

**Benhalima.A**, « le système bancaire algérien », Edition DAHLAB, Alger, 2000.

**BEY EL Mokhetar**, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16 et 17, Tunis, 1995.

**BIALESM, LEURIONR et RIVAUDJ**, « l'essentiel sur l'économie », 4<sup>ème</sup> Edition BERTI, Alger, 2007.

**BOUYAKOUB Farouk**, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000.

**BRUNEAU Chantal**, « le crédit-bail mobilier », Banque Edition, Paris, 1999.

**CAPUL Jean-Yves**, « L'économie et la science sociale de A à Z », Edition Hatier, Paris, France, 2005.

**CHANTAL B, MARTINE P**, « Economie et gestion de l'entreprise », 4<sup>ème</sup> Edition, France, 2006.

**CONSO Pierre, HEMICI Farouk**, « Gestion financière de l'entreprise », 10<sup>ème</sup> Edition, Paris, France, 2002.

**COUSSERGUES S., PERAN T**, « Gestion de la banque », 8<sup>ème</sup> Edition, Editeur DUNOD, Paris, 2017.

**DE COUSSERQUES Sylvie**, « Gestion de la banque », 2<sup>ème</sup> Edition, Paris, France, 1996.

**F.X SIMON et M.TRABELSI**, Préparer et défendre un projet d'investissement, Edition DUNOD, Paris 2005.

**G.LANGLOIS, M.MOLLET** « Gestion Financière » Edition.Berti.

**Goux Jean-François**, « Economie Monétaire et Financière », 3<sup>ème</sup> éd.Economica. Guy CAUDAMIN et J.M.

**HADJ SADOUK Tahar**, « Les risques de l'entreprise et de la banque », Msila, Algérie, 2007.

**JEAN Mathis** « Monnaie et Banques en Afrique francophone », 1992.

**KOEHL.J**, les choix d'investissement, Edition Dunod, France, 2003.

**L. Georges, M. Michèle**, « Manuel de gestion financière », Ed BERTI, Alger.

**LANGES Rives, J.L**, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris 1990.

**LENDREVI-LEVY-LINDON**, « mercator », Dunod, Paris, 2009.

**LUC BERNET.R** : « principe de technique bancaire » 25<sup>ème</sup> Edition, Dunod, Paris, 2008.

**MARIE-CHRISTINE VALSCHERTS et OLIVIER DE CHIPPELEL**, « Leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008.

**MEYSSONNIER F**, « Banque, mode d'emploi », Edition EYROLLES, Paris, 1992.

**MON CHAN Eric**, « Analyse bancaire de l'entreprise », Edition Economica, Paris, France, 2001.

**OUADA.Y** « Financement bancaire ; les crédits bancaire à moyen terme » 2011 ;  
in. [www.ouadayazid.org.com](http://www.ouadayazid.org.com).

**PETIT-DUTAILLIS**, Le risque de crédit bancaire, Edition scientifique RIBER, Paris, 1967.

**RIVET.A** « Gestion Financière, analyse et politique financière de l'entreprise » Edition Ellipses, Paris, 2003.

**PRUVOST Jean-marie**, « Dico du financier », Edition Dunod, Paris, 2009.

**RUDARAGI A**, Essai d'analyser de la politique de crédit et de la problématique de recouvrement : cas de BNDE, UB, Bujumbura, 1996.

**SOLANIK.B** « Gestion financière », 6<sup>ème</sup> Edition, DUNOD, Paris, 2001.

**TAHAR H.S** « Les risques de l'entreprise et de la banque », Edition.Dahlab ; Alger, 2007.

**Taverdet-Popiolek N**, « Guide du choix d'investissement », Edition d'organisation, Paris, 2006.

**THIBIERGE Christophe**, « analyse financière », Ed Vuidert, 2007, Paris.

Unis des banques suisses, Compréhension, confiance, collaboration, ZURICH, 1977.

### **Lois et règlements**

Article 179 de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit.

Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996.

La loi 90/10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit.

La loi n° 91-26 du 18/12/1991.

La loi n° 07-11 du 25 novembre 2007.

L'ordonnance n°01-01 du 27 Février 2001.

L'ordonnance n°03-11 du 26 Août 2003.

L'ordonnance n°10-04 du 26 Août 2010.

L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail.

Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010.

Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996.

Le règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009

Le règlement 09-05 du 18 octobre 2009.

**Thèses et mémoires**

**AIS.F, BENOUCANE.R** « Evaluation financière d'un projet d'investissement », Mémoire fin de cycle, Université Abderrahmane Mira de Bejaia, 2016.

**Banque d'Algérie** « tendances monétaires et financières » note de conjoncture de premier semestre 2017.

**DHEBIH Moussa**, « le crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, 2007.

**Samia Dali Youcef**, « le financement par le leasing : un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie », Mémoire de Magister Management, Université d'Oran, 2011.

**Smaili Nabila**, « pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne », mémoire de magister, université Mouloud Mammeri, 2012.

**Sites internet**

<http://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me/html/what-is-a-central-bank.fr.html>

<http://definition.actufinance.fr/banque-commerciale-822/>

<http://m-elhadi.over-blog.com/article-definition-et-roles-desbanques-99103791.html>

<http://www.bank-of-algeria.dz>.

<http://www.albaraka-bank.com>.

<http://www.bnppariba.dz>.

<http://www.natixis.dz>.

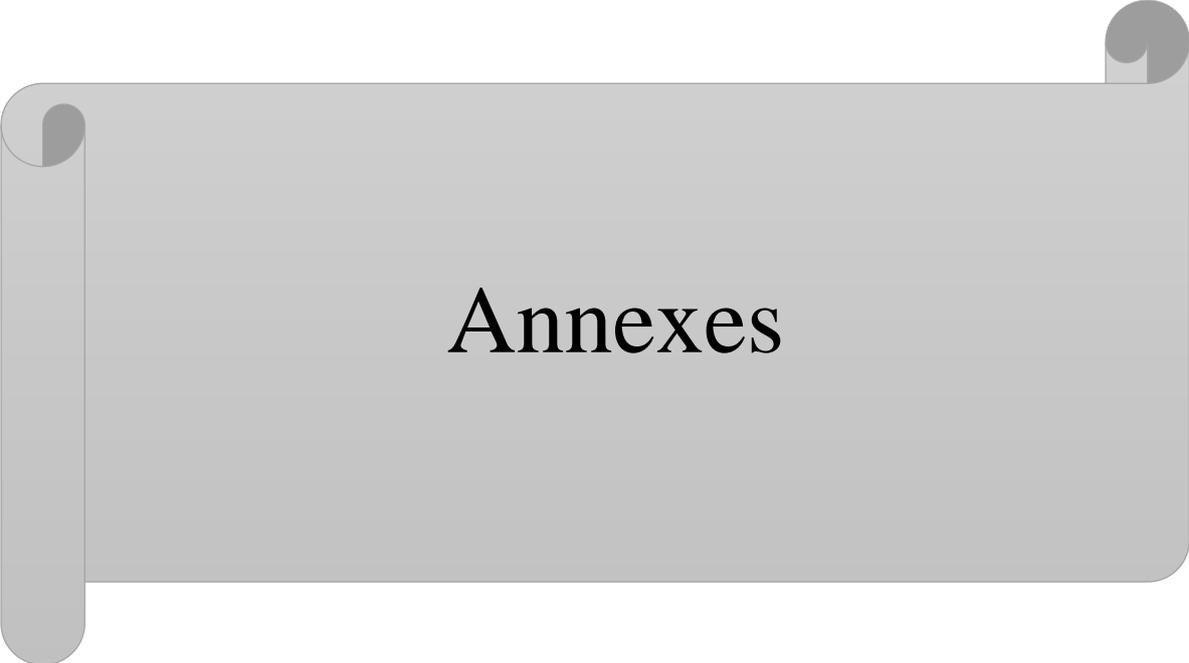
file:///C:/Users/pc/Downloads/5385fec744c0b.pdf.

www.investopedia.com.

[www.arableasing-dz.com](http://www.arableasing-dz.com).

[www.maghrebleasingalgerie.com](http://www.maghrebleasingalgerie.com).

[www.sn1.dz](http://www.sn1.dz).



# Annexes



# Table des matières

**Remerciements**

**Dédicaces**

**Liste des abréviations**

**Sommaire**

<b>Introduction générale.....</b>	<b>P01</b>
<b>CHAPITRE 01: NOTIONS DE BASE SUR LE SYSTEME BANCAIRE, L'ENTREPRISE ET LECREDIT.....</b>	<b>P04</b>
Introduction.....	P05
<b>SECTION 01 : Le système bancaire et les banques.....</b>	<b>P06</b>
1-1- Généralités sur le système bancaire.....	P06
1-1-1- Définition de système bancaire .....	P06
1-1-2- le rôle de système bancaire.....	P06
1-1-2-1- Système bancaire comme moyen de règlement .....	P06
1-1-2-2- Système bancaire : un système d'agrégation de l'épargne .....	P06
1-1-2-3- Système bancaire : un procédé de transfert de ressources .....	P06
1-1-2-4- Système bancaire comme système de gestion des risques.....	P07
1-1-2-5- Système bancaire : un réducteur des coûts lié à l'asymétrie d'information.....	P07
1-1-3- les acteurs du système bancaire .....	P07
1-1-3-1- La banque centrale .....	P07
1-1-3-2- Le trésor public .....	P07
1-1-3-3- La banque commerciale .....	P08
1-2- Généralités sur les banques.....	P08
1-2-1-Définition de la banque .....	P08
1-2-2- Rôles de la banque .....	P08
1-2-2-1- L'intermédiation bancaire.....	P08
1-2-2-2- La collecte des dépôts.....	P08
A) Coût de dépôt à vus.....	P09
B) Coût de dépôt à terme.....	P09
1-2-2-3- La création monétaire.....	P09

1-2-2-4- La distribution de crédit.....	P09
1-2-2-5- L'offre de service.....	P09
1-2-3- Les différents types des banques .....	P09
1-2-3-1- La classification des banques selon la structure juridique .....	P09
A) Une banque publique.....	P09
B) Une banque privée .....	P10
C) Une banque mixte .....	P10
1-2-3-2- La classification des banques selon la nature de leurs principales activités .....	P10
A) Banque d'investissement .....	P10
B) Banque de dépôt.....	P10
C) Banque d'affaires .....	P10
<b>SECTION 02 : L'évolution du système bancaire Algérien.....</b>	<b>P11</b>
2-1- Le système bancaire algérien avant 1990.....	P11
2-1-1- Le système bancaire de 1962 à 1963 (La récupération de la souveraineté nationale)..	P11
2-1-1-1- Le Trésor Public .....	P11
2-1-1-2- La Banque Centrale d'Algérie.....	P12
2-1-2- Le système bancaire de 1963 à 1966 (La mise en place du système bancaire national).....	P12
2-1-2-1- La Caisse Algérienne de Développement (C.A.D).....	P12
2-1-2-2- La Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP) .....	P12
2-1-3- Le système bancaire de 1966 à 1967 (Etape de la nationalisation).....	P13
2-1-3-1- La Banque Nationale d'Algérie (BNA) .....	P13
2-1-3-2- Le Crédit Populaire d'Algérie (CPA) .....	P13
2-1-3-3- La Banque Extérieur d'Algérie (BEA) .....	P13
2-1-4- Le système bancaire de 1970 à 1986 (La planification financière).....	P13
2-1-4-1- La Banque d'Agriculture et du Développement Rural (BADR).....	P14
2-1-4-2- La Banque du Développement Local (BDL) .....	P14
2-1-5- Le système bancaire de 1986 à 1990 (Autonomie de système bancaire).....	P14
2-1-5-1- La loi n°86-12 du 19 Août 1986 portant régime des banques marque l'amorce de la refonte du système bancaire algérien .....	P14
2-1-5-2- La loi n°88-06 du 12 janvier 1988 modifiant et complétant la loi bancaire n°86-12 du 19 août 1986 .....	P14
2-1-5-3- La loi n°90-10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et le crédit .....	P15
2-2- Le système bancaire algérien après 1990.....	P16

2-2-1- L'ordonnance n°01-01 du 27 Février 2001.....	P16
2-2-2- L'ordonnance n°03-11 du 26 Août 2003.....	P16
2-2-3- L'ordonnance n°10-04 du 26 Août 2010 .....	P17
2-3- Le système bancaire algérien actuel.....	P17
2-3-1- La structure du système bancaire algérien.....	P18
<b>SECTION 03 : Notions générales sur l'entreprise et le crédit.....</b>	<b>P20</b>
3-1- Généralités sur l'entreprise.....	P20
3-1-1- Définition et typologies de l'entreprise.....	P20
3-1-1-1- Définition de l'entreprise.....	P20
3-1-1-2- Les typologies de l'entreprise.....	P20
A) Classification selon les critères économiques.....	P20
• Classification selon la taille (dimension) des entreprises .....	P20
• Classification selon la nature d'activité.....	P21
B) La classification selon les critères juridiques.....	P21
• L'entreprise privée.....	P21
• L'entreprise publique.....	P21
3-1-2- L'importance des investissements pour les entreprises.....	P21
3-1-3- Les besoins de financement de l'entreprise.....	P22
3-1-3-1- Le financement des investissements.....	P22
3-1-3-2- Le financement d'exploitation courante.....	P22
3-1-4- Les financements de l'entreprise par la banque.....	P23
3-1-4-1- Pour le financement des équipements et des investissements de l'entreprise.....	P23
3-1-4-2- Pour le financement des besoins d'exploitation des entreprises.....	P23
3-2- Généralités sur les crédits.....	P24
3-2-1- Définition du crédit.....	P24
3-2-2- Le rôle et les caractéristiques de crédit.....	P24
3-2-2-1- Rôle du crédit.....	P24
3-2-2-2- Les caractéristiques de crédit.....	P24
A) La confiance.....	P24
B) Le risque.....	P25
C) Le temps.....	P25
3-2-3- Les différentes formes de crédit.....	P25
3-2-3-1- Les crédits d'exploitation.....	P25
3-2-3-2- Les crédits de trésorerie.....	P26

A) La facilité de caisse.....	P26
B) Le découvert bancaire.....	P26
C) Le crédit de compagnie.....	P26
3-2-3-3- Les crédits de mobilisations et de ventes.....	P26
A) L'escompte.....	P26
B) L'affacturage.....	P26
C) La cession de créance « la loi Daily».....	P26
3-2-3-4- Les crédits d'investissements.....	P27
3-2-3-5- Le crédit-bail.....	P27
3-2-3-6- Le crédit à la consommation.....	P27
Conclusion.....	P28

**CHAPITRE 02: GENERALITES SUR L'INVESTISSEMENT ET LE CREDIT****D'INVESTISSEMENT.....P29****Introduction.....P30****SECTION 01: Généralités sur les investissements.....P31**

1-1- La notion et caractéristiques des investissements.....	P31
1-1-1- Définition du concept « Investissement ».....	P31
1-1-1-1- Définition financière de l'investissement.....	P31
1-1-1-2- Définition comptable de l'investissement.....	P31
1-1-1-3- Définition économique de l'investissement.....	P31
1-1-1-4- Définition gestionnaire de l'investissement.....	P32
1-1-2- Les caractéristiques d'un investissement.....	P32
1-1-2-1- Capital investi.....	P32
1-1-2-2- Les flux de la trésorerie (Cash-flows).....	P32
1-1-2-3- La durée de vie d'un investissement.....	P33
1-1-2-4- La Valeur Résiduelle de l'Investissement(VRI).....	P33
1-2- Les objectifs d'un projet d'investissement.....	P33
1-2-1- Les objectifs d'ordre stratégique.....	P33
1-2-2- Les objectifs d'ordre opérationnel.....	P33
1-2-2-1- Objectif de coût.....	P33
1-2-2-2- Objectif de temps.....	P33

1-2-2-3- Objectif de qualité.....	P33
1-3- Classification des investissements.....	P34
1-3-1- La classification selon la nature.....	P34
1-3-1-1- Les investissements corporels.....	P34
1-3-1-2- Les investissements incorporels.....	P34
1-3-1-3- Les investissements financiers.....	P34
1-3-2- Classification selon l'objectif.....	P34
1-3-2-1- Investissement obligatoire.....	P34
1-3-2-2- Investissement de renouvellement ou de remplacement.....	P35
1-3-2-3- Investissement de productivité et de modernisation.....	P35
1-3-2-4- Investissement de rentabilité.....	P35
1-3-2-5- Investissement de capacité.....	P35
1-3-2-6- Investissement d'innovation ou de diversification.....	P35
1-3-3- Classification selon la durée.....	P35
<b>SECTION 02 : notions de base sur le crédit d'investissement.....</b>	<b>P36</b>
2-1- Définition et caractéristiques d'un crédit d'investissement.....	P36
2-1-1- Définition d'un crédit d'investissement.....	P36
2-1-2- Les caractéristiques d'un crédit d'investissement.....	P36
2-1-2-1- La confiance.....	P37
2-1-2-2- La durée .....	P37
2-1-2-3- Le risque .....	P37
2-1-2-4- L'absence de spéculation.....	P37
2-2- Les objectifs d'un crédit d'investissement.....	P37
2-3- Les types de crédit d'investissement.....	P37
2-3-1- Les crédits classiques.....	P38
2-3-1-1- Les crédits à moyen terme (CMT).....	P38
A) Les crédits à moyen terme réescomptable.....	P38
B) Les crédits à moyen terme direct.....	P38
2-3-1-2- Les crédits à long terme (CLT).....	P38
2-3-2- Le crédit-bail.....	P39

2-3-3- Les crédits spéciaux.....	P39
2-3-3-1- Les crédits à l'emploi de jeunes.....	P39
2-3-3-2- Le crédit de soutien à la création d'emploi par promoteurs âges de 35 à 50 ans.....	P40
2-3-3-3- Les crédits aux anciens moudjahiddines et enfants de CHOUHADA.....	P40
<b>SECTION 03 : Les risques et les garanties liés au crédit d'investissement.....</b>	<b>P42</b>
3-1- Les risques .....	P42
3-1-1- Définition d'un risque.....	P42
3-1-2- Les typologies de risque de crédit.....	P42
3-1-2-1- Le risque de taux.....	P42
A) Mesure de risque de taux.....	P42
B) Le calcul d'un indice de risque de taux.....	P42
3-1-2-2- Le risque de change.....	P43
A) Le calcul de risque de change.....	P43
3-1-2-3- Le risque de non remboursement.....	P43
3-1-2-4- Le risque de liquidité.....	P43
3-1-2-5- Le risque d'immobilisation.....	P43
3-2- Les garanties.....	P44
3-2-1- Les types de garanties.....	P44
3-2-1-1- Les garanties personnelles.....	P44
A) Le cautionnement.....	P44
- Le cautionnement simple.....	P44
- Le cautionnement solidaire.....	P44
B) L'aval.....	P45
3-2-1-2- Les garanties réelles.....	P45
A) L'hypothèque.....	P45
- L'hypothèque conventionnelle.....	P46
- L'hypothèque judiciaire.....	P46
- L'hypothèque légale.....	P46
B) Le nantissement.....	P46
Conclusion.....	P47
<b>CHAPITRE 03: LE LEASING (UN NOUVEAU MODE DE FINANCEMENT).....</b>	<b>P48</b>
Introduction .....	P49

<b>SECTION 01 : Les notions élémentaires du crédit-bail.....</b>	<b>P50</b>
1-1- Historique du crédit-bail.....	P50
1-2- La définition et le déroulement d'une opération du crédit-bail.....	P51
1-2-1- La définition du crédit-bail.....	P51
1-2-2- Le déroulement de l'opération du crédit-bail.....	P52
1-2-2-1- Les intervenants du crédit-bail.....	P52
A) Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing.....	P52
B) Le preneur, le locataire ou le crédit preneur.....	P52
C) Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur.....	P52
1-2-2-2- La chronologie d'une opération du crédit-bail.....	P53
1-3- Les analogies du crédit-bail.....	P54
1-3-1- La location simple.....	P55
1-3-2- La location vente.....	P55
1-3-3- La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat.....	P55
1-3-4- La location financière.....	P56
1-3-5- La location avec clause de réserve de propriété.....	P56
1-3-6- La vente à tempérament.....	P56
<b>SECTION 02 : typologies, formes, risques et garanties du crédit-bail.....</b>	<b>P56</b>
2-1- Les types du crédit-bail.....	P56
2-1-1- Selon l'objet du contrat.....	P56
2-1-1-1- Le crédit-bail mobilier.....	P57
2-1-1-2- Le crédit-bail immobilier.....	P57
2-1-1-3- Le crédit-bail sur le fond de commerce.....	P57
2-1-2- Selon la nature de contrat ou le transfert de risque.....	P58
2-1-2-1- Le crédit-bail financier.....	P58
2-1-2-2- Crédit-bail opérationnel.....	P58
2-1-3- Selon la nationalité des parties prenantes au contrat.....	P58
2-1-3-1- Le crédit-bail national.....	P59
2-1-3-2- Le crédit-bail international.....	P59
2-2- Les formes de crédit-bail.....	P59

2-2-1- « lease back » ou la cession bail.....	P59
2-2-2- « leasing adossé » ou crédit-bail fournisseur.....	P60
2-2-3- « levergedlease ».....	P61
2-3- Les risques et les garanties du crédit-bail.....	P61
2-3-1- Les risques induits par le crédit-bail.....	P61
2-3-1-1- Le risque matériel .....	P62
A) Risque de contrepartie.....	P62
B) Risque de valeur résiduelle.....	P62
2-3-1-2- Le risque client.....	P62
2-3-1-3- Le risque de taux d'intérêt.....	P62
A) La marge à la revente.....	P62
B) La marge financière.....	P63
2-3-2- Les garanties des opérations de crédit-bail.....	P63
2-3-2-1- Le cautionnement.....	P63
2-3-2-2- L'hypothèque.....	P63
2-3-2-3- Le nantissement.....	P64
2-3-2-4- La clause de restitution de matériel.....	P64
2-3-2-5- Dépôt de garantie.....	P64
<b>SECTION 03 : Le crédit-bail en Algérie.....</b>	<b>P64</b>
3-1- Le cadre juridique, fiscal et comptable du leasing en Algérie.....	P64
3-1-1- Les dispositions juridiques du crédit-bail.....	P64
3-1-1-1- Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail.....	P65
3-1-1-2- Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996 <sup>34</sup> fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.....	P65
3-1-1-3- Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.....	P66
3-1-2- Cadre fiscal du leasing en Algérie.....	P66
3-1-3- La comptabilité du leasing en Algérie .....	P69
3-1-3-1- Chez le crédit preneur .....	P71
3-1-3-2- Chez le crédit bailleur .....	P71
3-2- Les intervenants sur le marché du leasing en Algérie.....	P71
3-2-1- Les établissements financiers .....	P71

3-2-1-1- SALEM : Société Algérienne de Leasing Mobilier.....	P71
3-2-1-2- ALC : Arab Leasing Corporation.....	P71
3-2-1-3- MLA : Maghreb Leasing Algérie.....	P72
3-2-1-4- SNL : Société Nationale de Leasing.....	P73
3-2-1-5- Sofinance.....	P73
3-2-1-6- La société de Refinancement Hypothécaire SRH .....	P73
3-2-2- Les Banques.....	P73
3-2-2-1- Banque Al Baraka d'Algérie.....	P74
3-2-2-2- BNP Paribas El Djazair.....	P74
3-2-2-3- Société Générale Algérie SGA.....	P74
3-2-2-4- NATEXIS Banque Populaire Algérie .....	P75
3-2-2-5- La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural(BADR).....	P75
Conclusion.....	P76
<b>CHAPITRE 04: ETUDE D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT FINANCE PAR LA CNEP-BANQUE.....</b>	<b>P77</b>
Introduction.....	P78
<b>SECTION 01 : La présentation de la caisse nationale d'épargne et de prévoyance (CNEP-Banque).....</b>	<b>P79</b>
1-1- Présentation de la CNEP-Banque en général.....	P79
1-1-1- Historique de la CNEP-Banque.....	P79
1-1-1-1- Première période (1964-1970) : collecte de l'épargne.....	P80
1-1-1-2- Seconde période (1971-1979): encouragement du financement de l'habitat.....	P80
1-1-1-3- La décennie 1980: La CNEP au service de la promotion immobilière.....	P80
1-1-1-4- La CNEP après 1997 .....	P80
1-1-1-5- Le 31 Mai 2005 : financement des investissements dans l'immobilier.....	P81
1-1-1-6- Le 17 juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque.....	P81
1-1-2- Organisation de la CNEP- Banque .....	P81

1-1-3- Organigramme général de la CNEP-Banque.....	P82
1-1-4- Missions et opérations de la CNEP-Banque.....	P84
1-1-4-1- Les missions de la CNEP-Banque.....	P84
A) Le financement de l'habitat .....	P84
B) La collecte de l'épargne .....	P84
C) La promotion immobilière .....	P84
1-1-4-2- Les opérations de la CNEP- Banque .....	P85
1-2- Présentation du Réseau de Tizi-Ouzou.....	P85
1-2-1- Présentation du Département Contrôle du Réseau.....	P88
1-2-1-1- Missions du Département Contrôle .....	P88
1-2-1-2- Organisation du Département Contrôle.....	P89
<b>SECTION 02 : Montage et étude d'un dossier de crédit.....</b>	<b>P89</b>
2-1- La constitution du dossier de crédit .....	P90
2-1-1- La demande de crédit .....	P90
2-1-2- Les documents administratifs et juridiques.....	P90
2-1-3- Les documents comptables .....	P90
2-1-4- Les documents financiers.....	P91
2-2- L'étude du projet.....	P92
2-2-1- Le bilan financier .....	P92
2-2-2- Les critères de la rentabilité et du choix d'investissement .....	P93
2-2-2-1- La Valeur Actuelle Nette (VAN).....	P93
2-2-2-2- Le Taux de Rentabilité Interne (TRI).....	P94
2-2-2-3- L'Indice de Profitabilité (IP) .....	P94
2-2-2-4- Le Délai de Récupération du capital investi (DR).....	P94
2-2-3- La capacité d'autofinancement.....	P94
2-3- L'analyse par la méthode des ratios.....	P96
2-3-1- Le ratio d'indépendance financière .....	P96
2-3-2- Les indicateurs de l'équilibre financier .....	P97
2-3-3- Les ratios de liquidité .....	P98
2-3-4- Les ratios de rotation d'activité et de gestion .....	P98
2-3-5- Les ratios de rentabilité.....	P99
2-4- L'étude de la viabilité du projet.....	P100

2-4-1- L'analyse commerciale .....	P100
2-4-1-1- Le produit .....	P100
2-4-1-2- Le prix.....	P100
2-4-1-3- La distribution.....	P101
2-4-1-4- La promotion.....	P101
2-4-2- L'analyse du secteur d'activité.....	P101
2-4-2-1- L'analyse de marché .....	P101
2-4-2-2- Les partenaires .....	P102
2-4-2-3- Les concurrents .....	P103
2-4-3- L'analyse technique .....	P103
2-4-3-1- Le processus de production .....	P103
2-4-3-2- Les caractéristiques des moyens de production .....	P103
2-4-3-3- Les besoins de l'entreprise.....	P104
2-4-3-4- La localisation de l'unité de production .....	P104
2-4-4- L'analyse des coûts .....	P104
2-4-4-1- Le délai de réalisation .....	P104
2-4-4-2- L'analyse des coûts .....	P104
<b>SECTION 03 : Etude d'un projet d'investissement financé par le crédit classique et le crédit-bail au sein de la CNEP-Banque.....</b>	<b>P105</b>
3-1- Montage d'un dossier du crédit .....	P105
3-1-1- Identification de demandeur de crédit.....	P105
3-1-1-1- Présentation de l'entreprise .....	P105
3-1-1-2- Objet du projet.....	P107
3-1-1-3- Localisation du projet.....	P107
3-1-1-4- Présentation du marché.....	P107
3-1-1-5- Montant de l'investissement.....	P107
3-1-2- Etude technico-économique.....	P107
3-1-2-1- Le chiffre d'affaire .....	P108
3-1-2-2- Matières et fournitures consommées.....	P108
3-1-2-3- Les services.....	P108
3-1-2-4- Les frais du personnel.....	P109

3-1-2-5- Impôts et taxes.....	P109
3-1-2-6- Les frais financiers.....	P109
3-1-2-7- Dotations aux amortissements.....	P110
3-2- Etude d'un projet d'investissement.....	P110
3-2-1- L'étude sur les données réelles.....	P110
3-2-1-1- Présentation des documents comptables fournis par le client.....	P110
• Les bilans financiers réels et prévisionnels.....	P111
• Les TCR.....	P111
3-2-1-2- Analyse des équilibres financiers à travers les indicateurs financiers .....	P111
• Calcul FRN, BFR et TR.....	P111
3-2-1-3- L'analyse par les ratios .....	P112
3-2-1-4- Analyse de la rentabilité.....	P113
3-2-2- L'étude prévisionnelle.....	P114
3-2-2-1- Analyse par le TCR.....	P115
3-2-2-2- Analyse de la solvabilité.....	P117
A) Calcul de la CAF (Capacité d'autofinancement).....	P117
3-2-2-3- Analyse des critères de la rentabilité (calcul de la VAN économique).....	P118
A) Calcul des cash-flows actualisés.....	P118
B) La Valeur Actuelle Nette économique (VAN) .....	P119
C) L'Indice de Profitabilité (IP).....	P119
D) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI).....	P120
E) Le Délai de Récupération (DR).....	P120
3-2-2-4- La VAN de financement.....	P121
A) Le tableau d'amortissement.....	P121
B) La VAN de financement.....	P122
3-3- Etude d'un projet du crédit-bail.....	P123
3-3-1- Les conditions de financement.....	P123
3-3-2- L'analyse financière du projet.....	P124
3-3-2-1- Analyse par le TCR.....	P124
3-3-2-2- Analyse de la solvabilité.....	P126

A) Calcul de la CAF (Capacité d'Auto-Financement).....	P126
3-3-2-3- Analyse des critères de la rentabilité.....	P126
A) Calcul des cash-flows actualisés.....	P127
B) La Valeur Actuelle Nette (VAN) .....	P127
C) L'Indice de Profitabilité (IP).....	P128
D) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI).....	P128
E) Le Délai de Récupération (DR).....	P129
3-2-2-4- La VAN de financement.....	P130
3-4- Comparaison entre le crédit d'investissement classique et le crédit-bail.....	P131
Conclusion.....	P135
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>P136</b>

**Liste des schémas**

**Liste des tableaux**

**Bibliographie**

**Annexes**

**Table des matières**

## **Résumé**

La banque est un acteur majeur dans l'économie, elle joue le rôle d'intermédiaire entre les détenteurs de capitaux et les demandeurs de crédit, elle offre une panoplie de crédits aux entreprises ou aux particuliers.

Il est évident alors que la banque enchaîne une étude approfondie concernant le demandeur de crédit en collectant toutes les informations nécessaires pour évaluer la rentabilité, la solvabilité et la capacité de remboursement de l'emprunteur ce qui va influencer la décision de la banque, soit à l'accord ou au refus de la demande de crédit.

Chaque financement de projet d'investissement, nécessite certaines procédures et critères de décision.

Dans le traitement de notre problématique, Nous avons essayé de répondre à la question suivante : " Quelle est la procédure suivie par la CNEP-Banque pour financer un projet d'investissement soit par un crédit d'investissement classique ou par le leasing ? Et, quel est le mode de financement que le banquier conseille à sa clientèle?"

Le traitement d'un projet d'investissement nécessite une étude sur la solvabilité et la rentabilité de projet ce qui aide le banquier à prendre la décision sur l'acceptation ou le rejet de la demande de crédit.

Le banquier, après avoir bien étudié un dossier d'investissement, il peut orienter le client vers le meilleur choix entre un crédit classique et le leasing.

**Mots clés :** système bancaire, banque, entreprise, crédit d'investissement, crédit-bail.

## **Abstract**

Banking is a major player in the economy, it plays the role of intermediary between the holders of capital and the applicants for credit, it offers a range of loans to companies or individuals.

It is therefore obvious that the Bank is carrying out an in-depth study concerning the credit applicant by collecting all the information necessary to assess profitability, the borrower's solvency and repayment capacity, which will influence the bank's decision, either to the approval or to the refusal of the request for credit.

Each investment project financing, requires, certain procedures and decisions criteria.

In the treatment of our problem, we tried to answer the following questions: " What is the procedure followed by CNEP-Bank to finance an investment loan either by a traditional investment loan or by leasing ? And, What is the method of financing that the banker advises his client ? " .

Processing and investment project requires a study of the solvency and profitability of the project, which helps the Banker make the decision on whether to accept the loan application.

The Banker, after having carefully studied an investment file, he can direct the client to the best choice between a conventional loan and a lease.

**Keywords:** banking system, bank, business, investment credit, leasing.