

Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou
Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences de gestion



Mémoire



*De fin de cycle
En vue de l'obtention du Diplôme de Master en
Sciences de gestion*

Spécialité : Management bancaire

Thème

**Financement bancaire des entreprises
Cas : Crédit d'investissement au niveau de la
CNEP / Banque, Tizi-Ouzou**

Réalisé par :

MAKHLLOUF Samia

TOUAMI Fatiha

Dirigé par :

SI MANSOUR . F

Devant les membres de jury :

Président: ABIDI MOHAMMED, MCA, UMMTO

Rapporteur : SI MANSOUR Farida, MCB, UMMTO

Examinatrice : LOUGGAR ROSA, MAA, UMMTO

Promotion 2018/2019

Remercîments

Louanges à dieu tout puissant de nous avoir aidé à réaliser cet humble travail.

Nous tenons , tout d'abord, à remercier notre tuteur, Mme Si Mansour Farida, pour ses conseils. Elle a répondu avec simplicité et précision à nos sollicitations.

De plus, nous tenons Mme Laabaci Nora, pour nous avoir pris en charge pendant notre stage pratique. Aussi, nos remerciements s'adressent au personnel de la CNEP/Banque Direction de Réseau de Tizi-Ouzou de nous avoir accueillies en vue d'effectuer notre stage pratique.

Nous remercions également les membres du jury, Mr Abidi, Mlle Louggar et Mlle SiMansour pour avoir accepté d'évaluer ce travail ainsi que tous nos professeurs pour leur soutien fort remarqué durant notre cursus universitaire.

Enfin, nous témoignons notre profonde gratitude à nos familles, leur soutien tout au long de la réalisation de notre travail a représenté, pour nous, une réelle source d'énergie et de motivation.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à ceux sans qui rien n'aurait pu être possible.

À mon cher père : ce travail constitue une légère compensation pour tous les nobles sacrifices que tu t'es imposé pour assurer notre bien-être et notre éducation.

À ma chère mère : Aucune dédicace ne saurait exprimer l'affection et l'amour que j'éprouve envers toi.

Je vous dois, à vous deux, ce que je suis aujourd'hui et ce que je serai demain et je ferai toujours de mon mieux pour rester votre fierté et ne jamais vous décevoir.

Puisse ce travail être la récompense de vos soutiens moraux et vos nombreux sacrifices.

Que dieu le tout puissant vous accorde santé, bonheur, quiétude de l'esprit et vous protège de tout mal.

A mes précieux frères et sœurs : Hamid, Sofiane et Meriem, en souvenir d'une enfance dont nous avons partagé les meilleurs et les plus agréables moments. Pour toute, la spontanéité et votre élan chaleureux.

Puisse dieu exhausser tous vos vœux, et vous tracer une vie pleine de joie et de bonheur ainsi que la réussite.

A mon cher futur mari pour sa compréhension, sa confiance, sa patience et sa tendresse et bien sur ma belle-famille

A ma binome et très chère amie Fatiha ainsi que toute sa famille.

À tous ceux qui m'aiment et j'aime.

À tous ceux qui m'ont aidé à réaliser ce travail.

M. Samia

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail qui est le couronnement d'une partie de mes études

À ma chère mère : pour tous ses sacrifices, son amour, sa tendresse, son soutien et ses prières tout au long de mes études.

A la mémoire de mon cher père.

À mes chers Dada mouhamed et Nana Ouiza et leurs enfants : je ne pourrais jamais exprimer le respect que j'ai pour vous, puisse dieu le tout puissant vous combler de santé, de bonheur et prospérité et vous procurer une longue vie.

À mes chères sœurs Malika, Ghalia, Nassira, merci pour vos conseils et votre soutien.

À mes chers frères et sœurs Boussad, Nadia, Assia : Je vous souhaite une vie pleine de joie, de bonheur et de réussite.

À ma chère copine Safia et Son mari Massinissa : je vous remercie pour votre aide et votre soutien moral, et votre présence à mes cotés à tout moment.

A ma binome et très chère amie Samia ainsi que toute sa famille.

À ma chère Sousou : loin des yeux près du cœur ,merci beaucoup pour ton soutien .

À tous ceux qui m'aiment et j'aime.

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

T. Fatiha

La liste des abréviations

ANDI: Agence Nationale de Développement de L'investissement

ANGMC : Agence Nationale de Gestion du Microcrédit

ANSEJ : Agence Nationale pour le Soutien à l'Emploi de Jeunes

BAD : Banque Nationale de Développement

BADR : Banque de l'Agriculture et du Développement Rural

BDL : Banque de Développement Local

BEA : Banque Extérieure d'Algérie

BFR : Besoin en Fonds de Roulement

BNA : Banque Nationale d'Algérie

BOAL : Bulletin Officiel des Annonces Légales

CA : Chiffre d'Affaires

CACOBATPH : Caisse Nationale des Congés Payés et de Chômage intempéries des Secteurs du Bâtiments, des Travaux Publics et de l'Hydraulique.

CAF : Capacité d'Autofinancement

CASNOS : Caisse Nationale de Sécurité Sociale des non-salariés.

CCA : Comité de Crédit Agence

CCPE : Chargé de la clientèle Professionnelle et des entreprises

CCR : Comité de Crédit Régional

CRM : Centrale des Risques des Entreprises et des Ménages

CI : Centrale des Impayés

CLT : Crédit à Long Terme

CMLT : Crédit à Moyen et Long Terme

CMT : Crédit à Moyen Terme

CNAC : La Caisse Nationale d'Assurance Chômage

CNEP : Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance

CNMA : Caisse Nationale de Mutualité Agricole

CPA : Crédit Populaire d'Algérie

DAT : Dépôts à Terme

DGCRB : Direction Générale du Crédit et de la Réglementation Bancaire

DGIG : Direction Générale et l'Inspection Générale

DRA : Délai de Récupération

EBE : l'Excédent Brut d'Exploitation

ED : Emplois Durables

EURL : Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

FNI : Fond National d'Investissement

FNT : Flux Net de Trésorerie

FRNG : Le Fond de Roulement Net Global

IBS : Impôts sur le Bénéfice

IP : Indice de Profitabilité

LEL : Livret Epargne Logement

LEP : Livret Epargne Populaire

LMC : La Loi sur la Monnaie et le Crédit

MC : Marge Commerciale

PE : Production de l'Exercice

PME : Petites et Moyennes Entreprises

PV : Procès Verbal

RCI : Résultat Courant avant Impôts

RCH : Risque de Change

RE : Résultat d'Exploitation

RN : Résultat Net

RS : Ressources Stables

RST : Risque de taux

SARL : Société à Responsabilité Limitée

SGA : Société Générale Algérie

SIG : Soldes Intermédiaires de Gestion

TCR : Tableau de Compte de Résultat

TPE : Très petites entreprises

TR : Trésorerie

TRI : Taux de Rentabilité Interne

VA : Valeur Ajoutée

VAN : Valeur Actuelle

VRI : Valeur Résiduelle de l'Investissement

Sommaire

Introduction Générale	p01
Chapitre 01 : Notions de base sur la banque, le crédit et l'investissement	
Introduction	p04
<i>Section : 01 : Généralités sur les banques</i>	<i>P04</i>
<i>Section 02 : Généralités sur le crédit</i>	<i>p17</i>
<i>Section 03 : Généralités sur l'investissement.....</i>	<i>p28</i>
Conclusion	p36
 Chapitre 02 : Crédit d'investissement, les risques et les garanties bancaires	
Introduction	p37
<i>Section 01 : Définition et typologie des crédits d'investissement</i>	<i>p38</i>
<i>Section 02 : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement.....</i>	<i>p44</i>
<i>Section 03 : Les risques liés au crédit d'investissement et les garanties</i>	<i>p72</i>
Conclusion	p80
 Chapitre 03 : Etude d'un cas de crédit d'investissement au niveau du réseau commercial de la CNEP/Banque de Tizi-Ouzou	
Introduction	p81
<i>Section 01 : Présentation générale de la CNEP/Banque</i>	<i>p81</i>
<i>Section 02 : Processus de traitement d'un dossier de demande de crédit d'un investissement au niveau de l'agence et au niveau de la direction du réseau commercial ...</i>	<i>p92</i>
<i>Section03 : Fiche d'étude d'un projet d'investissement.....</i>	<i>p101</i>
Conclusion	p113
 Conclusion Générale	p114
Bibliographie	p115
Liste des tableaux	p119
Liste des schémas	p121
Liste des figures.....	p122
Table des matières.....	p123

Introduction générale

Introduction Générale

Le développement d'une économie nécessite le bon fonctionnement de ses entreprises. Ces dernières, par leur variabilité doivent satisfaire leurs besoins en investissement et en fonds de roulement ce qui nécessite au préalable un financement stable.

Le financement peut être assuré par les propres moyens de l'entreprise ceci est appelé autofinancement ou par le marché financier, ou bien par les institutions financières notamment les banques.

En ce sens, la banque constitue un agent économique indispensable ; elle a un rôle très important en matière de soutien et de développement des activités des entreprises et des particuliers, elle assure donc l'intermédiation financière par la collecte des fonds des agents qui ont un excédent de ressources pour l'octroyer sous forme de crédits aux agents qui ont des besoins de ressources moyennant une rémunération. Ces derniers sont les clients des banques qui peuvent être des entreprises, des ménages et également les autres institutions financières.

Les banques octroient des crédits à court terme pour le financement de l'exploitation, et des crédits à long terme pour le financement des investissements, ce genre de financement se fait généralement par le crédit d'investissement.

Dans un tel contexte, l'opération d'octroi d'un crédit d'investissement subit une analyse profonde en prenant en considération plusieurs paramètres, le risque et les garanties de remboursements qui servent au banquier comme critères d'évaluation des projets d'investissement.

Le risque de remboursement de ce crédit est considéré le plus dangereux et le plus ancien auquel est exposée une banque dans le cadre de son activité.

Il est, en effet, à l'origine de nombreuses faillites bancaires (exemple : La Baring Bank baring anglaise 2008, El khalifa banque en Algérie 2003, Mouna Bank en Algérie 2005, El-Rayane-Bank 2006, LehmanBrothers 2008, Barclays Britannique 2008). Son augmentation spectaculaire a causé des dysfonctionnements considérables du système bancaire, menaçant ainsi sa stabilité et sa sécurité.

L'importance des garanties exigées est liée à l'échéance du crédit sollicité, plus l'échéance est lointaine, plus les garanties exigées sont importantes. Ces garanties assurent une certaine protection en exerçant sur le débiteur une action psychologique qui doit le pousser à respecter ses engagements.

En plus de ces garanties exigées au débiteur, le banquier vise à avoir un maximum de profit avec un minimum de risque ce qui nécessite une bonne gestion de ses engagements et une bonne maîtrise du risque en évitant les octrois abusifs.

Il faut noter qu'il n'est pas possible de les contrôler, ni d'avoir une visibilité sur les résultats futurs. Pour arriver à les maîtriser ou bien à les minimiser, les banques doivent avoir une politique claire et précise en matière de gestion du risque de crédit, et se doter d'outils d'aides à la décision fiables en matière d'octroi des crédits et de gestion des risques y afférent. Dans le but de limiter et minimiser ces risques de crédit, une étude est conçue avant l'opération même d'octroi. Cette étude devrait s'inscrire dans le cadre du système bancaire prescrit par l'État, chaque banque suivant les lois en vigueur dans son pays.

En Algérie, la loi sur la monnaie et le crédit a été élaborée autour du principe directeur devant consacrer l'indépendance de l'institution d'émission et la réorganisation du système bancaire, afin de revaloriser les établissements de crédits, notamment les banques, en redonnant un sens à leur rôle financier, intervenant de façon accrue, voire totale dans le financement de l'économie nationale.

Suite à la promulgation de la loi sur la monnaie et le crédit (loi 90/10 avril 1990), de nombreux bouleversements ont marqué le système bancaire Algérien qui est désormais livré à la concurrence et donc à la diversification de ses produits. Ces derniers jouent un rôle très important dans le processus de financement.

Ce travail, va tenter de mettre en lumière le processus de financement bancaire dans le cas de la CNEP. La question centrale à laquelle nous tenterons d'apporter des éléments de réponse est celle de savoir :

- **Dans quelle mesure l'octroi et le financement des crédits d'investissement se font-ils par la banque principalement par la CNEP Banque ?**

De cette problématique découle les questions suivantes :

- Quelles sont les conditions exigées aux entreprises soumises au financement bancaire ?
- Quelle est l'étude que doit faire une banque pour accorder un crédit ?
- Quels sont les risques qu'elle l'encourt dans le cadre de ce financement ?
- Quelles sont les précautions et les garanties que doit prendre le banquier pour faire face aux différents risques auxquels sont exposées les banques?

Afin de réaliser notre travail, nous avons effectué une recherche bibliographique sur des ouvrages, des revues et des sites d'internet. De plus, nous avons effectué une étude empirique au sein de la CNEP/Banque (la direction du réseau de Tizi-Ouzou) .

Afin d'apporter des éléments de réponse à la problématique posée, nous avons structuré notre travail comme suit : une partie théorique comportant deux chapitres, d'abord on traitera des notions de base sur les banques, et les crédits. Ensuite, nous traiterons du crédit d'investissement et des risques liés et leur gestion.

Enfin, au niveau du troisième chapitre, nous allons effectuer la présentation de l'organisme d'accueil qui est le cas pratique concernant l'octroi de crédit au niveau de la CNEP et on passera à l'étude d'un cas pratique qui est l'étude d'un dossier de crédit d'investissement.

Chapitre 01 :

Notions de base sur les
banques, les crédits et
l'investissement

Introduction:

Dans ce premier chapitre, nous allons essayer de faire le tour des questions concernant la banque, le crédit et l'investissement. L'investissement constitue un facteur vital du quel dépend essentiellement la création des richesses dans une économie. Pour augmenter ces richesses, il faut que les entreprises fassent appel aux banques qu'elles soient publiques ou privées. Nous allons présenter les définitions de la banque, de l'entreprise et du crédit. . Ce premier chapitre comporte trois sections :

- Dans la première section, nous allons donner les notions de base sur la banque ;
- Dans la deuxième section, nous allons présenter des généralités sur les crédits ;
- Enfin, nous présentons des notions sur l'investissement

Section 01 : Généralités sur les banques

La banque est le moteur de financement indirect de toute économie. Dans son fonctionnement d'intermédiaire financier, elle joue un rôle capital dans la promotion et le développement de toute activité économique en exerçant son double rôle de collecteur de ressources et de distributeur de crédits.

1.1/ Définition de la banque :

« Sont considérées comme banque ,les entreprises ou établissements qui font profession habituelle de recevoir du public ,sous forme de dépôts ou autrement ,des fonds qu'ils emploient pour leur propre compte , en opérations d'escompte, en opérations de crédit ou en opérations financières »¹.

Contrairement aux banques, les établissements financiers n'ont pas le droit de collecter l'épargne publique pour la placer à leurs propres comptes. En conséquence, ils ne peuvent ouvrir des comptes courants ou des comptes d'épargne à la clientèle, ni de délivrer des chèquiers à leurs clients. Ils peuvent réaliser leur compte ou pour le compte de leurs clients toutes les autres opérations de banque, de crédits et de bourse sous leur garantie et avec leurs propres fonds.

¹HADJ SADOK.Tahar « Les risques de l'entreprise et de la banque » Edition Dahlab,2007,p10

Une autre définition plus pragmatique considère que

« Labanque est un intermédiaire financier qui redistribue sous forme de crédits les fonds qu'il collecte auprès des agents économiques en vue de réaliser un profit »².

« La banque est une entreprise pas comme les autres qui fait profession habituelle de recevoir du public sous forme de dépôts ou autrement des fond qu'elle emploie pour son propre compte en opération de crédits ou en opérations financières »³

1.1.1/Définition juridique :

Cette définition a connu plusieurs apports à la lumière des lois adoptées successivement :

1.1.1.1/Définition basée sur la loi 86-12 du 19 août 1986

« Est réputée banque, tout établissement de crédit qui effectue pour son propre compte et à titre de profession habituelle, principalement, les opérations suivantes :

- Collecter auprès des tiers des fonds en dépôts quelles qu'en soient la durée et la forme ;
- Accorder du crédit, quelle qu'en soit la durée ;
- Effectuer dans le respect de la législation et de réglementation en la matière, les opérations de change et de commerce extérieur ;
- Assurer la gestion des moyens de paiements, procéder au placement, à la souscription, achat, et vente de valeurs mobilières et de tous produits financiers ;
- Fournir conseil, assistance, et d'une manière générale, tous services destinés à faciliter l'activité de sa clientèle »⁴

1.1.1.2/Définition donnée par la loi du 12 janvier 1988 :

« La banque est une personne morale commerciale dotée d'un capitale, soumise à ce titre, au principale de l'autonomie financière et de l'équilibre comptable »⁵.

²HADJ SADOK. Tahar, Op. Cit ,p10

³BERNARD Yves et JEAN-CLAUDE Coli, « dictionnaire économique et financier » Edition Seuil, Paris, 1996, p170

⁴Jora , Règlement 86-12 du 20 août 1986 portant sur le système bancaires article n°01

⁵ Loi du 12 janvier 1988 article 2

1.1.1.3/Définition donnée par la loi 90-10 du 14 avril 1990 :

«Les banques sont des personnes morales qui effectuent à titre de profession habituelle et principalement la réception de fonds du public, les opérations de crédit ainsi que la mise à la disposition de la clientèle des moyens de paiement et de gestion de ceux-ci. Sont considérés comme fonds reçus du public, les fonds recueillis des tiers, notamment sa forme de dépôt avec le droit d'en disposer pour son propre compte, mais à charge de les restituer. Constituer une opération de crédit, pour l'application de la présente loi tous actes à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne, prend dans l'intérêt de celle-ci un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie. Sont assimilées à des opérations de crédit, les opérations de location assorties d'option d'achat notamment les crédits-bails

Sont considérés comme moyens de paiements tous les instruments qui permettent à toute personne de transférer des fonds et ce quel que soit le support ou le procédé technique utilisé »⁶

L'ordonnance n° 03/11 du 26/02/2003 relative à la monnaie et au crédit stipule que « Les banques sont considérées comme des personnes morales qui effectuent à titre de profession principale habituelle, l'opération portant sur la réception des moyens de paiement et de gestion de ceux-ci ». ⁷

1.1.2/ Définition économique des banques :

« Les banques sont des organismes qui gèrent dans leur passif les comptes de leurs clientèles qui peuvent être utilisés par chèque ou virement dans les limites de la provision disponible. Elles sont prestataires de services, assurant les règlements et le transfert des fonds. Elles distribuent des crédits »⁸.

1.1.3/Définition d'une banque selon le système bancaire algérien

La banque est une entreprise économique ayant un statut juridique et une organisation particulière, mais une entreprise pas comme les autres par ce qu'elle crée de la monnaie,

⁶Jora règlement 90-10 du 14 avril 199

⁷ L'ordonnance n°03/11 DU 26/02/2003

⁸PATAT. J.P « monnaie institution financière et politique monétaire » economica, paris, 1993, p20

collecte des ressources auprès du public, comme elle gère les différents moyens de paiements du point de vue, on désigne plusieurs définitions :

Sont considérées comme banques toutes les entreprises ou établissements qui font progression habituelle de recevoir du public, sous forme de dépôt ou autrement, des fonds qu'ils emploient pour leur propre compte, en opération de crédit, ou en opération financière.⁹

En d'autres termes, la banque est une entreprise qui produit de nombreux services à la clientèle, elle reçoit d'abord les dépôts des sommes apportées par ces clients et accepte ainsi de les garder à la place des particuliers qui effectuent soit des dépôts à vue, soit des dépôts à terme. La banque assure ensuite la gestion des moyens de paiements pour les comptes de ces clients.

1.2/Création du système bancaire algérien

Dans ce qui suit, nous présentons le système bancaire algérien depuis sa création à nos jours. En effet, deux périodes essentielles marquent l'évolution de ce système : avant et après 1990, année de la promulgation de la loi sur la monnaie et le crédit (LMC).

« Au lendemain de l'accession de l'Algérie à l'indépendance il importe que notre pays recouvre pleinement l'exercice de tous les attributs de sa souveraineté par la création d'un institut d'émission spécifiquement algérien son droit régalien d'émettre de la monnaie »¹⁰. A cet effet, la Banque Centrale d'Algérie fut créée par la loi 62-144. Les pouvoirs publics avaient pour objectif la mise en place d'un système de financement pour différents secteurs de l'économie. A cet effet, d'autres institutions ont été créées, à savoir :

- La caisse algérienne de développement : créée le 7 mai 1963. En 1972, la caisse algérienne de développement change de dénomination et devient « Banque algérienne du développement ». En 2009, la BAD a été transformée en fonds national d'investissement, dénommé « Fonds national d'investissement » ;
- Banque Algérienne de Développement ». Par la suite, le Fonds national d'investissement ;
- La Banque algérienne de développement prend la dénomination de « Fonds national d'investissement » (FNI) ;
- La Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance : créée le 10 août 1964. Le 06 avril 1997 la CNEP obtient l'agrément de la banque d'Algérie et devient une banque

⁹ HADJ SADOK.Tahar « les risques de l'entreprise et de la banque » Edition Dahlab Msila, 2007, p10

et porte le nom de la CNEP-Banque, sa principale mission est le financement de l'immobilier depuis sa création ;

- La Banque Nationale d'Algérie (BNA) : créée le 13 Juin 1966 pour le financement du secteur agricole et les grandes entreprises ;
- Le Crédit Populaire d'Algérie (CPA) : créé le 29 Décembre 1966 pour financer les PME ;
- La Banque Extérieure d'Algérie (BEA) : créée le 01 octobre 1967 dont sa vocation première est le financement du commerce extérieur ;
- La Banque de Développement Local (BDL) : Créée le 30 Avril 1982 par la restructuration du CPA, elle avait pour mission le financement des investissements locaux et d'une partie des entreprises et établissements à caractère économique sous tutelle des wilayas et communes ;
- La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR) : Créée le 13 Mars 1982 par la restructuration de la BNA, elle avait pour mission le financement des activités agricoles et agro-industrielles.

Depuis la création de ces institutions jusqu' en 1990, la Banque Centrale finançait sans limites les besoins du trésor et les besoins de l'économie ainsi, les banques ne supportaient aucun risque.

1.2.1/Le système bancaire algérien après la promulgation de la loi sur la monnaie et le crédit

La loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (LMC) vise la mise en place des règles de gestion universellement admises 1990, les banques sont devenues des entreprises commerciales soumises aux règles du marché. Cette loi a également autorisé la création de banques privées. A cet effet, plusieurs banques ont vu le jour, certaines ont disparu, et d'autres forment le paysage bancaire algérien actuel. Ce dernier est composé de six (6) banques publiques que nous avons citées en supra, et de quatorze (14) banques privées dont une banque à capitaux mixtes¹¹.

Après la promulgation de la LMC, deux étapes importantes caractérisent le mode de gouvernement du système bancaire algérien : la décennie 90 et la période allant de 2003 à ce jour :

¹¹ Liste des banques et des établissements financiers de janvier 2017, tenue par le gouverneur de la banque d'Algérie.

- Instruction 74-94 du 29 novembre 1994 relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers ;
- Instruction 09-2002 du 26 décembre 2002 fixant les délais de déclaration par les banques et établissements financiers de leur ratio de solvabilité.

L'article 143 de la LMC a confié le contrôle des banques et des établissements financiers à la commission bancaire par l'intermédiaire de la direction générale de l'inspection générale (DGIG). Cet article, constitue le premier règlement de création de la commission bancaire, à qui il incombe le contrôle du respect par les banques des règles prudentielles, et la prise de mesures disciplinaires en cas de manquement.

1.3 / Le rôle de la banque :

Les banques conseillent l'émetteur sur l'opportunité et le volume de l'émission.

Elles mettent à la disposition de ce dernier leurs guichets et perçoivent à ce titre une commission de guichet.

Elles peuvent offrir une garantie de bonne fin de placement en souscrivant elles-mêmes les titres et en les remplaçant auprès de leur clientèle. Cette garantie est pratiquée moyennant la perception d'une commission s'élevant généralement à 2,5% des capitaux¹².

La banque joue simultanément un rôle d'intermédiation financière et un rôle de financement monétaire¹³.

1.3.1/Les activités de la banque :

Les activités exercées par la banque peuvent être regroupées en trois familles. En effet autre, les activités traditionnelles d'intermédiation, on trouve les activités de marché et la prestation de service.

1.3.1.1/ Les activités d'intermédiation

La collecte des ressources et la distribution des capitaux représentent les fondements de l'activité bancaire et du rôle économique de la banque. Cette intermédiation a pour finalité de satisfaire les demandes d'emprunt ou de placement de capitaux.

¹²POLLANDE-LUC. Bernet « économie et techniques bancaires » Edition Dunod, Paris, 1991, p14

¹³ POLLANDE-LUC. Bernet « économie et techniques bancaires » Edition Dunod, Paris, 1991, p14

L'intermédiation constitue le cœur de l'activité de la banque et la base de sa rentabilité du moment qu'elle produit une marge résultant de la différence entre les produits reçus sur les emplois et le coût des ressources collectées.

La fonction d'intermédiation apparaît essentielle et s'avère directement liée à la transformation des caractéristiques des dépôts reçus¹⁴.

Le principe de l'intermédiation bancaire s'exerce à la fois dans le temps et dans l'espace de façon habituelle.

A- Dans le temps :

C'est la fourniture de moyens de financement (crédit) à leur clientèle, à un moment où ceux-ci en sont dépourvus.

Il y a alors création monétaire soit totalement soit partiellement.

B- Dans l'espace :

C'est le transfert de moyens de paiement (chèque, virements, cartes de crédit) d'une place commerciale à une autre.

La banque se trouve au centre de l'activité financière et détient une réelle compétence dans le traitement de l'information sur la solvabilité des emprunteurs. Elle assume, de plus, le risque de défaut et le gère en développant la méthode de division des risques.

1.3.1.2/La collecte des ressources :

La banque participe aux différentes opérations monétaires associées aux activités économiques de leurs clients et elle les opère généralement grâce aux :

- Aux dépôts dans les comptes des particuliers et des entreprises sans rémunération ;
- Aux dépôts dans les comptes des particuliers et les entreprises avec rémunération ;
- Aux dépôts à terme des bons de caisses avec rémunération.

1.3.1.3/ La distribution de crédit :

Les fonds recueillis par la banque auprès de ses clients déposants sous formes de dépôts à vue ou à terme constituent des ressources importantes qui ne doivent pas rester immobilisées dans ses caisses. La loi lui permet de les utiliser en partie sous son entière

¹⁴ LOBEZ Frédéric « banque et marchés du crédit » Edition Puf, mai, 1997, p08

responsabilité pour accorder des crédits aux agents économiques de confiance qui ont besoin de capitaux pour investir, produire et consommer.

En collectant les sommes disponibles et en centralisant les demandes de crédits, le banquier permet l'utilisation de tous les capitaux quels que soit leur montant et la durée de leur disponibilité¹⁵.

1.3.1.4/ Une mission d'assurance :

Cette mission s'exerce vis-à-vis des clients de la banque et du risque d'insolvabilité de ceux-ci. Lorsque ce risque est matérialisé, la banque peut intervenir en fournissant les liquidités sans lesquels le client ferait défaut. Cette assurance implicite, qui est exercée de façon discrétionnaire au cas où le marché s'avérerait incapable d'absorber une émission donnée¹⁶.

1.3.1.5/ L'activité internationale :

La concurrence et le développement du commerce extérieur ainsi que la recherche de la rentabilité ont conduit certaines banques à diversifier leurs activités, ces banques effectuent des opérations vis-à-vis des non-résidents qui dépassent le tiers du total de leur bilan, aussi elles possèdent des agences ou des filiales à l'étranger qui leur permettent de toucher le maximum de clients.

1.3.1.6/ Les prestations de services :

Ce sont des opérations faites pour le compte des clients, la banque n'étant pas naissante ni à, une créance, ni à une dette, ni à un engagement d'hors-bilan. L'objectif du banquier est de percevoir des commissions. Les prestations de services effectuées par la banque sont très diversifiées et elles recouvrent notamment :

- La gestion des moyens de paiement ;
- La gestion d'actif pour le compte de tiers ;
- La gestion collective sous forme d'organisme de placement collectif de valeurs mobilières ;
- Les activités de conseil financier (introduction en bourse, l'offre publique d'achat, restriction financiers des entreprise).

¹⁵ GAUDMINE. G et Montier. J « banque et marché financier » Edition Economica, paris, 1999, p85

¹⁶ LOBEZ Frédéric, Op. Cit, p09

1.3.2/ Le rôle politique:

« Le système bancaire assume également un rôle politique important, non pas en tant qu'initiateur d'une telle politique, mais plus en tant que relais de celle-ci et à plusieurs titres. Les banques sont ainsi un levier essentiel de la politique monétaire, que celle-ci soit axée sur un contrôle quantitatif ou sur un contrôle par les taux d'intérêt. Par ailleurs, le système bancaire intervient de façon directe en souscrivant les titres émis par l'état/ par les ressources qu'il mobilise, il a cette capacité de financer l'Etat que ne peuvent évidemment avoir les agents économiques pris individuellement »¹⁷.

1.4/ Les ressources d'une banque :

Pour exercer leurs activités, les banques disposent généralement de trois catégories de ressources¹⁸.

- Les fonds propres ;
- Les ressources clientèles ;
- Les ressources de refinancement.

1.4.1/ Les fonds propres :

Les ressources propres sont celles que les propriétaires de la banque réunissent au moment de sa création et augmentation dont l'accroissement est possible pendant son exercice. Ces ressources constituent le gage des créanciers et la mesure de son indépendance vis-à-vis des tiers.

1.4.2 /Les ressources clientèles : Ces ressources sont principalement les dépôts, les bons de caisse, les comptes d'épargne.

¹⁷ FREDERIC Lobeze « banque et marchés du crédit-finance » dépôt légal- 1er Edition, mai, 1997, P18

¹⁸ BENHALIMA Ammour « pratique des techniques bancaires » » Référence à l'Algérie. Edition Dahlab 2007, P41.

1.4.2.1/ Les dépôts

Il s'agit de liquidités confiées à une banque par des personnes physiques ou morales, on distingue deux catégories de dépôts, à savoir les dépôts à vue et les dépôts à terme.

A. Les dépôts à vue :

Sont des dépôts, rémunérés ou non, dont le propriétaire dispose de la capacité de retirer partiellement ou totalement ses fonds à tout instant par une simple demande ; ils sont comptabilisés dans l'agrégat M1 par les banques centrales.

B. Les dépôts à terme :

Ce sont des fonds bloqués pendant une durée fixée à l'avance et rapportent un intérêt à condition que le client titulaire de compte ne retire pas l'argent avant l'échéance (fixée entre 1 et 10 ans selon l'établissement) et plus la durée d'immobilisation de dépôts est longue, plus le taux de rémunération est élevée.

1.4.3 / Les ressources de financement :

Les banques ont la possibilité de reconstituer leur liquidité afin de pouvoir accorder de nouveaux crédits et ce par le réescompte des effets dont elles sont porteuses auprès de la banque centrale ou par le recours au marché monétaire.

- Le recours au réescompte auprès de la banque centrale : c'est une opération par laquelle le banquier escompteur, renouvelle à son profit l'opération d'escompte auprès de la banque centrale ;
- Le recours au marché monétaire : le marché monétaire au sens large du terme est un marché sur lequel interviennent aussi les banques que d'autres agents financiers non bancaires¹⁹.

1.5/ Les typologies de la banque :

Il existe plusieurs types de banque, commençant par la banque des banques, qui est la banque centrale, et puis on distingue les autres types selon leurs classifications.

¹⁹ BENHALIMA. Ammour, Op.Cit, p42

1.5.1/ La banque centrale :

C'est la banque d'émission, elle se trouve au sommet du système financier de l'Etat, elle est chargée de la gestion monétaire en fonction des volumes des affaires financières et les services de l'Etat, elle a pour mission :

- La fixation des taux de charge ;
- Le refinancement des opérations de banque ;
- Les opérations de placements de titres.

Et selon leurs classifications, on peut citer les banques suivantes :

1.5.2/ Les apporteurs de capitaux

Ceci peut être défini comme la part de financement des actionnaires.

1.5.2.1/ Les banques publiques :

Dans ces banques, l'Etat est propriétaire de la totalité des actions, il prend part à toutes les décisions. Elles exécutent les ordres de l'Etat et parmi ces banques et établissements, nous citons :

- Banque Extérieure d'Algérie (BEA) créée le 01 octobre 1967 ;
- Banque Nationale d'Algérie (BNA) créée le 13 juin 1966 ;
- Crédit Populaire d'Algérie (CPA) créé le 11 mai 1967 ;
- Banque de Développement Local (BDL) créé le 30 avril 1985 ;
- Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP) créée le 10 juillet 1964 ;
- Banque Algérienne de Développement (BAD) créée le 2 mai 1972 ;
- La Banque Algérienne de Développement Rural (BADR) créée le 13 Mars 1982 ;
- Caisse Nationale de Mutualité Agricole (CNMA) créée le 06 avril 1997.

1.5.2.2/ Les banques privées :

Une personne ou un groupe de personnes est propriétaire des actions. Elles peuvent avoir la forme d'une société anonyme. Les décisions sont prises par les actionnaires qui ont un titre de propriété sur la banque. Parmi ces établissements, nous citons :

- City Bank corporation Algérie, succursale de city Bank New York;
- Arab Bank Algérie Plc, une succursale de l'Arabe Bank de Amman (Jordanie) ;
- Cetelem (Etablissement financier, filiale du groupe BNP Paribas) ;

- Société Générale Algérie (SGA), une filiale contrôlée 100% par la société générale Française ;
- Natexis Al Amena, une filiale du groupe Natexis France(Paris) ;
- Trust Bank Algérie, mixage de capitaux privés internationaux et nationaux ;
- Arab Leasing Algérie, établissement spécialisé dans le leasing, filiale d'Arab Bank
- Al Salam Bank Algérie (Banque capitaux émiratis, Charia Complaint) ;
- Calyon Algérie (Filiale du groupe français Crédit Agricole),
- Maghreb Leasing (Etablissement financier capitaux Tunisiens et investissement souverains).

1.5.2.3/ Les banques mixtes :

Une participation publique et prive se combine. L'Etat comme les particuliers qui sont actionnaires ont le même droit de décision dans cette banque, nous citons :

- Bank Al Baraka d'Algérie, propriété pour 50% du groupe Saoudien (Dellah al Baraka) et pour 50% de la banque publique(BADR) ;
- Arab Banking corporation Algérie, une filiale contrôlée à 70% par le groupe ABC de Bahreïn, 10% par la SFI (BIRD), 10% par la société arabe d'investissement (Djeddah), et 10% par des investisseurs nationaux.

1.5.3/L'extension du réseau :

- Banque réseaux : Ce sont des banques qui ont plusieurs agences sur le territoire ;
- Banque sans réseaux : Ce sont des banques uniques qui n'ont pas d'agences ;
- Banque à distance : Ce sont des banquesavec accès sur internet.

1.5.4/ Nature de l'activité des banques :

Elle peut être définie comme la spécialisation des banques :

1.5.4.1/Banque d'Epargne (Banque de l'immobilier) :

La fonction principale est la collecte des ressources en plus du financement de l'immobilier, elle transforme cette épargne en crédit qu'elle accorde aux agents qui ont besoin de financement.

1.5.4.2/Banque de Dépôt :

Les banques de dépôt sont définies comme étant des banques dont l'activité principale consiste à octroyer des crédits et recevoir des dépôts de fonds à vue ou à terme. Elles sont spécialisées dans le financement des opérations à court terme et moyen terme. Elles travaillent essentiellement avec leurs clients, particuliers, professionnels et entreprises, elle, reçoivent des dépôts et accordent des prêts.

1.5.4.3/ Banque d'Investissement (d'affaires) :

Ce sont des banques qui sont spécialisées principalement dans le financement des opérations à long terme. Elles travaillent essentiellement sur les marchés, elles s'occupent aussi d'assurance et d'autres activités financières comme l'achat et la vente des titres. Elles octroient des crédits dont la durée est égale à deux ans, elles doivent affecter des ressources stables ; fonds propres ou produit d'émission obligataire à l'exclusion des dépôts. Elles n'ont d'ailleurs le droit de recevoir des dépôts que d'une clientèle industrielle ou commerciale, et ne peuvent consentir des crédits qu'aux entreprises dans lesquelles elles ont une participation.

1.5.4.4/Banque Universelle (Banques généralistes) :

Ce sont des banques qui exercent toutes les activités, c'est-à-dire qui n'ont pas de spécialité. Elles sont appelées aussi des banques généralistes. Ce sont de grands conglomérats financiers regroupant les différents types des banques, les banques de détail, des banques de financement et d'investissement et banques de gestion d'actifs.

1.5.4.5/ Banque Islamique :

Le système bancaire islamique est basé sur les préceptes de l'islam, il est organisé autour de trois principes fondamentaux : Interdiction de fixation de taux d'intérêt ; Partage du profit ou des pertes résultant d'investissement ; Promotion des investissements productifs, créateur de richesses et d'emploi.

Section 02 : Généralité sur les crédits

2.1/Définition du crédit :

« Faire crédit, c'est faire confiance : c'est donner librement la disposition effective et immédiate d'un bien réel ou d'un pouvoir d'achat , contre la promesse que le même bien , ou un bien équivalent , vous sera restitué dans un certain délai ; le plus souvent avec rémunération ou service rendu et du danger couru , danger de perte partielle ou totale que comporte la nature même de ce service²⁰ »

Cette définition met en exergue :

- Les trois supports du crédit : le temps, la promesse et la confiance ;
- La contrepartie de l'acte de crédit : la rémunération du service rendu et du danger couru ;
- Le risque lié à l'opération de crédit : le danger de perte partielle ou totale.

2.1.1/ Les trois supports du Crédit :

Trois facteurs sous-tendent l'acte de crédit :

2.1.1.1/Le temps :

L'acte de crédit se traduit par un décalage dans le temps de deux prestations :

A/La présentation du prêteur

Elle est immédiate et consiste pour le banquier, en une mise à disposition de fonds ou une prise d'engagements auprès du tiers.

B/La prestation de l'emprunteur

Elle est différée dans le temps. Le créancier permet au débiteur de différer le paiement du montant du crédit à une date convenue d'avance.

2.1.1.2/La promesse

Elle traduit l'engagement tacite ou écrit de l'emprunteur de rembourser les fonds prêtés, à une date ou à partir d'une date plus ou moins éloignée.

²⁰BOUYACOUB Farouk« l'entreprise et le financement bancaire »Edition Casbah , Alger 2000,p17

2.1.1.3/ La confiance :

L'acte de crédit repose sur la confiance, dans le respect de l'engagement pris par le client, mais aussi dans son professionnalisme, dans les capacités techniques et commerciales de son entreprise et dans la qualité de ses produits.

2.1.2/Définition juridique :

Ainsi, il nous est apparu nécessaire de donner une définition juridique du crédit, tel qu'elle est donnée par la législation bancaire en vigueur ; nous faisons référence ici à la loi du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit qui définit ce dernier à travers son article N°112 comme « tout acte à titre onéreux par lequel une personne permet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne et prend, dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie ainsi sont assimilées à des opérations de crédit, des opérations de location assorties d'option d'achat notamment de crédit-bail ».²¹

2.1.3/ Définition économique :

Le crédit concerne toute activité de prêt d'argent que ce soit des prêts bancaires ou de délais de paiement d'un fournisseur à un client.

Le mot crédit vient du latin credere « croire » et repose sur la confiance ; celle que la banque accorde à l'emprunteur pour obtenir le remboursement du prêt, et surtout « avoir confiance en l'avenir »²².

2.1.4 / La contrepartie de l'acte de crédit :

« L'objet d'un crédit pour la banque, est la réalisation d'un profit. Elle est une entreprise qui achète, transforme. Elle utilise de l'argent comme matière première qu'elle transforme en produits, appelés crédit. Ces produits sont écoulés de sa clientèle à un prix lui permettant de réaliser un gain. Ce surplus est une nécessité pour assurer son développement²³. »

²¹ Article N°112, loi du 14 avril 1990 de la législation bancaire relative à la monnaie et au crédit

²²CANDAMINE. G et MONTER. J, « banque et marché financier »Edition Economica, 1998, p20

²³BOUYACOUB Farouk. Op. Cit , p19

2.2 / Les différents types des crédits :

La banque accorde des crédits aux entreprises soit au titre de financement de l'exploitation, soit au titre de financement des investissements²⁴ soit des crédits accordés aux particuliers.

2.2.1 / Les crédits d'exploitation

Les crédits d'exploitation sont des crédits à court terme destinés au financement d'exploitation.

Le remboursement de ces crédits, dont la durée est généralement d'une année (elle peut cependant atteindre deux ans) est assuré par les recettes d'exploitation.

On distingue deux grandes catégories de crédit d'exploitation :

- Crédit d'exploitation global ;
- Crédit d'exploitation spécifique.

2.2.1.1/Les crédits d'exploitation globaux (des crédits par caisse) :

Les crédits d'exploitation globaux servent à financer l'actif circulant du bilan. Quatre formes de crédits globaux peuvent être distinguées :

- La facilité de caisse ;
- Le découvert ;
- Le crédit de compagne ;
- Le crédit de relais.

A/La facilité de caisse :

« La facilité des caisses permet à une entreprise de pallier à de courts décalages entre ses dépenses et ses recettes ». Le caractère essentiel de la facilité de caisse et sa courte durée, bien qu'il peut être accordé pour une année, ce concours se caractérise donc par des utilisations brèves et successives.

Le banquier est très attentif à l'existence de ces fluctuations car il ne s'agit pas ici d'un crédit spécialisé dont le remboursement se fait par le décaissement de l'opération financée, comme c'est le cas pour l'escompte ou encore le financement de stocks.

²⁴ BENHALIMA. Ammour, Op.Cit, P60

Le montant maximum d'une facilité de caisse dépend du chiffre d'affaires mensuel de l'entreprise. En général, il représente 60 à 70 % de ce chiffre d'affaires.²⁵

B /Le découvert :

Le découvert permet à une entreprise de faire face temporairement à un besoin en fonds de roulement dépassant les possibilités de son fonds de roulement, donc il répond à des besoins de trésorerie²⁶.

C'est certainement le concours à court terme le plus sollicité et le plus utilisé. Le recours au découvert bancaire s'explique généralement par une insuffisance momentanée du fonds de roulement due à un gonflement d'actif circulant et donc à une croissance du besoin en fonds de roulement. La durée de découvert varie selon l'objet.

Le montant de ce dernier est en fonction du chiffre d'affaire réalisé par l'entreprise, de sa structure financière, de son activité et de la confiance du banquier en ces dirigeants.

Cette forme de crédit présente divers avantages :

Le découvert est non spécialisé, et mis à la disposition de l'entreprise pour couvrir ses besoins globaux de financement. C'est un crédit commode et souple car les succès rencontrés par le découvert tiennent de sa grande commodité, son utilisation ne nécessite aucune manipulation de papier, car tout se traduit par un jeu d'écriture sur le compte. Pour la banque comme pour l'entreprise, il n'entraîne que le minimum des frais généraux. Par ailleurs, il évite à l'entreprise, les soucis qu'entraînent inévitablement l'établissement et le renouvellement des billets financiers. Le découvert est la technique de crédit qui assure la meilleure gestion de la trésorerie et le mieux adapté aux besoins des entreprises qui ne disposent pas des prévisions de trésorerie régulièrement actualisées.

En contrepartie, le découvert est un crédit coûteux, par ailleurs, une entreprise qui fait recours au découvert doit supporter les agios imputables à ce dernier, et pour la banque cette forme de concours est plus risquée.

C/Le crédit de compagne ou le crédit saisonnier :

Le crédit de compagne est un concours bancaire destiné à financer un besoin de trésorerie né d'une activité saisonnière. Le crédit peut durer quelque mois voir la plus grande

²⁵BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, p234

²⁶ BENHALIMA. Ammour : « pratique des techniques bancaires » Edition Dahlab 1997, p60

partie de l'année. La raison fondamentale du crédit de compagne est le décalage dans le temps entre les dépenses de production et des recettes de commercialisation, ce qui entraîne pour l'agent économique concerné un besoin de trésorerie très important pendant une partie du cycle.²⁷

Parmi les avantages de ce crédit, on peut citer :

C'est un crédit d'exploitation par excellence de l'agriculture : il permet à ses exploitations ainsi aux entreprises de faire face aux dépenses de stockage, en attendant la vente de leur produit, comme il permet de financer des activités saisonnières (céréales, vigne, betterave à sucre...) ou pour l'engraissement des bêtes (crédit d'embouche), il permet aux éleveurs d'acheter des bêtes maigres, de les engraisser pendant plusieurs mois et de les revendre ensuite.

Ce crédit est remboursable par les recettes réalisées par la vente de la production, il est souple et facile pour la banque.

Par contre, l'inconvénient de ce crédit est qu'il est très risqué car la banque ne bénéficie d'aucune garantie particulière liée au crédit

D/ Le crédit relais :

Le crédit relais est une forme de découvert qui permet d'anticiper une rentrée de fonds qui doit se produire dans un délai déterminé et pour un montant précis.²⁸

Cette rentrée peut provenir d'une augmentation de capital ou encore de cession d'actifs.

Le crédit relais permet alors à l'entreprise d'utiliser par anticipation les ressources collectées.

Il doit, cependant, toujours être remboursé à la fin des ventes.

Ce type de crédit présente divers avantages :

- Pour le client : le crédit relais permet de combler une insuffisance structurelle de trésorerie ou payer des dépenses d'investissement en attendant que l'entreprise

²⁷GUILLON. Jacques : « comment négocier avec ses banquiers » Edition Dunod, 1974, p 100-101

²⁸PIGET. Patrick : « gestion financier de l'entreprise » Edition Economica , Paris ,1995 P 530

néocie un emprunt à moyen terme ou procède éventuellement à une augmentation de capital²⁹ ;

- Le crédit relais est un crédit qui anticipe une rentrée des fonds, qui est une opération étrangère à l'activité de l'entreprise qui assurera le remboursement de ces crédits ;
- Pour la banque : le crédit relais est un crédit facile, simple et n'entraîne pas des frais généraux.

L'inconvénient de ce crédit est qu'il est très risqué, car si le bien tarde à être revendu, le coût en devient très prohibitif, ces « crédits » sont accordés à des taux élevés par conséquent les entreprises qui ont recours au crédit relais doivent supporter des agios élevés.

2.2.1.2 / Les crédits d'exploitation spécifique :

Les crédits d'exploitations spécifiques sont des crédits qui servent à financer certains actifs circulants spécifiques, soit les stocks, soit les créances. Les crédits de cette nature les plus sollicités sont :

- L'avance sur marchandises ;
- L'avance sur marchés ;
- L'escompte commercial ;
- L'avance sur facture ;
- Factoring.

A/L'avance sur marchandises ou stocks :

L'avance sur marchandises consiste à financer un stock et à appréhender une contrepartie de ce financement des marchandises qui sont remises en gage au créancier.³⁰

Parmi les avantages de ce crédit :

L'entreprise détient la marchandise en stock et demande à son banquier une avance sur la marchandise, cette avance est garantie par les marchandises qui sera effectuée engage, soit les locaux de l'entreprise ou ce qui est sûr dans les locaux appartenant à des tiers.

Parmi ses inconvénients la durée de l'utilisation est très courte.

²⁹ POLLANDE-LUC. Bernet, Op.Cit, p112

³⁰ BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, p237

B/L'avance sur les marchés :

Les marchés publics sont des contrats passés entre l'Etat, les collectivités publiques, les établissements publics à caractère administratif et les entrepreneurs ou les fournisseurs en vue de l'exécution de travaux ou la livraison de fournitures.³¹

- L'avantage que représente ce crédit :

Ces marchés se caractérisent par la certitude de paiement par l'Etat des créances dues aux entreprises de travaux publics mais en même temps, par la lenteur des règlements de ces derniers. Par conséquent, la réalisation de tels marchés sont marqués par des déséquilibres certains entre les recettes et les dépenses engagées par l'entreprise effectuant les travaux. Ceci amène souvent les entrepreneurs à solliciter le concours des banques sous forme d'avance garantie par les nantissements de leur marché en faveur de ces derniers. Le financement d'un marché important nécessite souvent la mise en œuvre de capitaux importants que l'entreprise réalisatrice doit mobiliser.

C/L'escompte commercial

« C'est l'opération par laquelle un banquier met à la disposition du porteur d'un effet de commerce non échu le montant de cet effet (déduction faite des intérêts et des commissions) contre le transfert à son profit de la propriété de la créance et de ces accessoires. »³²

L'escompte des effets de commerce présente des risques assez faibles, en raison notamment :

- De la solidarité de tous les signataires (tireur, tiré, endosseurs) à la condition de dresser un « porté » en cas de non-paiement ;
- De la possibilité de recueillir sur l'effet lui-même certaines garanties (avals) ;
- De l'obligation de payer le porteur de l'effet, sans que le tiré puisse opposer d'exceptions telles qu'une livraison non conforme à la commande, la compensation avec d'autres créances, etc..... C'est ce que l'on appelle « la règle de l'irréversibilité des exceptions » ;

³¹BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, p237

³²Idem p ,241

- Du fait que le porteur de l'effet est propriétaire de la créance sur le tiré, même si le tireur a fait faillite ;
- Du lien entre l'effet de commerce et une opération commerciale déterminée dont le dénouement permettra de rembourser le porteur de l'effet, c'est-à-dire le banquier.

Les effets de commerce escomptés sont mobilisables sur le marché monétaire, à condition que ces effets soient « bancables » c'est-à-dire :

- Qu'ils correspondent à des créances commerciales à trois mois d'échéance au plus ;
- Qu'ils portent au moins trois signatures notoirement solvables (la banque d'Algérie peut écarter certaines signatures) ;
- Qu'ils ne présentent aucune mention limitant la responsabilité des signataires.

Le banquier doit cependant dépister le papier de complaisance et les tirages croisés. Il doit pour cela prendre des précautions qui l'amènent notamment :

- À fixer, pour chaque entreprise, une ligne d'escompte calculée en fonction de son chiffre d'affaires et du pourcentage de la clientèle qui règle pour traite ;
- À se réserver le droit de trier les effets et d'en éliminer certains :
- Les signatures sur la solvabilité desquels il a de mauvais renseignements ;
- Les effets de renouvellement lorsqu'ils cachent des traites de complaisance ;
- Les effets dont la durée n'est pas conforme aux usances

D/ L'avance sur facture :

« L'avance sur facture est un crédit par caisse consenti contre remise de factures visées des administrations ou des entreprises publiques généralement domiciliées aux guichets de la banque prêteuse ».³³

Le montant de l'avance ne dépasse pas, généralement 70% du montant de chaque facture

E/Factoring ou l'affacturage :

C'est une technique de financement qui fait prendre en charge de manière irrévocable les créances d'une entreprise, par une société de factoring (le factor)

L'opération est formalisée par deux conditions :

³³ BOUYACOUB. Farouk , OP.Cit, p236

- La signature d'un contrat de factoring entre les parties fixant la rémunération d'acceptation des factures remises par le client ;
- Le paiement de la créance contre une quittance subrogative amenée à couvrir seul l'insolvabilité, le facteur demande un dépôt de garantie de la part de l'entreprise.

2.2.2/ Les crédits par signature indirects :

- L'aval ;
- L'acceptation ;
- Les cautions ;
- Le crédit documentaire.

2.2.2.1/L'aval :

L'aval est « l'engagement par lequel un tiers se porte garant du paiement d'un effet. L'avaliste est tenu de la même manière que celui dont il s'est porté garant ».³⁴

En principe, l'aval indique pour le compte de qui il est donné. A défaut de cette indication, il est réputé être donné :

- Pour le compte du tireur, s'il s'agit d'une lettre de change ou d'un chèque ;
- Pour le compte du souscripteur, s'il s'agit d'un billet à ordre.

2.2.2.2/ L'acceptation :

Le crédit par acceptation est avant tout un engagement par signature et s'éloigne du crédit mobilisable qui appartient à la famille des crédits par caisse.

Ce crédit est utilisé beaucoup plus dans le commerce international et permet de substituer la signature de banquier à celle de son client³⁵.

2.2.2.3/ Le cautionnement :

La caution est une garantie de paiement demandée par le propriétaire. Il peut exiger qu'un proche solvable ou un organisme s'engage, en cas de défaillance de la part du locataire, à payer le loyer et les charges. En cas de dettes, cette caution permet au propriétaire de

³⁴BOUYACOU. Farouk , OP.Cit p249

³⁵ BENHALIMA, Ammour , Op. Cit , p120-121

réclamer le paiement à la personne ou à l'organisme qui a cautionné le locataire. Il sécurise ainsi le paiement des loyers. L'acte de caution doit être annexé au bail.

2.2.2.4/ Le crédit documentaire :

C'est sans doute la forme du crédit la plus importante et la plus répandue en matière de commerce international.

« C'est l'acte par lequel une banque s'engage, pour le compte de son mandant à payer au bénéficiaire un montant déterminé en une monnaie convenue, si ce dernier présente, dans les délais fixé, les document prescrits ». ³⁶

2.2.3/Les crédits aux particuliers :

2.2.3.1/Crédit à la consommation

Il existe deux grandes familles de crédits à la consommation : les crédits affectés et les non affectés. ³⁷

- Les crédits affectés : financent un bien déterminé (l'achat d'une voiture neuve, d'un produit électroménager) avec un taux fixe et un échancier au bout duquel la dette est apurée.
- Les crédits non affectés : se partageant entre les prêts personnels et le crédit revolving.
- Les prêts personnels sont destinés au financement de projets au montant indéterminé à l'avance, comme des travaux ou un mariage, à taux fixe sur une durée déterminée.
- Crédit revolving, appelé aussi « réserve d'argent », est un produit plus complexe qui sert d'outil de gestion de trésorerie à un ménage. C'est celui qui conduit le plus au « mal endettement » c'est-à-dire qui ampute le niveau de vie de manière durable.

2.2.3.2/ Crédit immobilier :

« Le crédit immobilier est un prêt octroyé par une banque aux particuliers et aux entreprises et est destiné à financer une opération immobilière (acquisition, construction travaux...) ; le logement peut être affecté à une résidence principale, secondaire ou à un investissement locatif. Les établissements prêteurs prennent, généralement une

³⁶ BOUYACOU. Farouk, Op. Cit, p 263

³⁷ BRUNO Moschetto « le crédit à la consommation » Edition Puf, Paris, 1992, p05 ,06

hypothèque sur le bien acheté, se protégeant ainsi contre le non remboursement du prêt ». ³⁸

2.3/ Objet du crédit bancaire :

Le domaine du crédit est extrêmement vaste. Il s'étale dans le temps, s'étend à toute sorte d'activité, répond aux multiples besoins économiques. On peut expliquer le crédit en fonction du besoin auquel il répond comme par exemple, le crédit qui est accordé à l'entreprise pour alimenter sa trésorerie et lui donner les moyens d'assurer normalement son cycle d'exploitation ou bien qui finance des investissements, un nouveau bâtiment, etc.

³⁸ PHILIPPE. N « banque et banque centrale dans la zone euro » 1^{er} Edition, de boeck université, Bruxelles, 2004 p50

Section 03 : Généralités sur l'investissement

Nous avons donné d'une manière générale les principales visions sur l'investissement.

3.1/Définition d'un investissement

L'investissement est une opération réalisée par les agents économiques afin d'obtenir des biens de production (machines, bâtiment...). Pour l'entreprise, l'investissement est une dépense destinée à maintenir ou accroître son potentiel productif. Il ne faut donc pas confondre un investissement et une consommation intermédiaire³⁹.

Ainsi, l'investissement pour l'entreprise est une opération entraînant une affectation de ressources pour un projet industriel ou financier dans l'espoir de créer une nouvelle valeur, d'en retirer des flux de liquidité sur un certain nombre de périodes afin d'enrichir l'entreprise. La notion de l'investissement est vaste.

3.1.1/ Définition économique de l'investissement

L'investissement est la réalisation ou l'acquisition d'un capital fixe, c'est--dire une accumulation de facteur physique, principalement de production et de commercialisation. Ces actifs augmentant le potentiel économique de l'entreprise et contribuent à son fonctionnement sur plusieurs cycles de production successifs.⁴⁰

3.1.2/Définition financier d'investissement

L'investissement s'analyse comme l'affectation de monnaie, l'acquisition d'actif industriel ou financier. C'est une décision d'immobilisation des capitaux, c'est--dire engager une dépense immédiate dans le but d'en réaliser un gain sur plusieurs périodes successives.⁴¹

3.1.3/Définition comptable de l'investissement

Cette notion est rattachée à l'affectation de la dépense aux rubriques de l'actif immobilisé, ces immobilisations sont des éléments soumis la procédure de l'amortissement et choisis par rapport à la durée des effets des actions engagées.

³⁹ CAPUL Jean-Yves « l'économie et les sciences sociale A a Z », Edition Paris, France, 2004 p 164

⁴⁰ CONSO. Pierre et HEMICI. Farouk « gestion financier de l'entreprise » 10^{ème} Edition Paris, France, 2002, P372

⁴¹ CONSO. Pierre et HEMICI. Farouk « OP.Cit » 372

3.2/ Les différents types investissements :

3.2.1/L'investissement matériel

L'investissement matériel correspond à la création ou à l'acquisition de biens de production durables .On peut distinguer trois formes d'investissement matériel en fonction de l'objectif de l'entreprise quand elle investit.⁴²

3.2.1.1/L'investissement de remplacement

C'est l'acquisition de biens de production qui sont les même que les anciens

L'objectif est de remplacer les biens usés ou obsolètes. L'entreprise effectue dans ce cas, un investissement de remplacement (ou de renouvellement).⁴³

3.2.1.2/L'investissement de productivité :

Si l'entreprise veut améliorer sa productivité (qui est son efficacité mesurée par le rapport entre la production obtenue et les facteurs de production mis en œuvre pour l'obtenir), on dira qu'elle effectue un investissement de productivité ou de modernisation.⁴⁴

3.2.1.3/L'investissement de capacité :

Si l'entrepreneur cherche simplement à augmenter son volume de production, on dira qu'il réalise un investissement de capacité. L'achat d'une nouvelle machine lui permettra de produire tout simplement plus. Si la demande que lui adressent ses clients augmente et si les machines à coudre dont il dispose fonctionnent déjà à plein rendement, il va devoir en acheter d'autres pour accroître le nombre de pièces confectionnées. Il y aura une hausse de son capital fixe. On dit également qu'il y aura augmentation de son parc productif.⁴⁵

⁴²BOLUSSET. Carole « l'investissement »Edition Bréal, 2007, p13

⁴³ Idem ,p14

⁴⁴ Idem.

⁴⁵ BOLUSSET. Carole « Op.Cit » p15

3.2.2/ L'investissement immatériel :

L'investissement immatériel peut être défini comme « toute dépense destinée à produire des effets pendant plus d'un an et ne se concrétisant pas sous la forme d'un bien physique ». Il existe cinq types d'investissements immatériels :⁴⁶

3.2.2.1/ Recherche-développement et innovation :

L'investissement dans le domaine de la recherche-développement et innovation concerne l'ensemble des travaux effectués par l'entreprise dans le but d'accroître les connaissances scientifiques et techniques de la ressource humaine dont elle dispose.

L'entreprise utilise aussi les résultats aboutis pour apporter des modifications aux produits ou créer de nouveaux produits.

3.2.2.2/Les dépenses de formation :

L'entreprise a besoin d'un personnel formé. Ceci explique les dépenses engagées dans le recrutement, la formation, l'intégration et le perfectionnement des ressources humaines.

L'objectif est d'assurer la maîtrise de tâches et répondre par conséquent, aux besoins de l'entreprise en ressources humaines compétentes.

3.2.2.3/Les achats de logiciels :

Comme dans tous les domaines, les entreprises sont tenues d'informatiser leurs informations en utilisant des matériels et logiciels informatiques.

Selon C. Bolusset (2007), les entreprises sont tenues de faire un gros effort d'investissement non seulement en matériel informatique mais aussi en logiciels afin de suivre le mouvement toujours rapide des modifications liées aux applications informatiques.⁴⁷

3.2.2.4/Les actions commerciales :

Les actions commerciales comportent, entre autres, les actions de publicité-marketing. L'action commerciale rassemble toutes les dépenses liées à la politique de vente.

Selon C Bolusset (2007) « il s'agit des dépenses qui permettent à l'entreprise de renforcer son potentiel commercial grâce à :

⁴⁶ Carole Bolusset « l'investissement », Bréal, 2007, p16

⁴⁷ Carole Bolusset « Op.Cit », p16

- Des études de marché ;
- L'anticipation des besoins ;
- Des actions de communication et de promotion ;
- L'implantation commerciale.⁴⁸

3.3/ Caractéristiques des investissements

3.3.1/ Les dépenses d'investissement :

Ils représentent le capital investi une ou plusieurs fois suivant la nature et la durée de vie de l'investissement. La capitale investie est mesurée par les dépenses d'acquisition et de construction y compris les dépenses annexes d'études préalables et d'essais ainsi que de tous les frais accessoires.

Les dépenses d'investissement comprennent l'ensemble des coûts afférents à la réalisation de l'investissement. L'optique ici est strictement financière et non comptable.

Toutes ces dépenses sont retenues pour leurs montants hors taxes (sauf évidemment si la TVA ne peut être récupérée).⁴⁹

3.3.2/Les recettes nettes (Cash-flows net) :

On attend de la mise en œuvre d'un investissement un excédent des recettes sur les dépenses qui peuvent être rattachées à cet investissement. Il faut donc entendre ici par cash-flow le solde des encaissements et des décaissements qui interviennent pendant l'exploitation de l'investissement.

Ces rentrées d'argent ou économies sont, traditionnellement, désignées par le terme de « cash-flow ». ⁵⁰

Cash-flow = résultat net de l'exercice + dotations aux amortissements

⁴⁸ Carole Bolusset «Op.Cit »,P18

⁴⁹AMELON. J.L « l'essentiel à connaître en gestion financière »Edition Maxima, 2002, p209

⁵⁰BARREAU. J, DELAHAYE.J « gestion financière » Edition Dunod, Paris 2000, p 322

3.3.3/La durée de vie

La durée de vie d'un investissement « est la période durant laquelle on peut en attendre des cash-flows nets, c'est un paramètre important pour les investissements dont la durée de vie est moyenne, cette durée de vie économique peut être appréciée en fonction de l'usure (durée de vie technique) et de la nature d'investissement qui peut être touché plus ou moins rapidement par l'obsolescence. En revanche, pour les projets importants dont la durée de vie est longue, le choix de la période est plus délicat ».⁵¹

3.3.4/ La valeur résiduelle de l'investissement (VRI) :

À l'issue de l'utilisation normale des investissements, certains ont encore une valeur vénale résiduelle.

La prévision de cette valeur dépend de la durée de vie du projet. A la fin de sa durée d'utilisation, « le bien » objet de l'investissement peut être cédé comme il est alors totalement amorti, le produit de la cession constitue une plus-value généralement inférieure au total des investissements pratiqués.

Le produit de la cession net d'importance doit être ajouté au dernier cash-flow.⁵²

3.4/Les organismes d'Etat de soutien et de la promotion de l'investissement

En Algérie, c'est l'ensemble des agences nationales qui essayent de trouver des solutions socioéconomiques par la création des organismes nationaux de promotion d'investissement.

3.4.1/ Agence Nationale du Développement de l'Investissement (ANDI)

L'ANDI a pour mission principale le développement et le suivi des investissements. Elle vise à faciliter l'accomplissement des formalités administratives au lancement des projets de créations d'entreprise grâce à un guichet unique opérationnel. Parmi ces missions, on trouve :

- L'assurance de la promotion du développement et le suivi des investissements nationaux et étrangers ;
- L'octroi des avantages liés à l'investissement dans le cadre du dispositif en vigueur ;

⁵¹ CONOS. P « gestion financière » 7^{ème} Edition , DUNOD , paris 1985 p423

⁵² LASARY, « évaluation et financement de projets » édition Distribution « El dar El Othmania », 2007 , p70

- L'assurance de respect des engagements souscrits par les investisseurs durant la phase d'exonération ;
- La gestion des fonds d'appui l'investissement ;
- Identification des obstacles qui entravent la réalisation des investissements propres aux autorités concernant les mesures organisation.

3.4.2/Agence Nationale de Gestion du Micro Crédit (ANGMC)

ANGMC cr e e par le décret ex c utif n 04/14 du 22 janvier 2004, il représente un outil de lutte contre le chômage et la précarité visant le développement des capacités individuelles des personnes à auto entreprendre leur propre activité.

3.4.3/ La Caisse Nationale d'Assurance Chômage(CNAC)

En mai 1994, un décret législatif institue l'assurance chômage en faveur des salariés susceptibles de perdre leur emploi de façon involontaire et pour raison économique, le mode de financement dans cette agence est triangulaire et se compose de :

- 70% de crédit bancaire ;
- 20% ou 25 prêt non rémunéré CNAC ;
- 5% ou 10% d'apport personnel.

3.4.4/Agence Nationale pour le Soutien de l'Emploi des Jeunes(ANSEJ)

Est une agence de gouvernement d'aide la création d'entreprise présent sur l'ensemble du territoire algérien à travers un réseau de 53 antennes, l'ANSEJ est devenue opérationnelle depuis le deuxième semestre 1997 ; l'agence pour le soutien de l'emploi des jeunes est un acteur incontournable du développement économique local en Algérie.

3.5/L'entreprise

3.5.1/Définition de l'entreprise

Selon HADJ SADOUK Tahar, « Il y a ENTREPRISE à partir du moment où 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. »⁵³

⁵³HADJ SADOUK Tahar, Op.Cit, p04

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'elles, la réparation de la propriété et des pouvoirs de direction. La principale distinction concerne les entreprises individuelles et les sociétés. »⁵⁴

3-5-2/ 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.

3.5.2.1/ Classification selon les critères économiques

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

A/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 tels que le nombre d'employés, le chiffre d'affaires, les capitaux propres, ...etc. ⁵⁵ On distingue :

- 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.

⁵⁴CAPUL Jean-Yves « l'économie et la science de A à Z » Edition Hachette, Paris, France, 2005,p125

⁵⁵CHANTEL. B, MARTINE.P « économie et gestion de l'entreprise » 4^{ème} Edition France 2006, p14

B/ Classification selon la nature d'activité :

Dans ce type de classification, on peut distinguer⁵⁶ :

- 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.

3.5.2.2/ 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.

A/ 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--dire SPA et d'autres.

B/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).

3.5.3/L'importance des investissements pour les entreprises :

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

⁵⁶CONSO. Pierre, Op.Cit, p16

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

Des techniques de financement à moyen et 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 projet, 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-vis de la banque.

Conclusion :

La banque a un rôle important dans la croissance économique et cela vu son rôle qui consiste en l'octroi des crédits pour les agents économiques afin de réaliser leurs projets. Les crédits sont parmi les principales ressources des banques et le moteur de la création monétaire.

Les crédits destinés aux agents économiques notamment le crédit d'investissement qui permet la relance des projets d'investissements sert à générer de nouvelles sources pour la banque en contrepartie de la satisfaction des besoins des agents économiques.

Chapitre 02 :

Crédit
d'investissement, les
risques liés et les
garanties bancaires

Introduction

Dans le monde actuel, le crédit représente le moyen de financement majeur des agents économiques, puisque c'est le levier essentiel de toute opération liée à l'investissement et donc la réalisation des gains, et sans lui les entreprises vont se trouver incapables de se développer.

L'objet du crédit est donc de fournir aux entreprises des capitaux ou des liquidités dont elles ont besoin pour une durée déterminée. La durée des prêts accordés aux entreprises, peut-être à court terme (inférieur à deux ans), à moyen terme (deux ans à sept ans) et à long terme (supérieur à sept ans).

Pour mesurer la capacité de remboursement du client, la banque exige à chaque sollicitation de crédit la constitution d'un dossier plus ou moins étoffé lui permettant de connaître le demandeur de crédit et ses intentions futures.

Une demande de crédit présentée par l'entreprise donne lieu à la mise en place d'une procédure assez longue, commençant par la constitution du dossier et s'achevant par la décision finale, en passant par l'étude de tous les paramètres permettant d'évaluer les risques et de déterminer les besoins réels.

S'il s'agit d'un crédit finançant un investissement, l'analyse porte particulièrement sur les perspectives de développement de l'entreprise à la suite d'un programme d'investissement.

Le Banquier cherche donc à apprécier la capacité de remboursement de l'entreprise en se basant sur les cash-flows prévisionnels.

L'analyse se consacre tout particulièrement à la rentabilité du projet et de l'entreprise, son marché et ses produits.

Ce deuxième chapitre est subdivisé en trois sections : la première comprendra la définition et les types de crédit d'investissement, la deuxième se déroule sur le montage et l'étude d'un dossier de crédit d'investissement, et une dernière sur les risques encourus et les garanties.

Section01 : Définition et typologie des crédits d'investissement

Dans cette section, on va essayer de définir ce qu'est un crédit d'investissement et ses types.

1.1/ Définition de crédit d'investissement :

Les crédit d'investissements sont destinés à financer la partie haute du bilan , les immobilisations et les outils de travail de l'entreprise , le remboursement de ces crédits est assuré par des bénéfices dégagés par celles-ci.

Les crédits d'investissements se subdivisent en crédit à moyen terme et en crédit à long terme. Il existe une autre forme de crédit permettant à l'entreprise de financer ses investissements, c'est le crédit-bail ou « leasing »

1.2/ Les typologies de crédit d'investissement :

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 peuvent être accordés à long ou à moyen terme (CMLT). Parmi ces types de crédit d'investissement , on trouve essentiellement les crédits suivants :

1.2.1/ Les crédits à moyen terme (CMT) :

« Le crédit à moyen terme d'investissement s'inscrit dans la fourchette de deux ans à sept ans en termes de temps. Il est essentiellement accordé pour l'acquisition de biens d'équipement amortissables entre huit et dix ans. »

Ce type de crédit permet, en fait, de financer non seulement le matériel et l'outillage, mais aussi certaines constructions de faible cout dont ont besoin les sociétés industrielles.

L'octroi d'un crédit à moyen terme entraine le paiement de commissions d'engagements au banquier, tandis que les intérêts sur le crédit ne sont décomptés qu'au fur et à mesure de son utilisation.

Le crédit à moyen terme est généralement distribué par les banques de dépôts, les banques d'affaires ou encore les banques de crédits à moyen et long terme.

Dans notre pays, ce sont actuellement les banques de dépôts qui octroient des crédits à moyen terme. Elles le font sur des ressources constituées en grande partie de dépôts à vue¹.

1.2.1.1/ Le crédit à moyen terme réescomptable :

Pour pouvoir financer des opérations de crédit d'une durée relativement longue avec des dépôts essentiellement à court terme, il faut résoudre un double problème : celui de donner aux banques de dépôts la possibilité de réescompter leurs crédits à moyen terme auprès de la Banque d'Algérie tout en évitant que ce type de crédit n'entraîne un recours trop systématique aux ressources de l'Institut d'Emission et ne pèse donc exagérément sur la monnaie².

1.2.1.2/ Le crédit à moyen terme mobilisable :

Ce type de crédit devrait logiquement se substituer au crédit à moyen terme réescomptable.

Pour récupérer la trésorerie engagée dans une opération de crédit à moyen terme, la banque pourrait mobiliser sa créance sur le Marché Monétaire. Mais cette possibilité n'existe pas encore en Algérie.

En France, cette mobilisation se fait par le biais d'une institution spécialisée, le Crédit National, chargé de donner un accord préalable, après étude d'un dossier complet déposé auprès de ses services par la banque du demandeur. Cette institution permet d'autre part aux pouvoirs publics d'orienter la distribution du crédit sur le plan économique³.

1.2.1.3/ Le crédit à moyen terme direct :

Le crédit à moyen terme est dit direct lorsqu'il est nourri par la banque sur sa propre trésorerie.

Les billets à ordre créés en représentation d'un tel crédit deviennent des reconnaissances de dettes et non des instruments de réescompte ou de mobilisation⁴

¹ BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, p252.

² Idem.

³ Idem, pp 252-253

⁴BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, p253.

1.2.2/ Les crédits à long terme (CLT) :

Le crédit à long terme s'inscrit dans la fourchette huit (08) ans/ vingt ans. Il finance des immobilisations lourdes, notamment des constructions.

Les crédits à long terme se distribuent généralement sous forme de prêts mis intégralement à la disposition des emprunteurs par des établissements spécialisés : banque d'affaires, banques de crédits à moyen et long terme, etc.... Le long terme est financé essentiellement sur des ressources d'emprunts, provenant notamment d'émissions obligataires⁵.

1.2.3/ Le crédit-bail ou leasing :

Le mot crédit-bail est en anglais « Leasing » et en arabe « IDJAR ». Ces termes représentent des appellations différentes pour une même réalité économique : Mettre à la disposition des investisseurs des biens moyennant le versement des loyers pour une durée irrévocable. Le crédit-bail est souvent présenté d'une façon un peu réductrice comme « la traduction française de leasing, on peut définir le crédit-bail comme une technique de financement d'une immobilisation par laquelle une banque ou une société financière acquiert un meuble ou immeuble pour le louer à une entreprise. Cette dernière ayant la possibilité de racheter le bien loué pour une valeur résiduelle faible en fin du contrat »⁶ ; le crédit a des avantages et des inconvénients, on citera :

1.2.3.1/ Les avantages :

- Le bailleur étant propriétaire du bien loué jusqu'à la réalisation éventuelle de la vente, il est moins vulnérable qu'un créancier gagiste ;
- Le locataire (tout comme le bailleur) ne peut mettre fin au contrat durant la période de location. Le banquier sera donc assuré de toucher sa rémunération (sauf défaillance du locataire) ;
- L'entreprise trouve dans cette opération un financement intégral du bien ; d'ailleurs aucun apport initial n'est exigé.

⁵BOUYACOU B Farouk, Op.Cit, p253.

⁶LUE bernet, « Principe de technique bancaire », Paris, France, 2007, P257

1.2.3.2/Les inconvénients :

- Dans le cas où le locataire serait défaillant, la revente du bien loué ne lui assurera pas forcément une couverture totale de la perte subie ;
- Les biens loués peuvent être difficiles à récupérer, surtout s'ils ont été détruits ou détériorés ;
- Toujours dans le cas de défaillance du débiteur, le bailleur risque de voir le bien financé tomber en désuétude à cause d'une évolution technologique rapide. Ce cas est particulièrement fréquent dans le cas de biens informatiques ;
- Le coût du crédit-bail est souvent très élevé, ce qui le rend difficile d'accès aux petites entreprises.

Le crédit-bail adossé appelé aussi le crédit-bail fournisseur qui est l'opération par laquelle une entreprise vend le matériel qu'elle fabrique à une société de leasing qui laisse à sa disposition dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

1.2.4-Crédit d'investissement spécifique

Les crédits spéciaux sont des crédits d'investissement qui s'inscrivent dans le cadre d'un programme de développement tracé par les autorités gouvernementales, parmi ces crédits, nous citons :

1.2.4.1/ Crédit à l'emploi de jeunes :

Les crédits à l'emploi de jeunes sont des concours à moyen terme qui entrent dans le cadre du dispositif de soutien à l'emploi des jeunes adopté et réglementé par le décret présidentiel N. 96/234 du 02 juillet 1996 et les décrets exécutifs N. 96/296 et N. 96/297 du 08 septembre 1996. Ces concours ont pour objet le financement de création d'entreprises par les jeunes investisseurs. Ce crédit fait bénéficier les jeunes entreprises inscrites à l'ANSEJ, d'une structure de financement préférentielle sensée leur donner les moyens financiers les plus favorables pour réussir leurs projets. La durée de ce crédit varie entre trois (03) ans et cinq (05) ans avec un différé de paiement allant de six (06) mois à vingt-quatre (24) mois.

1.2.4.2/ Les crédits aux anciens moudjahidines et enfants de chauhadas :

Les projets d'investissements présentés par les moudjahidines et enfants de chauhadas, sont financés par la banque, ils bénéficient d'une bonification du taux d'intérêt bancaire de 50%. Ainsi, le bénéficiaire du crédit supportera 50% de taux d'intérêt bancaire et le trésor public prendra en charge les 50% restants, les projets éligibles à cette bonification concernant la création ou l'extension des entreprises à caractère commercial, industriel, agricole et de service.

1.2.4.3/ Le crédit chômeurs :

Est un crédit à court terme qui entre dans le cadre du dispositif de soutien à la création d'activité par les chômeurs promoteurs âgés de 35 à 50 ans, adopté et réglementé par le décret présidentiel N.03/514 du 30 décembre 2003, certains des projets d'intérêt économique présentant une fiabilité et une rentabilité peuvent assurer le remboursement des concours pourront faire l'objet d'un financement bancaire. La durée de crédit est entre trois (03) à cinq (05) ans avec un différé allant de six (06) mois à une année lorsque l'activité le nécessite. Le concours accordé par la banque varie entre deux (02) millions et cinq (05) millions de dinars pour un financement à hauteur de 70% maximum du coût global du projet présenté.

1.3/ Les caractéristiques d'un crédit d'investissement :

Le crédit d'investissement est la base de la création des banques et leurs développements, nous pouvons affirmer que l'art du banquier consiste à faire confiance et inspirer la confiance de ses clients et déposants, il étudie les risques. Les crédits se caractérisent par la confiance, la durée, le risque et la rémunération qui sont définis comme suit :

1.3.1- La durée :

Elle représente un décalage plus ou moins important entre la fourniture du crédit et son remboursement. Le critère. « Temps » permet de distinguer entre crédit à court terme, moyen et long terme pour une durée généralement entre deux (02) ans et vingt (20) ans, pour un volume de crédit d'investissement inférieur ou égal à 70% du montant de l'investissement.

1.3.2- La confiance :

En matière de confiance, aussi bien qu'il soit possible au travers de la situation passée d'une entreprise de porter un premier jugement sur sa valeur intrinsèque et sur celle de ses dirigeants, c'est seulement avec le temps que le banquier sera véritablement fixé sur la solidité de l'affaire ainsi que sur la compétence et la moralité de ceux qui la dirigent. C'est un élément qui détermine toutes les manifestations de crédit qui naissent à l'occasion des nombreux actes de la vie courante. Elle est nécessaire au long développement, elle est liée étroitement à la notion de risque.

1.3.3/ Le risque :

L'expérience a maintes fois démontré qu'il n'y a pas de crédit totalement exempt de risques, quelles que soient les garanties dont il est assorti. Le risque est pratiquement inséparable du crédit, le banquier doit donc toujours craindre que son portefeuille ne soit pas mobilisable auprès d'institut d'émission ou que son débiteur ne puisse faire face à ses obligations dans les délais prévus. Les deux principaux risques sont :

1.3.3.1/ Le risque d'immobilisation :

Il est propre à la banque parce qu'elle est liée à la qualité de gestion des opérations de la clientèle, de la trésorerie, des ressources et des emplois de la banque.

1.3.3.2/ Le risque de non remboursement :

Ce risque des crédits trouve quant à lui ses origines principalement dans le risque de l'entreprise, qui est l'émanation des différents risques.

1.3.4/ Le taux d'intérêt

Certains prêts permettent de choisir entre différentes formes de taux d'intérêt, il existe deux (02) formes de taux :

- **Le taux fixe :** Le taux d'intérêt est déterminé à la signature sur le contrat. Ce dernier reste inchangé pendant la durée.
- **Le taux variable :** Il varie proportionnellement à un indice ou un taux de référence.

Section 02 : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement

Dans le cadre de l'obtention de différentes informations relatives au demandeur de crédit, leurs consultations, ainsi que leurs actualisations, il est nécessaire de constituer un dossier de crédit. Ce dernier aura pour but de mettre en évidence tous les risques potentiels que comporte la relation entre le banquier et le demandeur du crédit ainsi que son éclaircissement dont le but d'offrir des conditions de financements optimales.

2.1. Montage du dossier de crédit d'investissement :

Chaque demandeur de crédit d'investissement se trouve dans l'obligation de fournir un dossier présenté en trois (3) exemplaires, le chargé de clientèle s'assure que le crédit sollicité rentre dans le cadre des activités finançables par la banque et vérifie qu'il contient l'ensemble des documents exigé à savoir⁷:

2.1.1- Demande d'étude d'un dossier de Crédit d'Investissement

Plusieurs documents sont exigés pour une demande d'un crédit d'investissement :

2.1.1.1/ Demande manuscrite : Cette demande sera signée par le gérant ou toutes autres personnes mandatées en indiquant :

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

2.1.1.2/ Les documents administratifs et juridiques : Les documents administratifs et juridiques sont⁸ :

- Copie dument légalisée des statuts (pour les personnes morales) ;
- Procès-Verbal (**PV**) de délibération désignant et autorisant le gestionnaire à contracter des emprunts ;

⁷Décision Réglementaire d'Approbation, la CNEP/Banque

⁸ Idem

- Copie dument légalisée du registre de commerce ou tous autres documents justifiant l'autorisation d'exercice de l'activité projetée ou exercée (agrément, autorisation d'exploitation, carte fellah, carte d'artisan, etc.);
- Copie dument légalisée de l'acte de propriété, de concession ou de bail de location des locaux professionnels ;
- Copie dument légalisée du (Bulletin Officiel des Annonces Légales)**BOAL**.

2.1.1.3/ Les documents comptables et fiscaux : Les documents comptables et fiscaux sont⁹ :

- Bilan Tableau de Compte de Résultat (**TCR**) des trois (03) derniers exercices ;
- Rapport du commissaire aux comptes pour les entreprises concernées ;
- Bilan et TCR prévisionnels ;
- Plan de financement et/ou de trésorerie ;
- Situation fiscale et parafiscale récente.

2.1.1.4/ Les documents économiques et financiers : Les documents économiques et financiers sont¹⁰ :

- Etude technico-économique (pour les demandes d'investissements);
- Facture pro forma, devis, contrats des équipements à acquérir ;
- Plan de charges, carnet de commandes, contrats et conventions.

2.1.2- L'étude technico-économique du projet d'investissement

L'étude de faisabilité technico-économique d'un projet et l'estimation prévisionnelle de sa rentabilité constituent un outil indispensable pour pouvoir¹¹:

- En définir les principaux paramètres commerciaux (marchés cible) ;
- Objectifs quantitatifs par segment, tarifs, canaux de distribution), techniques (choix technologiques, dimensionnement, planification) et financiers (couts d'investissement, mode de financement) ;
- Comparer sur des bases rationnelles et chiffrées les solutions alternatives ;

⁹Décision Réglementaire d'Approbation, la CNEP/Banque

¹⁰Idem.

¹¹ Idem

- Prendre la décision ou non de financer le projet ou en définir la planification dans le temps.

2.1.2.1/ L'identification du promoteur

L'entreprise que le promoteur projette de réaliser peut-être une affaire personnelle, il peut s'agir alors de donner un maximum d'informations sur le promoteur, et notamment sur son passé et ses aptitudes professionnelles, ses compétences, ses relations antérieures avec labanque et ses relations éventuelles avec d'autres banques. Le banquier s'efforce d'obtenir unmaximum d'informations sur d'autres entreprises qui appartiennent, également, au promoteurou dans lesquelles il a des participations.

Le banquier, doit notamment vérifier sur la base des statuts (de l'entreprise à financer)qui lui sont remis, sa date de création, sa forme juridique, sa raison et son objet social,l'adresse de son siège social, son capital social et sa répartition. Il s'assure que l'entreprise a été inscrite au registre de commerce et que les personnes habilitées à engager la société sont bien ses interlocuteurs. Il recueille, ensuite, des informations complètes et précises sur le promoteur ou les principaux promoteurs.

S'il s'agit d'une extension d'activités ou d'une modernisation, il recueille un maximum d'informations sur les activités antérieures de l'affaire. Après avoir reconstitué l'historique de sa création, il s'intéresse aux moyens de production existants, à ses activités et aux produits mis sur le marché, à la situation et à la santé financière de l'entreprise¹².

2.1.2.2/ L'identification du projet

C'est la présentation du projet selon le cadre dans lequel il s'inscrit, sa finalité et ses principales spécificités. Ces informations sont relatives aux éléments suivants¹³:

- Présentation générale du promoteur, ses qualifications et éventuellement son expérience dans le domaine ;
- Le lieu d'implantation du projet car c'est un point qui influence sur la distribution et la commercialisation du produit ;

¹² Décision Réglementaire d'Approbation, la CNEP/Banque

¹³Idem

- L'impact du projet sur l'environnement et sur le plan social et économique (création d'emplois, possibilités d'exportation ou de substitution aux amortissements).

2.1.2.3/ L'étude du marché

C'est sans doute à ce niveau du montage et de l'étude du dossier que la démarche dupromoteur et celle du banquier se rapprochent le plus. L'un et l'autre font de l'étude du marché un élément fondamental, car c'est de cette étude que dépend la décision d'investir ou de ne pas investir. Comme l'a fait avant lui le promoteur le banquier détermine, lui aussi, le marché global théorique, apprécie la part du marché local visée par l'entreprise et examine les possibilités d'exportations. Il met en évidence les caractéristiques de la demande : volume et prévisions d'évolution, types de clientèles, etc. Ainsi que les caractéristiques de l'offre : volume et prévision d'évolution, principaux concurrents, capacité nationale installée, production nationale, importations, exportations, etc. Il procède, ensuite, à une étude minutieuse du produit, ses caractéristiques techniques, ses qualités, ses performances, son utilité et son utilisation sont alors mises en évidence¹⁴.

2.1.2.4/ L'étude commerciale

Dans cette rubrique, le banquier étudie les éléments principaux de la politique commerciale adoptée vis-à-vis du marché décrit précédemment. Il s'informe sur les objectifs commerciaux fixés par l'entreprise, sur l'étendue du marché visé (local, régional et national), sur la part qu'elle se propose de conquérir et son évolution sur les cinq (5 années) à venir, sur les types de clientèles visés, sur la répartition des ventes par types de clientèles et sur les éventuels contacts déjà établis avec les clients potentiels¹⁵.

2.1.2.5/ L'étude technique du projet

Cette rubrique détaillée étudie l'ensemble des moyens nécessaires pour assurer la production correspondant aux objectifs commerciaux. Le banquier s'informe sur la politique de recrutement de l'entreprise et ses besoins en personnel, sur l'effectif qui sera recruté pour l'année de démarrage, les perspectives de recrutement pour les années suivantes et les salaires bruts annuels correspondants. Il s'intéresse, également, aux moyens dont dispose l'entreprise

¹⁴BOUYACOU B. Farouk, Op.Cit, P145.

¹⁵Idem, P.145-146.

en matière de terrain et de constructions, aux sites d'implantations, aux surfaces utilisées, aux contraintes éventuelles, aux possibilités d'agrandissements, etc. Le banquier détermine et évalue le degré de dépendance de l'entreprise vis-à-vis de ses éventuels sous traitants, se fait communiquer la quantité, la qualité et le prix des matières premières et des consommables, ainsi que les conditions de règlement du chèque fournisseurs¹⁶.

2.1.3- Les Centrales des Risques, des Impayés et des Bilans

La Banque d'Algérie gère et organise trois centrales (des risques, des impayés et des bilans) au niveau de sa Direction Générale du Crédit et de la Réglementation Bancaire (**DGCRB**). Ces centrales constituent autant de bases de données que de centres d'informations indispensables à une bonne et prudente conduite des politiques de crédits par les banques et établissements financiers. Elles permettent, en outre, une gestion saine des instruments de paiement et de crédit et une connaissance particulière des incidents de paiement à même de mettre en état de veille les banques et les établissements financiers¹⁷.

2.1.3.1/ La Centrale des Risques

Depuis 1994, la Centrale des Risques de la Banque d'Algérie a évolué au rythme des déclarations des crédits effectués par les banques et établissements financiers et s'est développée, principalement, grâce à l'apport de l'informatique. Le seuil de déclaration, fixé à deux (02) millions de dinars, concerne les crédits à court terme, les crédits à moyen terme, les crédits à long terme et les crédits par signature. La centrale des risques informe les banques et les établissements financiers déclarants sur les crédits contractés, éventuellement, par leurs clientèles auprès de tout le système bancaire et financier. Cette information est à l'évidence utile pour une banque qui détient un portefeuille composé notamment d'une clientèle fortement endettées (risque de s'engager ou d'aider un client "surendetté"), la banque demeurant souveraine quant à sa prise de décision devant ce type de risque. De plus, des informations sont données et pour chaque banque et établissement financier sur la ventilation des crédits déclarés :

- Par catégorie de crédits ;
- Par secteurs ou branches d'activité des bénéficiaires ;
- Par zones géographiques ;

¹⁶BOUYACOU. Farouk, Op.Cit, P.146-147.

¹⁷www.bank-of-Algeria.dz.

- Par secteurs juridiques.

Ces informations réalisées, à l'issue de chaque centralisation (bimestrielle) et surbulletin statistique, apportent un éclairage sur le portefeuille de chaque banque et établissement financier. Elles sont, également, destinées à l'autorité de contrôle dans le cadre de la surveillance prudentielle¹⁸.

2.1.3.2/ La Centrale des Impayés

La Centrale des Impayés (CI) est chargée de fournir aux banques et établissements financiers et à l'autorité de contrôle des informations sur le nombre et la nature des incidents de paiement, notamment ceux relatifs aux émissions de chèques pour l'absence ou l'insuffisance de provisions. La centrale des impayés est chargée pour chaque instrument de paiement et/ou de crédit :

- D'organiser et gérer un fichier central des incidents de paiement et des éventuelles suites qui en découlent ;
- De diffuser, périodiquement, auprès des banques et établissements financiers et toute autorité concernée la liste des incidents de paiements avec leurs éventuelles suites.

Au titre de la prévention, les banques et établissements financiers sont tenus de consulter avant la délivrance d'un chéquier ; en ce qui concerne le concept de lutte, chaque incident de paiement (émission de chèque sans provision) déclaré à la centrale des impayés qui n'a pas été régularisé dans les vingt (20) jours sera déclaré par la Banque tirée comme "interdit de chéquier" pour une durée d'un (1) an et de deux (2) ans en cas de récidive. Il convient de souligner que les banques et établissements financiers ne déclarent que, partiellement, les incidents de paiement¹⁹.

2.1.3.3/ La Centrale des Bilans

Elle concerne l'alimentation, la consultation et le développement des centrales ainsi que sur les possibilités à venir de consultations sécurisées à distance. A fin 2003, une banque effectue déjà des consultations on line. Néanmoins, le caractère non obligatoire d'y souscrire,

¹⁸www.bank-of-Algeria.dz.

¹⁹<http://www.bank-of-Algeria.dz>. consulté le 16/09/2019

malgré l'apport important de cette centrale de bilans en termes d'analyses de groupes, de secteurs et autres paramètres économiques et ratio de gestion, risque de limiter son impact²⁰.

2.1.4/ Nécessité d'une étude approfondie des dossiers de crédit

Pour limiter le risque, le banquier trouve que le moyen le plus efficace dont il dispose est l'étude de la situation passée, présente et future des entreprises qui sollicitent un crédit. Le type de crédit sollicité qui va déterminer l'orientation des investigations du banquier et la gamme d'instruments d'analyse à mettre en œuvre. D'une manière générale, lorsqu'il s'agit de financement sollicité par des entreprises en activités, c'est au travers de l'évolution dans le temps des postes des trois (3) derniers bilans et compte de résultat que le banquier apprécie leurs structures financières, leurs situations de trésorerie, leurs solvabilités et leurs rentabilités lui permettant de tirer les conclusions sur les politiques financières, industrielles et commerciales et donc de se faire une idée du risque probable.

Cette étude doit, nécessairement, s'élargir aux facteurs économiques et humains qui sont à l'origine des performances de l'entreprise. Les compétences techniques, commerciales et humaines des dirigeants, la qualité de leurs gestions passées, le marché sur lequel ils opèrent, les produits qu'ils offrent, sont autant d'éléments indispensables dans l'évaluation du risque de crédit.²¹

2.2/ L'Analyse financière d'un crédit d'investissement :

L'analyse financière est un ensemble de concepts, méthodes et outils qui permettent de traiter des informations internes et externes, en vue de formuler des recommandations pertinentes concernant la situation d'un agent économique spécifique, le niveau et la qualité de ses performances, ainsi que le degré de risque dans un environnement fortement concurrentiel²².

2.2.1/ La Rentabilité d'un crédit d'Investissement

La rentabilité de l'entreprise correspond à sa capacité à réaliser, par son exploitation, des résultats et les bénéfices. Elle se calcule à partir du compte de résultat et les soldes intermédiaires de gestion, la capacité d'autofinancement, les ratios de rentabilités.

²⁰<http://www.bank-of-Algeria.dz>. consulté le 16/09/2019

²¹BOUYACOU B., Op.Cit, P.25-26.

²² AND. D, « Manuel de gestion financière », Edition Marketing, volume 2, Paris, 1999, P.59.

2.2.1.1/ Les Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG) :

Les soldes intermédiaires de gestion permettent de comprendre la construction du résultat en identifiant et mettant en valeur quelques indicateurs tels que la marge, l'exploitation. On utilise, notamment, les indicateurs figurant dans les soldes intermédiaires du secteur voir directement à des concurrents, c'est également un bon outil pour analyser les variations par rapport aux exercices précédents et pour calculer des ratios financiers, d'ailleurs il est un des éléments composant le prévisionnel financier²³.

- Le Chiffre d'Affaire (CA)

C'est le montant des ventes réalisées avec les tiers pendant l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de l'entreprise commerciale et industrielle²⁴.

Chiffre D'affaire (CA) = Vente de marchandise + Productions vendues.

- La Marge Commerciale ou la Marge de Production

Elle mesure le supplément de valeur apporté par l'entreprise au coût des marchandises vendues²⁵.

- Le calcul de la marge commerciale (MC) :

La Marge Commerciale (MC) = Vente de marchandise - Coût d'achat de marchandise vendues (achat de marchandise +/- Variation de stock de marchandise).

- Le calcul de la marge de production (MP) :

La Marge de Production (MP) = Production de l'Exercice (production vendu +/- Production stockée+ production immobilisée) - Cout d'achat des matières premières consommées (Achats de matières +/- Variation de stocks de matières).

²³<http://www.compta-facil.com>. consulté le 17/11/2019.

²⁴Idem

²⁵Idem. le 20/11/2019.

- La Production de l'Exercice (PE)

C'est l'indicateur de la capacité de production des unités industrielles, Il regroupe les comptes relatifs à la production réalisées au cour d'un exercice qu'elle soit vendue, stockée, consommée, ou d'une prestation réalisée. La production ne comprend ni la subvention d'exploitation ni les redevances pour brevet.

$$\text{La Production de l'Exercice (PE)} = \text{Production vendue} + \text{Production stockée} + \text{Production de l'entreprise pour elle-même} + \text{Prestations fournies.}$$

- La Valeur Ajoutée (VA)

La valeur ajoutée mesure la richesse brute créée par l'entreprise dans le cadre de son activité, la valeur ajoutée est ensuite répartie entre les facteurs de production (le travail et le capital) et l'état à travers les impôts et taxes²⁶.

$$\text{La Valeur Ajoutée (VA)} = \text{Marge commerciale} + \text{Production de l'exercice} - \text{Consommation de l'exercice en provenance de tiers.}$$

- L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE)

L'excédent brut d'exploitation, EBE en abrégé, représente le flux potentiel de trésorerie généré par l'activité principale de l'entreprise, Il permet de mettre en évidence un résultat qui ne tient pas compte de la politique de financement et de l'investissement de l'entreprise, ni des événements exceptionnels²⁷.

$$\text{L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE)} = \text{Valeur ajoutées de l'entreprise} + \text{subventions d'exploitation} - \text{impôt, taxes et versement assimilés-charges de personnel.}$$

²⁶<http://www.compta-facil.com>.

²⁷Idem.

- **Résultat d'Exploitation (RE)**

Le résultat d'exploitation mesure la capacité de l'entreprise à générer des ressources avec son activité principale, sans prendre en compte les éléments financiers et exceptionnels. Il met en avant la performance économique de l'entreprise. Il existe deux (2) calculs de résultat d'exploitation²⁸ :

La première 1^{ère} méthode :

$$\text{Résultat d'Exploitation (RE)} = \text{Excédent brut d'exploitation} + \text{Autres produits d'exploitation} - \text{Dotations aux amortissements et provisions} - \text{Autres charges d'exploitation.}$$

La deuxième 2^{ème} méthode :

$$\text{Résultat d'Exploitation (RE)} = \text{Produits d'exploitation} - \text{Charges d'exploitation.}$$

- **Le Résultat Courant Avant Impôts (RCAI)**

Le résultat courant avant impôt est constitué par la somme du résultat d'exploitation et du résultat financier, il permet donc de mesurer l'impact du politique financier de l'entreprise sur son résultat d'exploitation. La méthode de calcul de (RCAI) est la suivante²⁹ :

$$\text{Résultat Courant Avant Impôt (RCAI)} = \text{Résultat d'exploitation} \pm \text{Résultat financier (produits financiers-charges financières).}$$

Le Résultat Net (RN)

Le résultat net caractérise l'enrichissement ou l'appauvrissement de l'entreprise au cours d'une période considérée. Il est obtenu en faisant la différence entre le total des produits et le total des charges de cette période. C'est tout ou partie de ce résultat qui peut être distribué sous forme de dividendes (dès lors qu'il est positif, qu'il n'y ait pas de pertes

²⁸<http://www.compta-facil.com>

²⁹Idem.

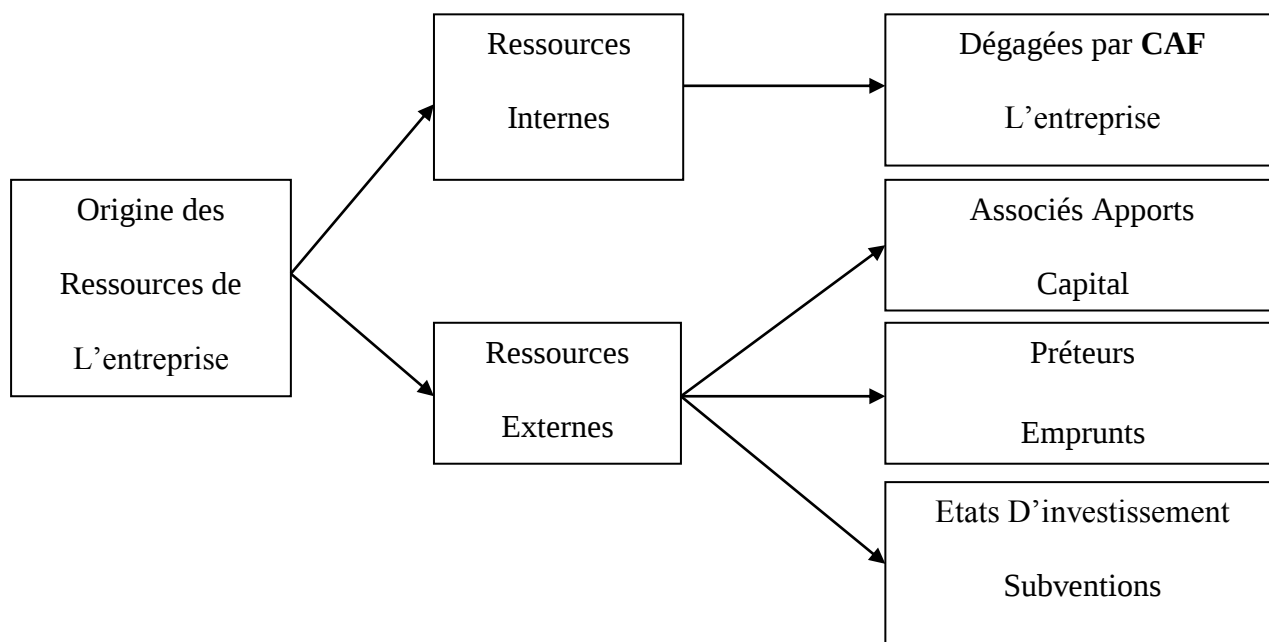
antérieures à perte et que la réserve légale soit dotée)³⁰. La méthode de calcul du (RN) et la suivante :

Résultat Net (RN)= Résultat courant avant impôt +/- Résultat exceptionnel – Impôt sur les bénéfices – Participation des salariés - Ou Total des produits –Total des charges.

2.2.1.2/ La Capacité d'Autofinancement (CAF)

Elle représente l'ensemble des ressources générées par l'entreprise au cours de l'exercice, du fait de ses opérations courantes. La capacité d'autofinancement représente donc une ressource interne dégagée par l'entreprise au cours d'une période.

Schéma n°01 : La Capacité d'Autofinancement



Source : Etabli par nos soins à partir de BRUSELERIE H., « Analyse financière », Edition DUNOD, 4ème édition, Paris, 2010.

- La capacité d'autofinancement se calcule soit à partir de résultat net de l'exercice (méthode additive) ou bien de l'excédent brut d'exploitation (méthode soustractive)³¹ :

³⁰<http://www.compta-facil.com>

³¹BRUSELERIE H., Op.Cit, P.176.

- La méthode additive :

Capacité D'autofinancement (CAF) = Résultat net de l'exercice + Dotation aux amortissements et aux provisions et pertes de valeur - Reprises sur pertes de valeurs et provision + Valeur comptable des d'investissement virées au résultat de l'exercice.

- La méthode soustractive :

Capacité D'autofinancement (CAF) = EBE+Transfert des charges d'exploitation + Autre produits d'exploitation – Autre charges d'exploitation + Quote-part d'opération en commun + Produit financier - Charge financier + Produits exceptionnels – Charges exceptionnelles - Participation des salariés – Impôt sur le bénéfice (IBS).

Un ratio est un rapport entre deux grandeurs caractéristiques, financières ou économiques, destiné à apprécier les différents aspects de la vie de l'entreprise³². Selon les éléments qui sont comparés, les ratios donneront une information susceptible de mettre en valeur la rentabilité financière. Pour cela, on va démontrer les ratios de rentabilités et de solvabilités comme suit :

- **Les ratios de rentabilités**

Les ratios de rentabilités mesurent la performance générale de l'entreprise et par conséquent les résultats de différentes décisions prises par les gestionnaires³³. Ces ratios intéressent, particulièrement, les investisseurs et gestionnaires. Il existe trois (3) différents types de ratios de rentabilité qui sont :

³² BEATRICE et FRANCIS. G., « Analyse financier », édition Gualino, 6^{ème} édition, Paris 2002, P.137.

³³ CHIHA. K., « Gestion et stratégie financier », Edition Houma, 2^{ème} édition, Paris 2006, P.57.

Tableau n°01 : Les ratios de rentabilités

Ce tableau va montrer les différents ratios de rentabilité que la banque calcule pour l'évaluation de l'entreprise avant l'octroi du crédit pour cette dernière.

Nom de Ratio	Formule	Interprétation
Rentabilité commerciale	Résultat net / chiffre d'affaire	Il mesure la capacité de l'entreprise à générer un bénéfice à partir du chiffre d'affaires.
Rentabilité économique	EBE /Capital engagé pour l'exploitation	Il exprime la rentabilité mesurée par rapport à l'actif économique utilisé par l'entreprise pour produire
Rentabilité financière	Résultat / capitaux propres	Il mesure l'aptitude de l'entreprise à rentabiliser des fonds apportés par les associés

Source : Etabli par nos soins à partir de CHIHA K., « Gestion et stratégie financier », Edition Houma, 2^{ème} édition, Paris 2006.

- Les ratios de solvabilités

La solvabilité est la capacité de l'entreprise à honorer ses engagements, ce tableau va démontrer les différents ratios de solvabilité que la banque calcule lors de son évaluation des dossiers.

Tableau n°02: Répartition des ratios de solvabilités

Nature	Formule	Interprétation
Autonomie financière	$\frac{\text{Dettes à long moyen terme}}{\text{Capitaux permanent}}$	D'après la norme, les capitaux propres doivent couvrir au minimum un tiers des dettes, plus ce ratio est élevé, plus l'autonomie financière de l'entreprise est grande.
Financement des emplois stable	$\frac{\text{Dettes à long moyen terme}}{\text{Immobilisations}}$	Il mesure la couverture des emplois stables par les ressources stables.
Indépendance Financière	$\frac{\text{Capitaux propres}}{\text{Total passif}}$	Il mesure le degré d'autofinancement de l'entreprise.
Capacité de Remboursement	$\frac{\text{Dettes à long moyen terme}}{\text{CAF}}$	Il nous renseigne sur la capacité de l'entreprise à honorer ses engagements.

Source : Etabli par nos soins à partir des documents de la CNEP/Banque.

2.2.2/ Les structures de financement :

La structure de bilan livre la définition des grandeurs significatives en matière de financement, mais ces grandeurs, calculées à un moment donné, n'ont qu'une portée relative. L'analyse dynamique à travers le tableau de financement, peut permettre de saisir le sens de l'évolution de ces grandeurs de références.

2.2.2.1/ Les grandeurs significatives

La présentation fonctionnelle permet de définir les grandes masses du bilan regroupées par fonction (structure, exploitation et trésorerie) et l'indicateur de solvabilité (ressources propres). Chacun de ces soldes revêt, dans la pratique une importance particulière.

Tableau n°03 : Les grandes masses

Fonction	Mode de calcul	Solde
FR	Capitaux propres - Actif immobilisé	Fonds de roulement
BFR	Emplois stable - Ressources stables	Besoins en fond de roulement
TN	Fond de roulement – besoins en fond de roulement	Trésorerie nette

Source Etabli par nos soins à partir des documents de la CNEP/Banque.

A/ Le Fonds de Roulement Net Global (FRNG)

Le fonds de roulement correspond à l'ensemble des ressources mises à la disposition de l'entreprise pour une durée assez longue pour associés ; des organismes de financement ; des investissements ou créés grâce à l'exploitation de son activité et qui sont destinées à financer; dans un premier temps les investissements en biens durables³⁴. Par différence, le fonds de roulement mesure la qualité des ressources non utilisées par les actifs immobilisés qui permettra de couvrir des dépenses d'exploitation de l'entreprise notés des encaissements clients. Pratiquement, la détermination du fonds de roulement est assez simple, il suffit de recenser et d'évaluer les ressources stables ainsi que les emplois durables et de les soustraire, voici la formule de calcul du fond de roulement :

Le Fond de Roulement (FRNG) = Capitaux permanents-Actifs immobilisés.

Pratiquement, on retrouve couramment la formule de calcul du fonds de roulement suivante :

Le Fond de Roulement (FRNG) = Ressources stables –Emplois durables.

- La méthode de calcul des Ressources Stables (**RS**) est la suivante :

³⁴<http://www.compta-facil.com>.

Les Ressources Stables (RS) = Capital social + Réserves + Résultat + Comptes courants associés bloqués + Dettes financières supérieures à un an + Provisions pour risques et changes + Amortissements.

Les Emplois Durables (ED) sont présentés comme suit :

Les Emplois Durables (ED) = Actif immobilisé Brut.

Les approches présentées ci-dessus s'appuient sur le haut du bilan comptable, il est également possible de calculer un fonds de roulement en partant du bas du bilan :

Avec actifs à court terme = actifs circulants + disponibilités.

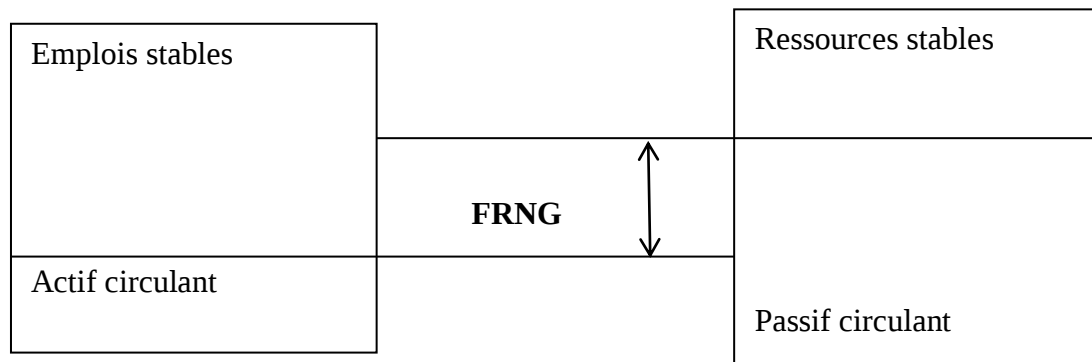
Avec Passifs à court terme = passifs circulants + autres dettes à court terme.

Lors du calcul du fonds de roulement net, l'analyste se trouve face à trois (03) cas à savoir³⁵ :

- **FRNG Négatif** : C'est la situation la plus critique pour l'entreprise : les investissements durables ne sont pas intégralement financés par des ressources de la même nature. La structure des financements est déséquilibrée et ; si le BFR ne se traduit pas par une ressource en fonds de roulement, cela impacte la trésorerie nette et la solvabilité de l'entreprise l'est sous capitalisée.

³⁵<http://www.compta-facil.com>.

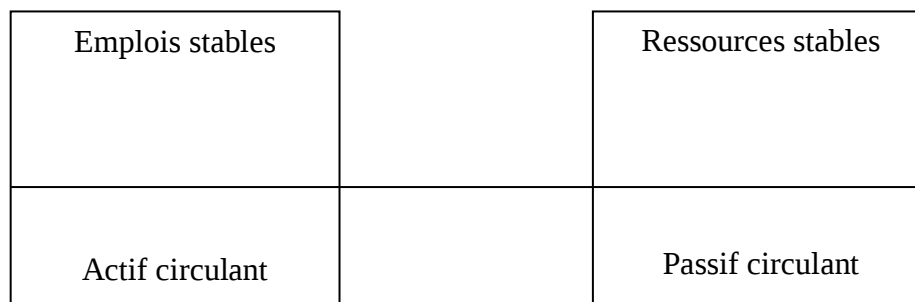
- **Schéma n°02: Le (FRNG) négatif**



Source : Etabli par nos soins à partir de <http://www.compta-facil.com>. consulté le 19/12/2019

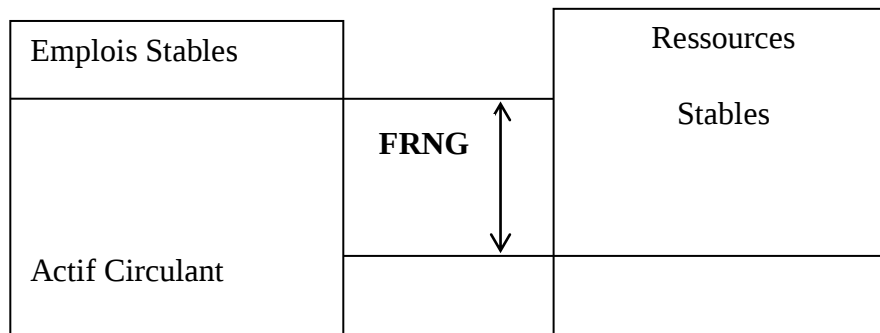
- **FRNG Nul :** Un fonds de roulement est nul, lorsque les ressources stables et les emplois durables sont égaux. Ici, les ressources couvrent les emplois sans qu'un excédent ne soit généré, l'entreprise devra financer son BFR avec un découvert bancaire par exemple.

Schéma n°03: Le (FRNG) nul



Source : Etabli par nos soins à partir de www.compta-facil.com. consulté le 19/12/2019

- **FRNG positif :** un fonds de roulement est positif lorsque les ressources stables excèdent les emplois durables, dans ce cas, les ressources stables financent en intégralité les emplois durables, l'excédent va financer le BFR (en totalité ou partiellement) et le solde va contribuer à former la trésorerie nette de l'entreprise, celle ci dispose d'un « matelas financier ».

Schéma n°04 : Le (FRNG) positif

Source : Etabli par nos soins à partir de <http://www.compta-facil.com>, consulté le 20/12/2019

B/ Le Besoin en Fond de Roulements (BFR)

Les Besoins en fonds de roulement sont les besoins de financement qui naissent à l'occasion du cycle d'exploitation de l'entreprise. La méthode de calcul du besoin en fond de roulement (**BFR**) est la suivante :

Le Besoin en Fond de Roulement BFR = Actif circulant hors disponibilités – Passif hors trésorerie négative.

On distingue entre deux (2) différents types de besoins en fonds de roulement (**BFR**) qui sont les suivants :

Le Besoin en Fond de Roulement BFR d'exploitation = Valeurs réalisables d'exploitation – Dettes d'exploitation.

BFR hors exploitation = Valeurs réalisables hors exploitation – Dettes hors exploitation.

Et pour calculer le Besoin en Fonds de Roulement Total (**BFR Total**) on suit la règle suivante:

$$\text{Le Besoin en Fond de Roulement Total BFR Total} = \text{BFR D'exploitation} + \text{BFR hors exploitation.}$$

La comparaison entre le FR et le BFR permet d'apprécier l'équilibre global au sein de l'entreprise, cet équilibre va se traduire par la trésorerie.

C/ La Trésorerie (TR)

La trésorerie exprime l'excédent ou l'insuffisance de fonds de roulement net après financement du besoin en fonds de roulement³⁶. La trésorerie est donc le surplus du FR sur le BFR, elle est définie aussi comme étant la différence entre les disponibilités et la trésorerie du passif. Pour calculer la trésorerie, on a deux méthodes différentes qui sont présentées comme suit:

La première 1ère méthode :

$$\text{La Trésorerie} = \text{Trésorerie active} - \text{Trésorerie passive.}$$

La deuxième 2ème méthode:

$$\text{La Trésorerie} = \text{Fond de roulement} - \text{Besoin en fonds de roulement.}$$

- Etude de la Trésorerie (TR)

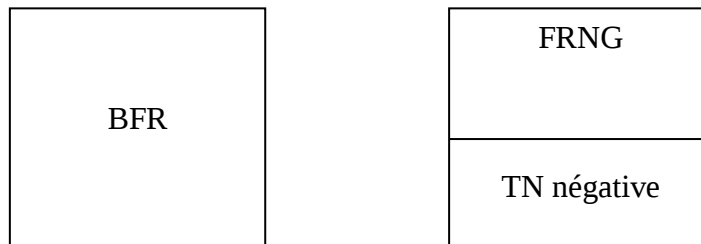
La confrontation entre le FR, le BFR permet de dégager plusieurs situations d'équilibre :

- **La TR négative** : Malgré le fonds de roulement positif, l'entreprise ne peut pas financer tous ses besoins en fonds de roulement. La situation n'est guère dramatique à

³⁶ <http://www.compta-facil.com>.

condition que les concours bancaires ne soient pas élevés et que les besoins ne soient structurels.

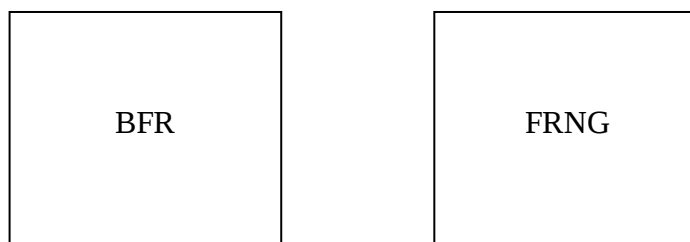
Schéma n°05 : La (TR) négative



Source : Etabli par nos soins à partir de www.compta-facil.com. Consulté le 21/12/2019

- **La TR nulle :** Cette situation est le résultat d'une gestion financière optimale dont l'objectif d'une trésorerie zéro traduit une volonté d'utiliser au mieux les ressources de l'entreprise.

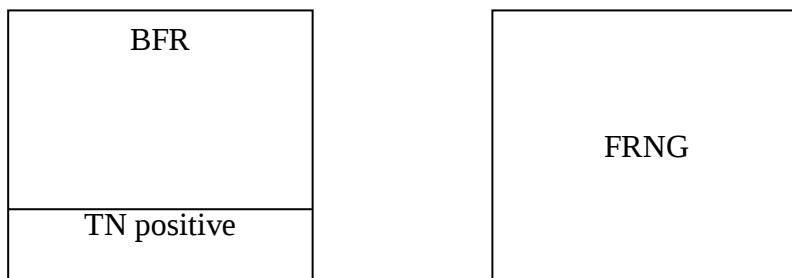
Schéma n°06 : La (TR) nulle



Source : Etabli par nos soins à partir de <http://www.compta-facil.com>. Consulté le 21/12/2019

- **La TR Positive :** A Priori il s'agit d'un équilibre sain dans la mesure où l'entreprise dispose de ressources suffisantes pour financer tous ses besoins et dégage un excédent de trésorerie, mais cet équilibre doit être structurel pour pouvoir être considéré comme sain.

- **Schéma n°07 : La (TR) positive**



Source : Etabli par nos soins à partir de <http://www.compta-facil.com> Consulté le 21/12/2019

2.2.3- Analyse de la rentabilité d'un crédit d'investissement

La décision d'investissement dans un quelconque projet se base, principalement, sur l'évaluation de son intérêt économique et par conséquent, du calcul de sa rentabilité. Cette dernière dépend des coûts qu'il engendre et des gains qu'il procure.

2.2.3.1. Analyse de la rentabilité d'un investissement

L'étude de la rentabilité de projet, consiste à définir quelques concepts de financement relatifs au projet notamment : la durée de vie de l'investissement et la nature des flux de trésorerie.

A/ La durée de vie de projet d'investissement

Pour déterminer les flux de liquidités relatifs au projet d'investissement, le décideur doit tout d'abord sélectionner un horizon réaliste sur le quel vont porter ses prévisions, on retient généralement la plus petite durées entre³⁷.

- La durée de vie physique de l'investissement : C'est la période de dépréciation due à l'usure du matériel, elle dépend de ses performances techniques et de son taux d'actualisation.
- La durée de vie de la technologie : C'est la période, au terme de laquelle, il faudra renouveler le matériel compte tenu de l'évolution technologique.

³⁷ MARCHESNAY. M, « Management stratégique », Edition de l'Adreg, Paris, Mai 2004, P.84.

- La durée de vie du produit : C'est la période, pendant laquelle, le produit a un marché suffisant pour être rentable. Cette durée est fonction de la courbe de vie du produit (Lancement, développement, maturité et déclin).

Les phases de cycle de vie du produit sont les suivantes :

- **Lancement** : La première phase est celle de l'introduction d'un nouveau type de produits, la croissance est généralement assez faible car l'innovation prend du temps à se diffuser : phase de lancement.
- **Développement** : la deuxième étape est celle de la croissance du produit. Le nouveau produit est mieux connu et attire rapidement de nouveaux clients, les volumes augmentant sensiblement : phase de développement.
- **Maturité** : dans la troisième étape, qui est celle de la maturité, le produit cesse d'être une innovation, il s'est largement diffusé et connaît donc une croissance des ventes beaucoup plus faible, voire nulle.
- **Déclin** : dans une quatrième phase, le produit est dépassé par de nouvelles innovations. Les ventes diminuent inexorablement ; phase de déclin

B/ La nature des flux

Il existe trois (3) types de flux relatifs à un projet d'investissement à savoir :

- Les flux de dépense d'investissements ;
- Les flux d'exploitations (les dépenses et les recettes d'exploitation) ;
- Les flux de désinvestissements (les cessions d'actifs à la fin du projet).

C/ La comparaison des flux de trésorerie

La détermination des flux de trésorerie se déroule en six (06) étapes :

- Elaboration de l'échéancier d'investissement : L'objectif est de construire un tableau (le plan d'investissement) contenant année par année les investissements à réaliser au cours de la durée de vie, ou d'étude) du projet, pour cela il est possible de faire appel à une double classification, l'une est la présentation du plan comptable, l'autre est financière³⁸.

³⁸ ROBERT .H, « évaluation financière des projets », Edition Economica, Paris, 1999, P.48.

- Echancier d'amortissement : Cet échancier nous permet de déterminer la somme des amortissements et des investissements durant toute la vie de projet.
- Détermination de la Valeur Résiduelle de l'Investissement (VRI) : Cette démarche opte pour une situation pessimiste pour la détermination de la rentabilité de l'investissement. Ces valeurs résiduelles sont des valeurs comptables, elles représentent la valeur comptable nette de l'investissement. La VRI est calculée à partir du tableau d'amortissement.

$$\text{La Valeur Résiduelle de l'Investissement (VRI)} = \text{Investissement initial} - \text{Montant déjà amortis.}$$

Détermination du Besoin en Fond de Roulement (BFR) et sa variation : Le cycle d'exploitation de l'entreprise engendre des besoins de financement, le besoin en fond de roulement³⁹. Le besoin en fond de roulement représente le besoin de financement nécessité par l'actif circulant qui n'est pas couvert par les dettes à court terme⁴⁰. La variation du BFR dépend donc la variation du niveau d'activité, plus l'activité est importante plus le BFR est important.

La méthode de calcul du BFR et la suivante :

$$\text{La Variation du Besoin en Fond de Roulement } (\Delta \text{ BFR}) = \Delta \text{ de Stocks} + \Delta \text{ de Créance} - \Delta \text{ Dettes fournisseurs.}$$

- **Elaboration des comptes de résultat annuel (TCR) prévisionnels** : L'élaboration de compte de résultat permet de déterminer, annuellement, l'évolution du chiffre d'affaire de l'entreprise, les consommations de matière premières, les soldes intermédiaires de gestion dont le résultat net et la capacité d'autofinancement CAF et résultat de l'exploitation, qui consiste l'une des ressources de l'entreprise.

³⁹BANCEL .F et RICHARD .A, « Le choix d'investissement », Edition Economica, Paris, 1995, P.67.

⁴⁰BRSSY. G. et KONKUYT. C., « ECONOMICA d'entreprise », Edition Dolloz, Paris, 2000, P.231.

Tableau n°4 : TCR Prévisionnel

Rubriques	Année n-1	Année n+1	Année n+2	Année n+ 3	Année n+ 4	Année n+5
Chiffre d'affaire (1)	/	/	/	/	/	/
Consommation de l'exercice(2)	/	/	/	/	/	/
Valeur ajoutée (1.2)	/	/	/	/	/	/
Frais du personnel impôt et taxe	/	/	/	/	/	/
Excédent brut d'exploitation (EBE)	/	/	/	/	/	/
Dotation aux amortissements 3frais divers	/	/	/	/	/	/
Résultat brut d'exploitation (RBE)	/	/	/	/	/	/
Impôt sur le bénéfice	/	/	/	/	/	/
Résultat net (RN)	/	/	/	/	/	/
Capacité d'autofinancement (CAF)	/	/	/	/	/	/

Source : Etabli par nos soins à partir des documents de la banque, CNEP/Banque.

- Etablissement du tableau des flux s de trésorerie (FNT) tableau emploi ressource.

Ce tableau comprend l'ensemble des ressources et des emplois de l'entreprise, il permet de déterminer les flux de trésorerie avant financement sur toute la durée de vie de projet, cette dernière aide le banquier à faire un jugement sur la rentabilité du projet en lui même, il se présente comme suit :

Tableau n°5 : Emplois / Ressources

Rubrique	Année n-1	Année n+1	Année n+2	Année n+ 3	Année n+ 4	Année n+5
Ressources	/	/	/	/	/	/
- CAF	/	/	/	/	/	/
- VRI	/	/	/	/	/	/
- Récupération BFR	/	/	/	/	/	/
Total ressources (I)	/	/	/	/	/	/
Emplois	/	/	/	/	/	/
-Investissement initial	/	/	/	/	/	/
- Variation BFR	/	/	/	/	/	/
Total Emplois (II)	/	/	/	/	/	/
Flux trésorerie (I) – (II)	/	/	/	/	/	/
Cumul des flux trésorerie	/	/	/	/	/	/

Source : Etabli par nos soins à partir des documents remis par la banque, CNEP/Banque.

Dans ce tableau, nous avons horizontalement les périodes qui sont établies sur la durée de l'investissement, et verticalement, les encaissements et décaissements, et pour trouver les cash-flows, la banque fait appel aux différents critères pour savoir la rentabilité du projet avant financement.

VAN = ?

I0 = L'investissement Initial

- Si la VAN est Positive

Le projet d'investissement est acceptable d'autre part, il permettrait de récupérer la dépense initiale tout en rémunérant le capital.

- Si la VAN est Négative

Le projet d'investissement n'est pas rentable.

E/ L'Indice de Profitabilité (IP)

Il permet de comparer entre deux (2) projets dont la mise de fond initiale est différente, C'est un indicateur qui permet d'estimer le gain obtenu par unité monétaire investie. La méthode de calcul de (IP) est la suivante :

$$\text{L'Indice de Profitabilité (IP)} = \frac{\Sigma \text{Cash-flow actualisés}}{I_0}$$

L'indice de profitabilité est un critère qui est venu pour pallier une des insuffisances de la VAN qui ne pouvait être utilisée comme critère de sélection entre deux projets dont la durée de vie est égale mais avec un coût initial différent.

F/ Taux de Rentabilité Interne (TRI)

Il s'agit du taux qui permet d'égaliser les cashs-flows CF actualisés au coût du projet. C'est le taux maximal de rentabilité dégager par un projet au-delà de ce taux le projet n'est pas rentable. La méthode de calcul du taux de rentabilité interne est la suivante :

$$\Sigma \text{Cashes-flows actualisés} - I_0 = 0 \longrightarrow \Sigma \text{Cashes-flows actualisés} = I_0.$$

Avant d'entamer toute analyse financière, il y a lieu de procéder au reclassement et retraitement des postes des bilans comptables. Pour faciliter l'étude de ses derniers d'une part, et mettre en évidence le degré de liquidité des actifs et celui d'exigibilité du passif en fonction du critère de durée d'autre part.

2.2.4-Les critères de rentabilité d'un projet d'investissement

Les Flux Net de Trésorerie FNT que nous avons calculés à partir du tableau d'emploi/ressource, ce tableau doivent être analysés en vue de ressortir, la rentabilité propre de l'investissement pour cela nous devons actualiser la notion d'actualisation qui consiste à actualiser les flux au présent pour pouvoir les comparer, ensuite nous pourrions procéder au calcul des indicateurs de la liquidité et de la rentabilité de l'investissement.

Parmi les nombreux critères de rentabilité, on peut mettre en exergue le Délai de Récupération Actualisé (**DRA**), la Valeur Actuelle Nette (**VAN**), l'Indice de Profitabilité (**IP**), le Taux de Rentabilité Interne (**TRI**).

2.2.4.1/ Le Délai de Récupération (DRA)

Le délai de récupération permet d'appréhender le délai nécessaire à la récupération du capital investi en le comparant aux flux cumulés de trésorerie. Le délai de récupération est aussi la période de temps avant que la somme actualisée des bénéfices prévisionnels n'atteigne la capitalisation boursière de l'entreprise. Il permet dans ce cas de mesurer la cherté relative d'une action.

Afin de calculer le (**DRA**) il faut passer par trois (3) étapes, essentielles, qui sont :

- **1ère étape** : cumuler les flux de trésorerie ;
- **2ème étape** : rapprocher le montant de l'investissement avec le cumul des flux ;
- **3ème étape** : déduire la durée nécessaire pour effectuer « le retour sur investissement ».

La formule de calcul du délai de récupération actualisé est la suivante :

$$\text{Délai de Récupération (DR)} = 4\text{ans} + (5\text{ans} - 4\text{ans}) \times \frac{\text{Le cash-flow cumulé de la 4ème année} - I_0}{\text{Le cash-flow cumulé de la 5ème année}}$$

2.2.4.2/ La Valeur Actuelle Nette (VAN)

La valeur actuelle nette appelée aussi bénéfice actualisé est la différence entre la somme des cash-flows actualisés et le capital investi.

La Valeur Actuelle Nette $VAN = \Sigma \text{Cash-flows actualisés} - I_0$.

La méthode de calcul de la (VAN) est la suivante :

Section 03 : Les risques liés au crédit d'investissement et les garanties

L'analyse d'un projet d'investissement telle que dj présente détaille toutes les Operations de crédits qui représente un résultat probable pour la banque. De ce fait, l'étude de dossier des crédits exige plusieurs documents dans la banque. Cette étude des dossiers ne peut avoir lieu qu'avec l'application des règles et un recueil des risques et des garanties. Précisément, il s'agit pour le banquier de découvrir la situation de l'entreprise partir d'une analyse des risques et garanties.

3.1/Les risques liés au crédit d'investissement

Tout crédit d'investissement est lie des risques, nous allons donner une définition de ces risques.

3.1.1/Définition d'un risque :

La notion de risque peut être définie comme un engagement portant une incertitude dotée d'une probabilité de gain ou de préjudice, que celui-ci soit une dégradation ou une perte.

« Le risque c'est l'incertitude du gain escompté, cette incertitude procède de l'arbitrage entre une rentabilité future espérée et une sécurité immédiate certaine ». ⁴¹

L'octroi d'un crédit à moyen et à long, terme comporte pour la banque des risques importants du fait que l'engagement bancaire s'étend sur plusieurs années et que le remboursement est lié à la capacité à dégager des bénéfices.

3.1.2-Les typologies de risque de crédit :

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

⁴¹ GOIEIN. G, « les opérations bancaires et leurs fondements économique » Edition Dunod, Paris 1980 p99

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'chances 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)⁴².

- 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 laquelle leur taux d'intérêt est modifié, cette échéancier est différent de la mesure de risque liquidité.
- Le calcul d'un indice de risque de taux : On peut calculer l'indice de risque partir du profil d'chances ou par un ratio de sensibilité la variation de taux. Ce ratio se calcul selon l'chance donne et sa formule est la suivante :

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

Donc le risque de taux est égal une unit (01).

3.1.2.2/Le risque de change :

Cette position globale n'est pas un bon indicateur du risque support par la banque puisque toutes les devises sont confondues, elle est n'est au moins calcul 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.⁴³

- Le calcul de risque de change : Ce risque est calcul comme suit :

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

3.1.2.3/ Le risque de non remboursement :

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

- Le crédit peut très accord par le banquier directement ;
- Le banquier peut accorder un simple crédit par signature.

⁴² DE COUSSERQUES Sylvie , « gestion bancaire » 2^{eme} Edition ,Paris, France ,1996,p202

⁴³Idem, p 206

3.1.2.4-Le risque de liquidité

Le risque de liquidité se manifeste lorsque les emplois de la banque deviennent supérieurs à celui de ses ressources.

Autrement dit c'est le risque pour la banque de ne pouvoir faire face à ses engagements suivant leur échéance.

Ce risque peut prendre deux formes :

A/ le risque de liquidité immédiate :

Lorsque la banque se trouve dans une situation qui l'empêche de satisfaire une demande de retrait immédiate d'un dépôt massif.

B/ le risque de transformation :

Lorsque la banque modifie la date d'échéances d'un prêt pour un client, cela signifie pour la banque un allongement dans la liquidité des emplois, et une stagnation dans l'exigibilité des ressources.⁴⁴

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 des difficultés de trésorerie temporaires, ou des éléments indépendant de sa volonté intransférabilité des devises étrangères dans laquelle sont libellés les concours ou plus près de nous, refus de remboursement d'un crédit accord un établissement public ou une collectivité local, ou garantie par eux⁴⁵. 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 dure 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 immobilisé ou bien en créances douteuses. Enfin, elle détermine les ratios de la banque (ratios de liquidités, ratios rentabilités...etc.).

⁴⁴ ARMAUD De. Servigny « le risque de crédit »DUNOD,PARIS, 2003,p161

⁴⁵ MON CHAN Eric « analyse bancaire de l'entreprise »Edition EconomicaA, Paris, France, 2001, p233

3.2/ Les garanties :

« La politique de garanties est la réponse traditionnelle de la banque lorsqu'il s'agit de se prémunir d'un risque à l'occasion d'une opération de crédit ».⁴⁶

D'après Michel Mathieu, il existe une définition économique des garanties, qui les désigne comme servant à anticiper et à couvrir un risque futur possible de non recouvrement du crédit.

Donc après l'octroi d'un crédit par la banque, cette dernière peut utiliser les garanties pour couvrir les risques qui peuvent se produire.

Remarque :

La garantie est un élément accessoire et non préalable, mais qui constitue une assurance pour la banque

On peut distinguer deux grandes catégories de garanties :

- les garanties personnelles
- les garanties réelles.

Mais il existe, également, des garanties complémentaires dites spécifique

3.2.1/ Les garanties personnelles

La garantie personnelle est constituée par l'engagement d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales, au profit d'un créancier, de se substituer à un débiteur principal si celui-ci faillit à ses obligations à échéance (il s'agit d'une opération de cautionnement).

La garantie personnelle peut prendre deux formes à savoir.⁴⁷

3.2.1.1/ Le cautionnement :

C'est l'obligation par laquelle une personne appelée « caution » promet de payer si le débiteur n'exécute et faillit à ses engagements. C'est également un engagement qui ne se présume pas, il doit obligatoirement se concrétiser par un écrit sur lequel doivent être définis avec soin et précision les caractères de l'obligation.

⁴⁶ François Desmicht, « pratique de technique bancaires » Edition Dunod, Paris, p51

⁴⁷ Ammour Benhalima « principe de technique bancaire », Edition Dahleb, Algérie, 1997, p 183

Nous pouvons distinguer deux types de cautionnement :

- la caution simple
- la caution solidaire.

A/Le cautionnement simple :

La caution simple jouit de deux avantages.

- le bénéfice de discussion :

Il permet à la caution de poursuivre par le créancier (la banque) de repousser toute poursuite et de lui demander, sans l'obliger, de discuter d'abord les biens du débiteur principale.

- le bénéfice de division :

En cas de pluralité des cautions, la dette est divisée entre les cautions, et le créancier ne peut poursuivre chacune d'elle que pour sa part dans le cautionnement

B/Le cautionnement solidaire :

Contrairement à la caution simple, cette caution ne jouit ni du bénéfice de discussion ni celui de division. Le créancier est en droit réclamer à la caution le paiement de totalité de la créance garantie, sans avoir préalablement à mettre en cause le débiteur principal. Le débiteur et la caution ne se trouvent pour ainsi dire au même rang.

Lors du recueil de caution, le banquier doit exiger la souscription d'actes de cautionnement solidaires et indivisibles, car ce type de garanties personnelles a pour effet de rendre les droits de discussion et de division inopposables aux créanciers.

3.2.1.2/ 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 commerce. Il est exprimé par la mention bonne pour aval au recto de l'effet suivie 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 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.

3.2.2/ Les garanties réelles :

La garantie réelle consiste en l'affectation d'un bien meuble ou immeuble en garantie d'une dette. Ce bien peut appartenir au débiteur lui-même ou être engagé par un tiers.⁴⁸

Nous pouvons, alors scinder les garanties réelles en deux principales formes :

- l'hypothèque : dans le cas où le bien affecté en garantie est immeuble ;
- le nantissement : si le bien affecté en garantie est meuble.

3.2.2.1/ L'hypothèque :

L'hypothèque est un contrat par lequel un créancier peut, en cas de défaillance de se faire rembourser sur la vente d'un immeuble sans pour autant en dessaisir immédiatement le débiteur.

L'efficacité de l'hypothèque réside dans le fait que le banquier hypothécaire a le droit de saisir et de vendre le bien hypothèque, s'il n'est pas payé à échéance, et d'exercer un droit de suite et de préférence sur prix si le débiteur vend par anticipation l'immeuble en question.

L'hypothèque peut être constituée en vertu d'un acte authentique (hypothèque conventionnelle), d'un jugement (hypothèque judiciaire) ou de la loi (hypothèque légale) ainsi, selon le mode de constitutions.

Il existe trois (03) types d'hypothèques :

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

⁴⁸Ammour Benhalima « principe de technique bancaire », Edition Dahleb , Algérie ,1997 ,p 183

A/L'hypothèque conventionnelle :

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte d'un contrat (une convention) entre le débiteur et le créancier (la banque) cependant, pour être valide, celle-ci nécessite un acte notarié.

B/ L'hypothèque légale :

Comme son nom l'indique, l'hypothèque légale est imposée par la loi , au profit de certains créanciers (banques et établissements financiers) jouissant d'une protection légale.

C/L'hypothèque judiciaire :

C'est une hypothèque qui découle d'une décision de justice, condamnant le débiteur, elle est obtenue par un banquier ayant engagé une procédure judiciaire contre le débiteur dans le but de recueillir une inscription d'hypothèque sur l'immeuble de celui-ci.

L'hypothèque présente l'avantage d'être la plus sûre, car elle touche 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.

3.2.2.2/ Le nantissement :

« Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou celle d'un tiers, 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 inférieurs en rang ».

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

Le nantissement est, sauf disposition légale contraire inséparable de la créance qu'il garantit. Il en dépend quant à sa validité et à son extinction.

Le nantissement est constitué par un contrat. Il est sauf disposition légale contraire, inséparable de la créance qu'il garantit faute de quoi il serait nul et non avenue.

En effet le nantissement ne peut porter que sur les biens meubles qui relèvent de la propriété du débiteur, et contrairement à l'hypothèque, il est exploité sous plusieurs formes par les banques : nantissement avec, ou sans dépossession du débiteur du bien remis en gage entre les mains de la banque.

A/ Nantissement du fonds de commerce :

Le nantissement est une garantie sans dépossession, consentie sur certains éléments compris dans le fonds de commerce. Il est indispensable que l'acte précise les commerciales, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.

Pour être valide, l'acte de nantissement doit être signé par le banquier et le débiteur, enregistré Puis déposé au greffe du tribunal commerce.⁴⁹

B/Nantissement du matériel de l'outillage :

« Le nantissement du matériel et de l'outillage est également un gage sans dépossession du débiteur, constitué par acte authentique ou sous seing privé, sur l'outillage et le matériel que le banquier a financé ⁵⁰ ».

C/ Nantissement ou gage sur véhicule :

Il s'agit là aussi d'un gage qui se réalise sans dépossession, avec la particularité d'être constaté par un acte sur registre spéciale ouvert à cet effet auprès de la direction ayant délivré la carte d'immatriculation, communément appelée carte grise qui doit porter la mention « véhicule gagé ».⁵¹

⁴⁹ Hadj Sadok Tahar« les risques de l'entreprise et la banque « Edition Dahlaab , bousàada,2007 ,p 113

⁵⁰Hugert De La Bruslerie « analyse financière et risque de crédit « Edition Dunod ,paris , 1999 p350

⁵¹Hugert de la Bruslerie « analyse financière et risque de crédit « Edition Dunod , Paris ,1999 , p 351

D/Nantissement des actifs financiers :

Le nantissement des actifs financiers notamment des bons de caisse, est un contrat par lequel, le débiteur d'un prêt remet en gage les titres qu'il détient entre les mains du créancier ou d'un tiers, convenu entre les parties.⁵²

Dans ce genre de nantissement, le banquier dépossède le débiteur et doit veillé à rédiger un acte timbré et enregistrée en effet, ce type de nantissement peut être constitué selon la nature juridique des titres.

- par acte authentique : s'il s'agit de bons de caisse nominatifs ;
- par acte sous seing privé : s'il s'agit de bons de caisse anonymes.

E/ Nantissement des marchés publics :

« Ce genre concède au banquier le droit de créance sur l'Etat, dans la mesure où la sortie du crédit est assurée. Le marché est enregistré et anti par acre sous seing privé ». ⁵³

Conclusion

Dans ce chapitre nous avons pu voir que la constitution d'une demande de crédit d'investissement est l'étape la plus importante l'ord de la mise en procédure du banquier au traitement du dossier, ce qui va lui permettre de faire une analyse financière approfondie de l'entreprise, l'évaluation de sa rentabilité ainsi que sa capacité de remboursement. Cette étape va motiver la décision du banquier pour oui ou non d'accorder le crédit.

⁵² Hadj Sadok Tahar« les risques de l'entreprise et de la banque « Edition Dahlab , Boussaâda , 2007 p 113

⁵³ Idem p114

Chapitre 03 :

Etude de cas d'un
crédit d'investissement
au niveau de la
CNEP/Banque

Introduction :

La CNEP-Banque joue un rôle important dans la diversification, et dans le financement des entreprises.

Depuis sa création, la CNEP-Banque n'a pas cessé de se développer, en diversifiant sa gamme de produits et en offrant des services adaptés aux attentes de ses clients, grâce aux multiples repositionnements stratégiques, et ce, malgré une forte concurrence par les banques concurrents (publiques et privées).

Pour encourager l'utilisation des crédits d'investissement, la banque est en train de baisser les taux d'intérêt pour pouvoir placer les excédents de trésorerie et rentabiliser d'avantage son activité.

Toutefois, chaque demande de crédit doit faire l'objet d'un montage de dossier pour minimiser les risques que peut encourir la banque.

Ainsi, la banque a toujours assuré le financement des entreprises par le crédit d'investissement, d'une manière active.

Dans ce chapitre, nous allons présenter la CNEP/Banque, son organisation et les étapes à suivre pour l'octroi d'un crédit, et on finira par un cas d'un crédit octroyé par la CNEP/Banque à une entreprise de Bâtiment.

Section01 : présentation générale de la CNEP/Banque

Dans cette section, on va commencer d'abord par l'historique de la CNEP/Banque et puis son développement au fil du temps.

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 personnalité civile et d'une autonomie financière. Elle a été créée par la loi N°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^{er} 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/ 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).

1.1.2/ 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 quarante (46) agences et bureaux de collecte.

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.

1.1.4/ 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 14000 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.

1.1.5/ 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 d'avantage dès 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.

1.16/ 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 usages 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

1.2/ L'organisation centrale 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.

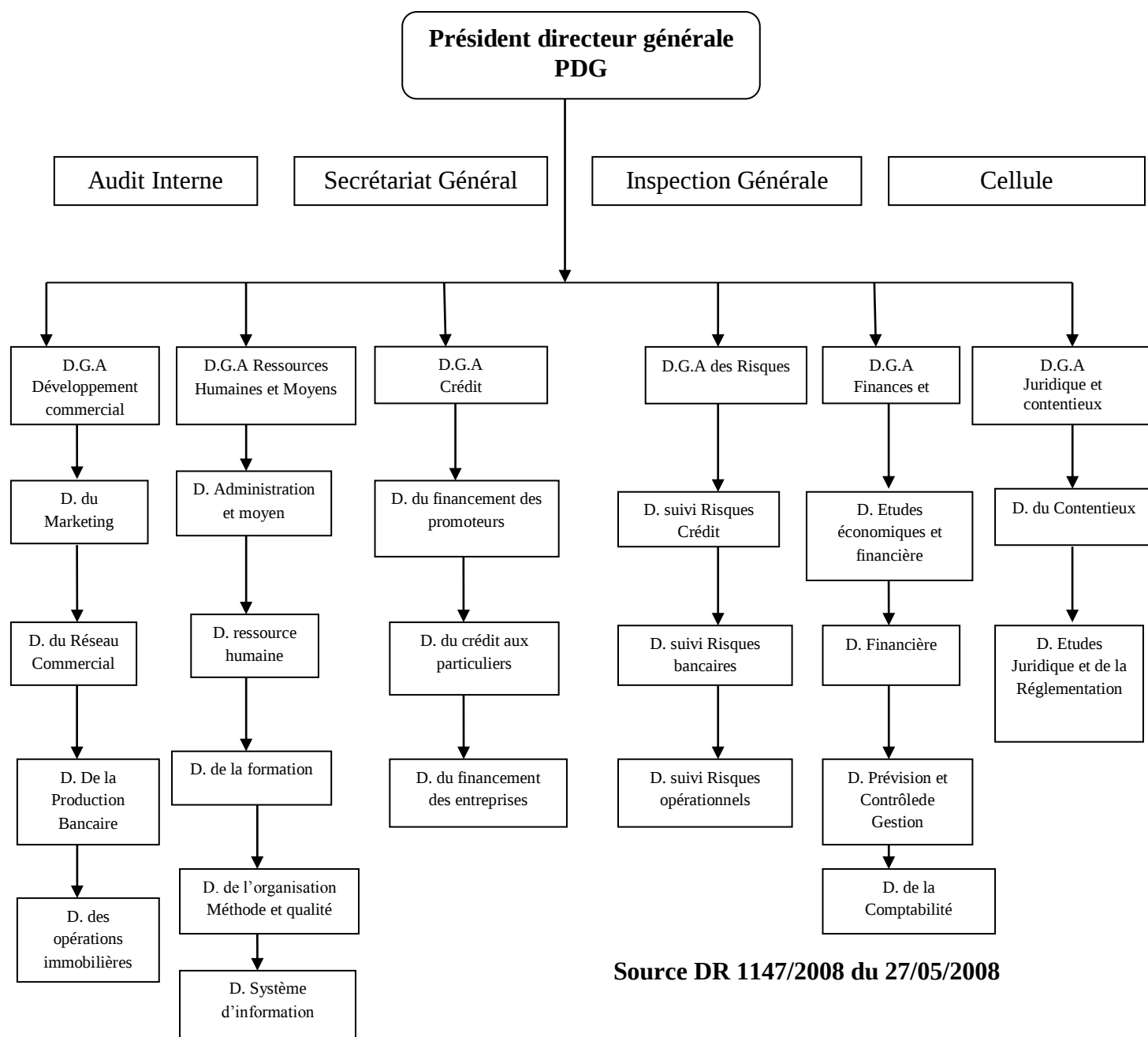
La gestion courante de la CNEP/Banque et l'exécution des décisions du conseil d'administration sont confiées à un Président Directeur Général nommé par décret. Ce dernier assure le fonctionnement de la CNEP/Banque comme il assure d'autres fonctions fixées au préalable.

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 Directions de Réseaux, à compétence géographique déterminée sur la base d'un découpage du territoire national et l'implantation des agences.

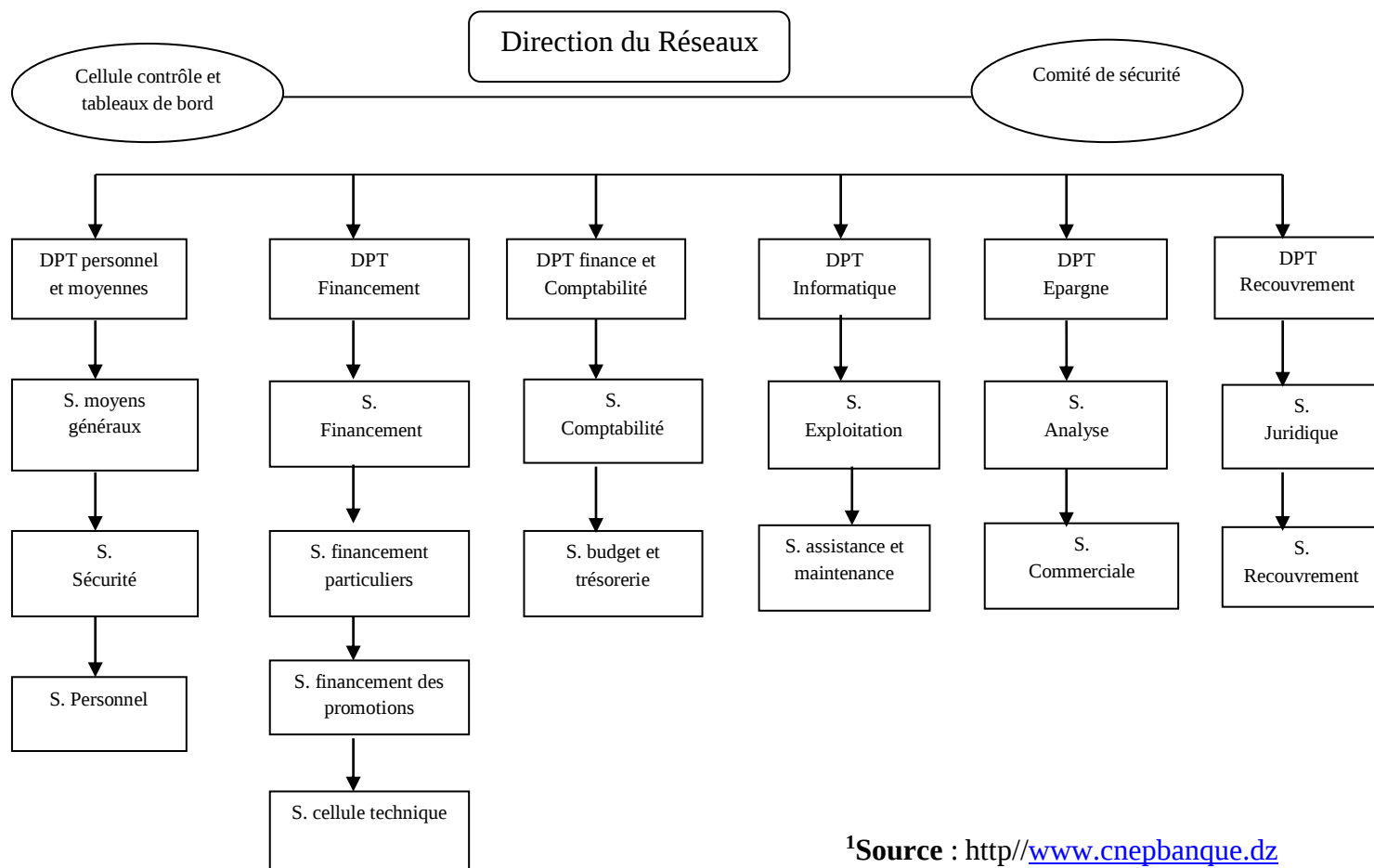
L'autorité de la Direction Générale s'exerce par l'intermédiaire de sept Directions Générales adjointes (Crédit, administration, Recouvrement, système d'information, développement, finance et comptabilité, contrôle) auxquelles sont rattachées des directions centrales.

L'organigramme de la CNEP/Banque peut être représenté par le schéma suivant :

Figure N°01 : Organigramme du siège central



Source DR 1147/2008 du 27/05/2008

Figure N°02 : Organigramme de la Direction Régionale de la CNEP/Banque

¹Source : <http://www.cnepbanque.dz>

La Direction du Réseau de TIZI OUZOU a été créé en 1993. Elle compte 15 Agences réparties sur les territoires de 03 wilayas : Boumerdès (1agence), 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 e 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 04^{ème} place.

La Direction du Réseau compte investir dans l'ouverture de nouvelles agences dans les régions à forte densité de population et qui représentant 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.

1.4/ Les agences de la CNEP/Banque et son organigramme :

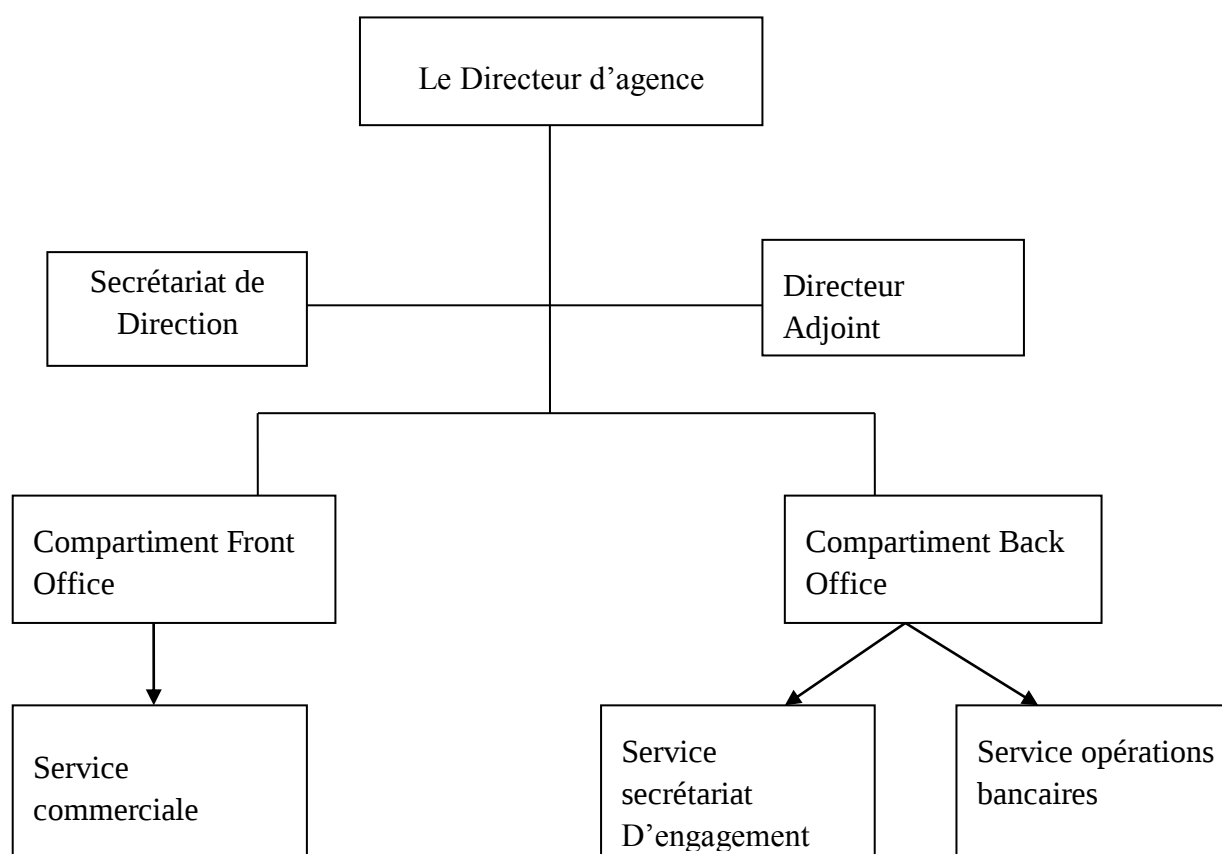
La CNEP/Banque a plusieurs agences au niveau de territoire national. Ces agences on les trouve classées en bas de l'organisation administrative de la CNEP/Banque, et sont en contacte directe avec les clients c'est-à-dire ; c'est la première direction du client s'il veut entrer en relation avec la CNEP/Banque.

Plusieurs opérations peut-on effectué au niveau de l'agence, parmi ces opérations :

- Versement' virement (les dépôts) ;
- Les retraits d'argents ;
- L'ouverture d'un compte (domiciliation) ;
- Conseiller et accompagner le client ;
- Dépôt des dossiers de demande de crédits.

Les agences continentes plusieurs service : chargé de clientèle, compartiment Front Office, Compartiment Back Office. L'organisation des agences est reprise dans l'organigramme la page suivant :

Figure N°02 : L'organigramme de l'agence de la CNEP



Source : établie par nos études au niveau de la CNEP/Banque

1.5/ Les missions et opérations de la CNEP/Banque

La CNEP/BANQUE a plusieurs missions ainsi que des opérations, nous allons voir les missions en 1^{er} lieu et en 2^{eme} lieu les opérations :

1.5.1/ 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.

1.5.1.1/ 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.

1.5.1.2/ 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.

1.5.1.3/ La promotion immobilière :

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

1.5.2/ 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

1.6/ Les produits de la CNEP/Banque :

Grâce à son propre réseau d'agences constitué de 210 agences, toutes informatisées, et les 3.500 bureaux de poste, la CNEP/Banque offre à sa clientèle une large gamme de produits. Son objectif étant, d'un côté, la satisfaction de leurs besoins, et de l'autre côté, de rivaliser ces concurrents sur le marché bancaire algérien. Le large éventail de produits proposés par la CNEP/Banque est constitué de :

1.6.1/ Les produits de l'épargne : les produits de placement offerts à la clientèle englobent :

LEL : livret épargne logement conférant à leur titulaire le droit d'accès à un crédit avec des conditions privilégiées ;

LEP : livret épargne populaire ne donnant aucun droit à son titulaire ;

DAT : logement : dépôts à terme ;

DAT banque : dépôts à terme ;

Rasmali : compte d'épargne sans intérêt ;

Bon de caisse.

1.6.2/ Les crédits à la clientèle :

Afin de financer ses clients, la CNEO/Banque a mis en place un certain nombre de produits à savoir :

1.6.2.1/ Les produits de l'habitant :

- **Les entreprises :** la CNEP/Banque finance les programmes de construction de logements réalisés par les promoteurs publics ou privés y compris des programmes de vente sur plan et des ensemble promotionnels immobiliers intégrés par acquisition de terrains et des études de réalisation.
- **Les particuliers :** elle finance tous types d'habitant y compris : la construction de logements individuels ou coopératifs, l'achat auprès d'un promoteur public ou privé d'un logement neuf, l'achat auprès d'un particulier de logements neufs ou anciens, l'achat de terrain pour la construction et enfin, l'aménagement ou extension de logements.

1.6.2.2/ Les crédits hors habitant :

- **Les entreprises :** le financement des crédits d'investissement et d'exploitation est une nouvelle activité de la CNEP/Banque.
- **Les particuliers :** offre des crédits d'équipement domestique (crédit confort)

Section 02 : processus de traitement d'un dossier de demande de crédit d'investissement au niveau de l'Agence et au niveau de la Direction du Réseau Commercial

Dans cette section, on va voir les étapes par lesquelles passent le dossier dès sa réception au niveau de l'agence jusqu'à son arrivée à la direction du réseau commercial.

2.1/ Les acteurs chargés du dossier de crédit d'investissement au niveau de l'agence :

Le traitement du dossier au niveau de l'agence passe d'abord par le chargé de la clientèle, et puis par le responsable Back-Office et par le responsable Front-Office, ensuite il passe par l'analyste de crédit, et il revient chez le responsable Back-Office avant de le transférer à la direction du réseau.

2.1.1/ Chargé de la clientèle :

Lorsque le client est présenté au niveau de l'agence domiciliaire, il doit être bien accueilli et l'inviter dans un bureau privatif ce qui va lui permettre d'être à l'aise pour un bon déroulement de l'entretien. Le but de cet entretien est de bien connaître le client, identifier ses besoins et lui proposer les meilleures solutions.

Le Chargé de la Clientèle Professionnels et Entreprises (le CCPE) doit apprécier l'éligibilité de client au crédit accordé par la CNEP Banque et s'assurer qu'il a des autorisations et agréments nécessaires, après il doit lui présenter les produits correspondants à ses besoins et l'informer des conditions de banque, et puis le CCPE invite le client à ouvrir un compte courant et domicilier son chiffre d'affaire, et avant la fin d'entretien le CCPE doit conserver les coordonnées de ce client (téléphone, fax, Email,...) et lui communiquer les siens.

A la fin de l'entretien, le client entre en relation avec la banque dès que l'ouverture de son compte est faite, le CCPE doit lui remettre son relevé d'identité bancaire (RIB) et s'assurer la validation de sa commande de chéquier et lui expliquer les modalités de fonctionnement du compte ainsi que les instruments de paiement mis à sa disposition (paiement par chèque, paiement par virements via la télécompensation...).

Cette relation reste en mouvement continu et cela par le suivi du compte client qui permet de mettre à jour la fiche client (chiffre d'affaire confié...) et détecter les risques ou les opportunités de proposer d'autres produits.

Après avoir eu les détails du client (ces besoins, son chiffre d'affaire, et le suivi de son compte courant) et après avoir identifié le genre du produit qu'il convient, le CCPE doit lui remettre la liste des documents nécessaires pour construire le dossier de crédit (annexe 1, 2, 3, 4) et lui expliquer chaque point de la liste des documents à fournir, et comment remplir correctement chaque imprimé et assurer au client sa disponibilité pour l'accompagner dans la préparation du dossier. Ce dernier doit être fourni en trois (03) exemplaires, et aussi il doit établir un Procès-verbal d'entretien avec le client et le classer dans un fichier ouvert à cet effet.

Dès la fin de construction de son dossier, le client remet sa demande accordée de tous les documents nécessaires au CCPE, ce dernier va procéder au dépouillement du dossier et s'assurer des agréments et des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité objet du projet à financer, et vérifier l'authentification des documents, que chaque document doit être une copie à l'original doit porter la mention conforme à l'original ainsi que sa griffe et signature, et cocher la check-list en contrôlant les documents de dossier, et tout ça doit se faire à la présentation du client. En cas d'insuffisances ou des pièces manquants le CCPE, remet le dossier au client car aucun dossier incomplet ne doit être conservé au niveau de l'agence, et il doit établir un Procès-verbal de dossier incomplet cosigné entre lui et le client en deux (02) exemplaires, et recensant l'ensemble des insuffisances à compléter.

Une fois que le client a complété ses insuffisances, il doit payer les frais de gestion de dossier et joindre une copie du reçu de paiement dans chaque exemplaire du dossier, et puis son dépôt du dossier sera enregistré sur un registre ouvert à cet effet, du coup le CCPE lui accorde le récépissé de dépôt (annexe 07), et le transfert au Responsable du Front-Office.

Le CCPE et l'analyste de crédit fixent un rendez-vous avec le client pour effectuer une visite sur site.

2.1.2/ Responsable de Front-Office

Le responsable de front office, après avoir reçu le dossier de demande de crédit doit opérer un contrôle de recevabilité du dossier et apposer sa griffe et signature. Ensuite, il va le transmettre au responsable du Back-Office.

2.1.3/ Responsable du Back-Office

Le rôle du responsable de back-office dans cette partie est d'effectuer un second contrôle de recevabilité et apposer sa griffe et sa signature, ensuite, il doit le transférer à l'Analyste de crédit.

2.1.4/ L'Analyste de crédit

L'Analyste de crédit vient dans cette étape pour effectuer son travail qui se résume au niveau suivant :

- Procéder au dépouillement du dossier pour confirmer la recevabilité, en cochant la check-list ;
- Consulter la centrale des risques des entreprises et des ménages CREM ;
- Consulter la centrale des impayés, via l'appliquatif conçu à cet effet.

Et en attendant des réponses de ces examens, l'analyste de crédit passe à l'authentification des documents fiscaux et parafiscaux et registre de commerce.

Si l'un des documents s'avère non authentique, le dossier de demande de crédit doit être rejeté immédiatement.

Ensuite, il établit les lettres de demande d'authentification des documents fiscaux et parafiscaux et les transmet aux administrations concernées (administration des impôts, CNAS, CASNOS, CACOBATH).

Les documents que doit examiner l'analyste contiennent des dossiers administratifs et juridiques, dossiers techniques et dossier financiers ;

2.1.3.1/ Modalité d'examen du dossier administratif et juridique :

- Examen de demande de financement en vérifiant son contenu ;
- Examiner les documents d'état ;
- Examiner le CV du gérant ;

- Examiner le statut de l'entreprise et identifier les actionnaires ou les associés ;
- Examiner le registre de commerce ;
- Examiner les dossiers fiscaux et parafiscaux ;
- Examiner la justification du siège social ;
- Examiner le certificat négatif d'hypothèque ;
- Examiner les autorisations agréments, leurs délais de validités et leurs conditions.

2.1.3.2/ Modalité d'examen du dossier technique :

- Examiner le permis de construire ; le certificat de classification et de qualification ;
- Examiner le rapport d'expertise établi par le bureau d'études ;
- Examiner le planning de réalisation arrêté par l'entreprise de réalisation dans le cas de l'existence d'un marché de réalisation ;
- Copies de contrats signés avec l'entreprise de réalisation, le CTC et le bureau d'étude ;
- Toutes justifications des dépenses déjà réalisées dans le cadre du projet.

2.1.3.3/ Modalité d'examen du dossier financier :

- Examen de l'étude techno-économique ;
- Examen des états financiers de l'entreprise des trois derniers exercices ;
- Plan de charge (marchés, lettres de commandes) ;
- Justification des marchés réalisés ;
- Rapport du commissaire aux comptes ;
- Bilan d'ouverture pour les entreprises en démarrage ;
- Factures pro-forma et ou contrats commerciaux récents pour les équipements à acquérir.

Une fois terminés ses examens, l'analyste de crédit renvoie le dossier au responsable Back-Office, ce dernier le passe au comité de crédit agence pour donner un avis sur la recevabilité du projet, et l'opportunité commerciale qu'il présente. Une fois les avis du président et des membres du CCA (comité de crédit agence) recueillis, l'analyste de crédit établit le PV de réunion et le fait signer par l'ensemble des membres. Et par la suite ce dossier sera transmis au réseau de rattachement avec un bordereau d'envoi détaillé, deux (02) exemplaires du dossier de demande de crédit, accompagné du PV d'entretien client, du compte rendu visite, le rapport commercial, de la fiche de synthèse agence, et du PV de réunion CCA et aussi accompagnées des authentications.

2.2/ Les opérateurs de traitement du dossier de demande de crédits au niveau de la direction de réseau commercial

Le traitement du dossier au niveau de la direction du réseau commercial passe par les étapes suivantes :

2.2.1/ La réception du dossier :

Le dossier de demande de crédit transmis par l'agence doit être accompagné des documents et pièces conformes au bordereau de transmission, selon l'annexe 01.

Dès que sa réception, le Chef de Département Financement fait une analyse de crédit pour s'assurer qu'il n'y a pas de manquements des documents et pièces, et de leur conformité par rapport à la check-list et selon le bordereau de transmission.

Dans ce cas, l'analyse de crédit vise le bordereau et le remet au chef de département financement pour accuser réception.

Dans le cas contraire, où il existe des documents manquants, un PV de constat de document manquants sera établi par l'analyse de crédit et signer par le chef de département financement pour l'adresser à l'agence domiciliaire du dossier, avec un délai de deux jours (02) jours pour le compléter.

Si le dossier est complété dans le délai précisé, le chef de département accuse réception du dossier sur le bordereau de transmission à la date du complément, sinon le dossier doit être restitué à l'agence.

2.2.2/ L'Affectation du dossier :

Après avoir obtenu l'accusé de réception et après le contrôle d'usage, le dossier doit être affecté à un analyste de crédit.

2.2.3/ L'analyse du dossier :

Cette étape commence juste après l'affectation du dossier, l'analyste de crédit prend en considération l'étude de l'agence et continuera son examen en passant par les étapes suivantes :

2.2.3.1/ L'analyse du risque juridique et technique :

- Examiner la demande de financement (voir son objet, le montant sollicité et les garanties proposées) ;
- Examiner le statut de l'entreprise ;
- Examiner les documents d'état civil du gérant ;
- Examiner le registre du commerce, et les documents fiscaux et parafiscaux ;
- Examiner les autorisations et/ou agréments pour les activités réglementées ;
- Apprécier la réponse de la consultation de la centrale des impayés ;
- Examiner le titre de propriété ou de concession du bien immobilier ;
- Examiner le rapport d'entreprise (évaluation du taux d'avancement physique du projet)
- Examiner les factures pro-forma et leur conformité, aussi les tarifs présentés sont les mêmes avec les prix pratiqués sur le marché.

2.2.3.2/ L'analyse du risque management :

Dans cette analyse, on apprécie les qualifications et les compétences managériales et les expériences dans ce domaine d'activité en examinant le curriculum vitae du gérant et associés, et à travers les procès-verbaux d'entretiens client et les informations contenues dans la fiche d'étude de l'agence et le compte rendu de visite.

2.2.3.3/ L'analyse du risque du marché :

Dans cette analyse, on fait une étude globale sur tous les éléments du marché (le marché lui-même, les clients, fournisseurs, produits...) et très détaillée et cela se fait par :

- Déterminer la taille du marché cible, et les parts de marché déjà détenues par le demandeur des crédits et apprécier la concurrence existante au niveau de ce marché ;
- Déterminer la clientèle ciblée par le demandeur du crédit, le volume de ce segment de clientèle et sa solvabilité ;
- Apprécier les fournisseurs du client (mono ou multiple fournisseurs), et la disponibilité de la matière première ;
- Connaître la gamme de produits commercialisés et sa qualité, et apprécier le mode de distribution retenu (direct, circuit court ou long), en le comparant à celui de la concurrence ;

- Apprécier le prix de vente appliqué, son positionnement par rapport à la concurrence, et aux ressources financières de la clientèle ciblée, et préciser l'existence ou pas d'un service après-vente.

2.2.3.4/ L'analyse financière :

Cette analyse permet l'appréciation des équilibres financiers de l'entreprise, son efficacité et ses performances, ainsi que l'identification de ses besoins de financement.

La gestion financière et l'activité d'entreprise comprennent différents éléments et indicateurs que doit apprécier une analyse de crédit, et cela se fait en passant des points suivants :

- Comparer le chiffre d'affaire du client par rapport au mouvement de ses comptes auprès des guichets de la CNEP Banque et ceux ouverts auprès des guichets de la concurrence ;
- Apprécier le plan de change présenté par le client ;
- Examiner la réponse de la consultation de la centrale des risques des ménages et entreprise ;
- Calculer et apprécier les soldes intermédiaires de gestion (marge commerciale, EBIT, EBITDA), BFR, FR...), les ratios de solvabilité et leurs solvabilités et leurs solvabilité (CAF, Ratio d'endettement global...), les ratios de rentabilité et leurs évolutions (rentabilité commerciale, rentabilité financière...), les cash-flows prévisionnels, et les ratios de rentabilité intrinsèque du projet (VAN, TRI, DR...) ;
- Analyser la structure d'investissement et de financement du client, et comprendre son business modèle proposé, et apprécier la constitution de son chiffre d'affaire, et établir un scénario pessimiste.
-

2.2.3.5/ L'établissement de fiche d'étude du réseau :

A la lumière des éléments qui précèdent, l'analyste de crédit établit la fiche d'étude du réseau, en veillant particulièrement à être factuel et exhaustif.

2.2.3.6/ Le comité de crédit régional :

- Examen du dossier par le Comité Crédit Régional « CCR » :

Le CCR reçoit une fiche d'étude par le chef département financement. Il doit donc statuer sur l'opportunité commerciale que représentent l'entreprise, et les risques éventuels soulevés. Deux avis peut être conclus :

Soit un avis favorable, et dans ce cas le CCR doit faire des propositions chiffrées sur le montant à accorder, la durée du crédit et la période de chiffré ;

Soit un avis défavorable, dans les deux cas, le CCR doit les motiver.

- Etablissement du procès-verbal de réunion du CCR :

Une fois les avis du président et des membres du CCR recueillis, le secrétaire du comité de crédit régional établit le procès-verbal de la réunion et le fait signer par l'ensemble des membres.

2.2.3.7/ La transmission du dossier :

Le chef du département financement transmet à la Direction du Financement des Entreprises, avec un bordereau de transmission détaillé, un (01) exemplaire du dossier de demande de crédit, accompagné du compte rendu de visite, du rapport commercial, des fiches d'étude du réseau et de l'agence, du PV de réunion CCA et du PV de réunion CCR.

2.2.3.8/ Réception de la Notification de la Décision du Comité Central de Crédit :

Après l'avis du CCR ; soit un accord ou bien un rejet du dossier ; le Département financement de la direction du réseau commercial reçoit une notification de la décision prise au niveau du comité.

Dans le cas d'un accord il doit :

- S'assurer de la réception par l'agence de la notification de la décision du comité du crédit central, de la lettre d'autorisation de crédit ;
- S'assurer de la transmission, par l'agence, de la notification d'acceptation de crédit au client ;
- Dans le cas d'une acceptation du client, établir les conventions de crédit, et les faire signer par le client et le directeur du réseau commercial ;

- Procéder à l'enregistrement des conventions de crédit ;
- Assister l'agence pour l'engagement du dossier sur le système d'information ;
- D'assurer du recueil des garanties et assurances, et leur validation par la cellule juridique du réseau commercial ;
- Assister l'agence dans la mise en place du crédit.

Dans le cas d'un rejet, le département financement de la direction du réseau commercial doit :

- S'assurer de la réception par l'agence de la notification de la décision du rejet du comité de crédit central ;
- S'assurer de la transmission, par l'agence, de la notification du rejet au client.

2.2.3.9/ Le suivi du compte client :

Dans le cadre du suivi des crédits aux entreprises, le département financement doit veiller à :

- Mettre en place un planning mensuel de consultation et d'analyse des comptes de ses clients, et en assurer le suivi.
- Suivre les mobilisations du crédit, conformément à la réglementation en vigueur, et la cadence d'avancement des travaux par rapport au planning prévisionnel de réalisation ;
- Exploiter les rapports de visite trimestriel, en s'assurant que les travaux sont réalisés en conformité avec le permis de construire, et que les fonds mobilisés ont été utilisés conformément à leur destination initiale ;
- Faire recueillir pour chaque exercice fiscal, par l'agence, des états financiers des clients financés, et ce, durant toute la durée du crédit.
- Assurer un suivi particulier du remboursement du crédit.

La présente note entre en vigueur à la date de sa signature. Et toute difficulté rencontrée lors de l'application de la présente note doit être portée à la connaissance de la direction centrale concernée (Direction du Financement des Promoteur et/ou Direction de financement des Entreprises).

Section 03 : Fiche d'étude d'un projet d'investissement :

Dans cette section , on a résumé un cas d'un dossier de demande de crédit d'investissement au niveau de la direction régionale de la CNEP/Banque de Tizi-Ouzou (les documents traités, les différentes analyses qu'ils ont fait, et la présentation détaillée du client...)

3.1/ Présentation de la relation

On va commencer donc par présenter la relation qui existe entre le client et sa banque

3.1.1/ Présentation du client

Raison sociale/Nom : R.Youcef

Date d'ouverture du compte : 09/04/2017

Frais du dossier : 59500 DA

Nom du client : X

NIF : 17854478169855

Immatriculation du RC : 15/00-6219455A18

Date de création : 27/03/2017

Domicile (siège principal) : Local n°05, RDC, Rue AKID, Amirouche, TiziGhenif, tiziOuzou

Propriété siège principal : Location, contrat de location signé avec Mr.X, le 26/03/2018 pour une durée de 08 ans.

Nom du gérant : R.Youcef

3.1.1.1/ Situation fiscale et parafiscale :

Situation fiscale : Néant

Situation parafiscale : A jour

Centrale des risques : Non répertorié

Centrale des impayés : Ne figure pas

3.1.1.2/ Résultat de l'entreprise pour l'exercice de 2017 : L'entreprise a débuté son activité le 27/03/2017 et a déclaré un chiffre d'affaires forfaitaire de 100 000,00 DA¹.

3.1.2/ Relation bancaire

3.1.2.1/ Relation CNEP-BANQUE/ Client :

- Domiciliation : Agence BOGHNI (219) ;
- N° du compte : 219888749543264 ;
- Date d'ouverture : 09/04/2017
- Mouvement confié (Créditeur) : 84 013 947,08 DA ;
- Nombre d'opérations au crédit (du 01/01 au 14/05/2018) : 70 opérations ;
- Nombre d'opérations au débit : 68 opérations ;
- Le solde au 14/05/2018 : 160 106,21 DA.

3.1.2.2/ Comptes ouverts auprès des confrères (Tableau N°06) :

Entreprise	Banque	Agence	Total des mouvements créditeurs du 01/01/2018 au 30/06/2018	Solde au 30/06/2018
R.Youcef ETB- TCE	BDL	Boghni	23 414 761,00 DA	4 480,00 DA

Source : fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.1.3/ Aperçu sur l'activité de l'entreprise

L'ETB-TCE R.Youcef est une entreprise de travaux de bâtiments, créée par Mr. R.Youcef, ayant une expérience dans le domaine du bâtiment à travers, essentiellement, l'entreprise EURL x Promotion Immobilière.

¹ Il s'agit d'une déclaration prévisionnelle de 11/12/2017

3.1.4/ Présentation du gérant

Nom et prénom : R.Youcef ;

Niveau scolaire : Niveau collège ;

Expérience professionnelle :

M. R.Youcef a créé 05 entreprises de travaux de bâtiment et de promotion immobilière dont il est associé majoritaire et/ou unique.

3.1.4.1/ EURL « R » PROMOTION IMMOBILIERE :

- **Activité :** Entreprise de promotion immobilière ;
- **Date de création :** 10/05/2008 ;
- **Capital social :** 40 000 000,00 DA ;
- **Quotte part de Mr « R » :** Associé unique ;

- **Résultats de l'entreprise durant les 03 derniers exercices (Tableau N°07) :**

	2015	2016	2017
Production de l'exercice (DA)	120 996 599	148 717 966	257 954 859
Evolution		23%	73%
Chiffre d'affaires	56 892 811	132 734 458	34 964 802
		133%	-74%
Résultat net	5 965 102,00	1 904 042	432 075
Evolution		-68%	-77%

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

- La production de l'exercice connaît une progression au cours des trois (03) derniers exercices expliquée par l'avancement des travaux des projets que réalise l'entreprise.

Cependant, le chiffre d'affaires connaît une baisse de l'exercice 2016 à 2017 expliqué par la réalisation du projet 46 logements et la non commercialisation de ce dernier².

- Le résultat de l'exercice a baissé d'un exercice à un autre, du à l'augmentation des consommations et de la rubriques sous- traitance générale.

A/ Relation CNEP-BANQUE/ EURL « R » Promotion Immobilière (Tableau N°08):

N° de compte	Date d'ouverture	Mouvement confié (créditeur)	Nombre d'opérations au crédit	Nombre d'opérations au débit	Solde au 14/05/2018 (DA)
21910000152886	08/12/2011	52 861 699,51	32	62	767 803,77

Source : Fiche d'étude remet par la CNEP/Banque

La relation a, également, bénéficié d'un crédit promotionnel destiné au financement de la réalisation de 46 logements et 03 commerces à Boghni, détaillé comme suit :

Montant accordé : **118 980 000,00 DA ;**

Convention de prêt signée le : **21/12/2016 ;**

Durée de remboursement : **06 mois ;**

Montant du crédit utilisé : **105 000 000,00 DA ;**

Situation de recouvrement : **Phase de mobilisation.**

B/ Comptes ouverts auprès des confrères (Tableau N°09) :

Banque	Agence	Total des mouvements créditeurs du 01/01/2018 au 20/06/2018	Solde au 30/05/2018
BDL	Boghni	1 113 000,00 DA	2 056,70 DA

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

²La commercialisation n'interviendra qu'à l'achèvement du projet.

C/ Projets réalisés par l'EURL « R » PI (Tableau N°10) :

Projet	Date début et fin des travaux	Justificatifs remis
28 logements promotionnels et 11 locaux à boghni.	Novembre 2008-avril 2010	Certificat de conformité des travaux du 06/07/2010
15 logements promotionnels, 10 locaux et 03 services à boghni, Rue KERDOUSSI .	Septembre 2010-décembre 2012	Certificat de conformité des travaux du 10/02/2015, vu que le projet a été restructuré en 15 logements
48 logements promotionnels et 18 locaux à Azougar, Boghni.	Avril 2011-juin 2014	Certificat de conformité du 09/06/2014
63 logements promotionnels à la ROCADE, Boghni.	Juin 2012-octobre 2015	Certificat de conformité du 09/11/2015
08 logements promotionnels, 04 locaux et 02 services à Boghni.	Mars 2014-novembre 2015	Certificat de conformité du 10/09/2015

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

NB : une partie des acquéreurs de logements dans le cadre de ces projets ont été financés par notre banque dans le cadre de la vente sur plan.

D/ Projet en cours de réalisation (Tableau N°11) :

Projet	Taux d'avancement	Entreprise de réalisation
Projet de 46 logements promotionnels et 03 commerces à Boghni.	87,45 ³	EURL «R » ETB-TCE <u>Lot VRD</u> : SARL « X » BATIMENT
42 logements promotionnels à Boghni.	73%	EURL « R » ETB-TCE <u>Lot VRD</u> : SARL « Z » BATIMENT
77 logements promotionnels avec commerces à Boghni	0,2%	« R.Youcef » ETB-TCE

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.1.4.2/ EURL « R » ETB-TCE

A/ Activité : -Entreprise de travaux de bâtiment TCE ;

-Entreprise des grands travaux publics et hydrauliques ;

Il s'agit de l'activité secondaire de l'EURL « R » Promotion Immobilière.

- **Date de création :** 05/02/2015 ;
- **Quote part de Mr « R » :** Associé unique.
- **Résultats de l'entreprise durant les 03 derniers exercices (Tableau N°12) :**

	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires (Production de l'exercice) (DA)	32 480 952,00	119 326 260,00	240 524 289,00
Evolution		267%	102%
Résultat net	1 030 535,00	1 632 238,00	395 951,00
Evolution		58%	-76%

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

³Selon le rapport d'évaluation par le BET conventionné ZERROUKI Amar, au 30/05/2018

B/ Relation CNEP-BANQUE/ EURL « R » ETB-TCE (Tableau N°13) :

N° de compte	Date d'ouverture	Mouvement confié (créditeur)	Nombre d'opérations au crédit	Nombre d'opérations au débit	Solde au 14/05/2018 (DA)
21910000166987	01/02/2017	105 790 938,02	68	101	296087,84

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

C/ Compte ouverts auprès des confrères (Tableau N°14) :

Banque	Agence	Total des mouvements créditeurs du 01/01/2018 au 26/06/2018	Solde au 30/05/2018
BDL	Boghni	25 311 658,00	4 787,82

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.1.4.3/ SARL « Z » BATI- ETB

A/ Activité⁴ : -Entreprise de travaux de bâtiment TCE ;

-Entreprise des grands travaux publics et hydrauliques.

- **Date de création :** 11/05/2017 ;
- **Capital social :** 100 000,00 DA ;
- **Quote part de Mr. « R » :** 99% du capital social ;
- **Résultat de l'entreprise pour 2017 (Régime forfaitaire) :** Néant.
- **Relation CNEP-BANQUE/ SARL « Z » Bâtiment (Tableau N°15):**

N° de compte	Date d'ouverture	Mouvement confié (créditeur)	Nombre d'opérations au crédit	Nombre d'opérations au débit	Solde au 14/05/2018 (DA)
21910000206628	03/09/2017	58 308 929,52	50	52	55 162,50

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

⁴ Selon le registre de commerce

B/ Comptes ouverts auprès des confrères (Tableau N°16):

Banque	Agence	Total des mouvements créditeurs du 01/01/2018 au 20/06/2018	Solde au 30/05/2018
BDL	Boghni	33 192 984,36	3 624,00

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.1.4.4/ SARL « X » BAT

- **Activité :** -Entreprise de travaux de bâtiment TCE ; -Entreprise des grands travaux publics et hydrauliques ;
- Date de création : 16/03/2017 ;
- **Quotepart de Mr. « R.Youcef »:** 99% du capital social
- Résultat de l'entreprise pour 2017 (Régime forfaitaire):-chiffre d'affaires (2017): 90 000,00 DA ;

B/ Relation CNEP-BANQUE/ SARL « X » Bâtiment (Tableau N°17) :

N° de compte	Date d'ouverture	Mouvement confié (créditeur) (DA)	Nombre d'opérations au crédit	Nombre d'opérations au débit	Solde au 14/05/2018 (DA)
21910000301644	02/04/2017	61 087 972,87	59	56	76 772 ,76

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

C/ Comptes ouverts auprès des confrères (Tableau N°18):

Banque	Agence	Total des mouvements créditeurs du 01/01/2018 au 20/06/2018	Solde au 30/05/2018
BDL	Boghni	31 445 370,00	3 472,36

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.1.5/ Plan de charge de l'entreprise

Le plan de charge de l'entreprise est constitué des projets suivants que l'entreprise réalise pour l'EURL « R » Promotion immobilière :

A/ Le projet de 77 logements situés à la ROCADE de Boghni ;

B/ VRD du projet 46 de logements à la rue MITICHE Boghni.

3.2/ Présentation du projet objet de financement :

3.2.1/ Généralités sur le projet

Le projet consiste en l'acquisition de matériel roulant (matériel de chantier) pour faire face au plan de charge de l'entreprise.

- **Cout global du projet** : 34 490 302,72 DA
- **Montant sollicité** : 24 808 900,70 DA
- **Equipements à acquérir** :

Selon les factures pro-forma, les équipements à acquérir sont(**Tableau N°19**) :

Equipements	Nombre	Montant (DA/TTC)	Marque	Fournisseur	Références de la facture pro-forma
Camion à Benne 6*4	02	19 415 702,72	MAN	EURL GM TRADE	N°359/18 du 09/04/2018
Tracteur routiers	01	12 701 000,00	Actros, Mercedes Benz	Algerian Motors Services	N° VN199913 du 04/06/2018
Remorque plateau 03 essieux	01	3 324 584,00		EURL GM TRADE	N° 9971/18 du 04/04/2018
Total	35 441 286,72				

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

A/ Structure de coût et du financement du projet arrêté par la relation (Tableau N°20):

Intitulé	Montant (Da)	Crédit (DA)	%	Autofinancement	%
Matériel roulant	35 441 286,72	24 808 900,70	70%	10 632 386,02	30%

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

B/ Structure du coût et du financement du projet arrêté par département financement (Tableau N°21):

Intitulé	Montant	Crédit	%	Autofinancement	%
Camion à Benne	19 415 702,72	13 590 991,90	70%	5 824 710,82	30%
Tracteur routiers	12 701 000,00	8 890 700,00	70%	3 810 300,00	30%
Remorque plateau	3 324 584,00	2 327 208,80	70%	997 375,20	30%
Total	35 441 286,72	24 808 900,70	70%	10 632 386,02	30%

U : DA

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

3.2.2/ Etude du marché :

Le marché dans le quel active l'entreprise présente des perspectives avantageuses vu l'importance des besoins dans le domaine de la promotion immobilière, de travaux publics et de bâtiment.

Toutefois, la wilaya de Tizi-Ouzou présente un nombre important d'entreprises de travaux de bâtiment qui font face à la demande incessante de réalisation, rénovation et aménagement que connaît la structure publique et la réalisation de programmes de promotion immobilière privée et publique.

3.2.3/ Etude de la rentabilité du projet :

➤ Estimation du chiffre d'affaires prévisionnel par la relation :

Selon l'étude technico-économique, le chiffre d'affaires est estimé comme suit :

Tableau N°22 : L'estimation de chiffre d'affaire

U : DA

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4
CA	50 000 000,0 0	55 000 000,0 0	60 000 000,0 0	71 000 000,0 0	78 000 000,0 0
Evolution		10%	9%	18%	10%

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

➤ Estimation du chiffre d'affaires prévisionnel par le Réseau :

Dans leur étude, ils ont pris en considération le plan de charge de l'entreprise, comme suit :

Plan de charge détaillé (Tableau N°23)

Projet	Montant des travaux	Délai de réalisation	Début des travaux	Taux d'avancement
77logements promotionnels avec commerces à Boghni	437 487 103,51 ⁵	36 mois	Mars 2018	0.2%

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

⁵ Selon le marché des travaux signé le 22/03/2018

Le chiffre d'affaires (Tableau 24):

Tenant compte, de la durée et du planning de réalisation du plan de charge, ils ont répartis son montant sur les 03 premières années comme suit :

Année	N	N+1	N+2
Chiffre d'affaires	154 931 320,51	179 027 009,54	103 528 773,30

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

➤ Résultat et cash-flows dégagés par le projet :

Dans le souci de minimiser le risque, nous avons retenu le chiffre d'affaires estimé par le client vu que son montant est beaucoup plus inférieur, représentant 32% du montant estimé par leurs soins (scénario pessimiste).

Hypothèses retenues :

- Chiffre d'affaires de la première année : 50 000 000,00DA ;
- Augmentation annuelle du chiffre d'affaires : 5% ;
- Consommations de l'exercice : 78%.

L'étude de rentabilité prévisionnelle leur a permis d'obtenir les résultats suivants :

Tableau N°25 : Résultat de l'étude de rentabilité prévisionnelle

Rubrique	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Chiffre d'affaires	50 000 000,00	52 500 000,00	55 125 000,00	57 881 250,00	60 775 312,50
Valeur ajouté	11 237 000,00	17 048 850,00	17 901 292,50	18 796 357,13	19 736 174,98
Résultat net	-6 825 193,42	-1 147 583,42	-45 239,30	844 113,36	1 754 736,98
CAF	263 063,93	5 940 673,93	7 043 018,05	7 932 370,71	8 842 994,32
CAF cumulée	263 063,93	6 203 737,86	13 246 755,90	21 179 126,61	30 022 120,93

Source : Fiche d'étude remise par la CNEP/Banque

On constate que le projet dégage des cash-flows permettant le remboursement du crédit sur une durée de quatre (04) ans dont une (01) année de différé.

Avis du chargé du dossier :

Compte tenu de ce qui précède, notamment de la rentabilité prévisionnelle du projet de l'expérience du promoteur dans le domaine du bâtiment et de l'ancienneté de la relation avec notre banque nous sommes d'avis favorable pour participer au financement de ce projet selon les conditions ci-après :

Financement proposé :

- **Montant du crédit :** 24 808 900,70DA soit 70,00% du coût total de l'investissement
- **Durée de remboursement :** 4 ans.
- **Différé :** 01 année.
- **Taux d'intérêt :** 5,25%

Garanties proposées par le client :

- Nantissement et/ou gage du matériel à acquérir.

Conclusion

D'après l'analyse de la situation financière de l'entreprise « R » ETB-TCE, nous pouvons dire que ce projet est rentable, par conséquent la banque peut le financer, en lui accordant un crédit d'investissement.

Conclusion

générale

Conclusion Générale :

Le cas que nous avons étudié nous a permis d'avoir une idée sur les modalités d'octroi d'un crédit d'investissement, et de savoir que la banque n'octroie un crédit d'investissement aux entreprises qu'après une analyse préalable et rigoureuse de la situation financière de l'entreprise, qui permettra de s'assurer que cette dernière est solvable.

Un crédit d'investissement est contracté pour financer des fonds de roulement ou des investissements matériels, immatériels ou financiers. Il s'agit d'un crédit à moyen ou long terme qui a une durée fixe, déterminée. Le crédit est amorti selon un plan de remboursement préalablement convenu.

Durant notre étude, nous avons constaté que la décision d'investissement est importante pour l'entreprise, ainsi que pour la banque qui va la financer, à l'aide de ses ressources, en lui accordant des crédits.

Pour demeurer compétitive, une entreprise est amenée à investir de façon régulière. Le problème lié aux choix d'investissement est de ce fait placé au centre de toute gestion de société. La décision d'investissement est donc une décision stratégique car elle engage le devenir de l'entreprise sur le long terme. Or, une erreur dans ce domaine peut avoir des conséquences graves pour l'avenir de l'entreprise tant sur le plan financier - le coût d'investissement est souvent élevé- que sur le plan de la compétitivité car une erreur dans le choix peut entraîner un retard par rapport aux concurrents difficile à combler.

La banque en accordant des crédits aux entreprises ou aux particuliers, exige des garanties qui vont lui permettre de se couvrir contre les risques bancaires, et pendant toute la durée du crédit, le banquier doit suivre de près les évolutions de l'activité de l'emprunteur afin de minimiser ces risques.

Enfin à travers notre petite expérience, nous pouvons dire que la banque joue un rôle fondamental dans la croissance de l'entreprise, et de là on peut dire qu'elle est le moteur de l'économie.

Références bibliographiques

Bibliographie :

- AMELON. J.L « L'essentiel à connaître en gestion financière » édition maxima, Paris ;2002.
- AMROUCHE Rachid « régulation risques et contrôle bancaires » Edition Bibliopolis,Alger, 2004.
- ARMAND. D, « Manuel de gestion financière », Edition MARKETING, volume2, Paris, 1999.
- BANCELF. Et RICHARD.A, « Le choix d'investissement », Edition ECONOMICA, Paris, 1995.
- BARREAU, J.Delays J. » gestion financière » Dunod, Paris, 2000.
- BENHALIMA. Ammour « pratique des technique bancaire » Edition Dahlab, Alger ;1997.
- BERNARD .Yves et Jean-claude coli « dictionnaire économique et financier » seuil, Paris, 1996.
- BOUYACOUB. Farouk « l'entreprise et le financement bancaire » édition Casbah, Alger, 2000.
- BRSSYG. Et KONKUYT C, « ECONOMICA d'entreprise », Edition DOLL OZ, Paris, 2000.
- BRUNO. Moschetto « le crédit à la consommation édition DUF, Paris, 1992.
- BRUSELERIEH, « Analyse Financière », Edition DUNOD, 4ème édition, Paris,2010.
- CANDAMINE. G et J. Monter « Banques et marché financier » édition Economica, Paris ,1998.
- CANDAMINE. G et J. Monter « Banques et marché financier » édition Economica,Paris, 1999.
- CaAPUL. Jean.Yves « l'économie et les sciences sociale A à Z » édition, France, 2004.
- CAROLE, Bolusset « l'investissement » édition Bréal, Paris,2007.
- CHHA K., « Gestion et stratégie financier », Edition Houma, 2ème édition, Paris 2006.
- CONSO, Pierre et HEMCI. Farouk « gestion financier de l'entreprise » 10ème édition Paris, France 2002.
- DECOUSSERQUES Sylvie, « gestion bancaire » 2ème Edition, PARIS, France, 1996.
- Desmicht. François, « pratique et technique bancaires » Edition Dunod, Paris.

Guillon, Jacques « comment négocier avec ses banquiers » édition DUNOD, 1974.

HUGERT DE LA BRUSLER IE « analyse financière et risque de crédit » édition Dunod, paris, 1999.

Hadj SADOK. Tahar« les risques de l'entreprise et de la banque » édition dahlab, Msila, 2007.

LUE bernet, « principe de technique bancaire », paris, France, 2007.

LOBEZ Frédéric « banque et marchés du crédit » Edition PUF, mai, 1997.

MARCHE SNAY.M, « management stratégique », Edition de L'ADRE G, paris, mai 2004.

MONCHANERIE.C « analyse bancaire de l'entreprise », EDITION ECONOMICA, paris, France, 2001.

PATAT. J.P « monnaie institution financière et politique monétaire » ECONOMICA, paris, 1993.

PIGET.P, « gestion financier de l'entreprise », Edition Economica, paris, 1995.

PHILIPPE. N « banque et banque centrale dans la zone euro » 1^{er} édition, de bock université Bruxelles, 2004.

POLLANDE-LUC. Bernet « pratique et techniques bancaires » 17eme édition, édition DUNOD, paris, 1999.

ROBERT.H, « évaluation financière des projets », Edition ECONOMICA, paris, 1999

Articles de lois et réglementation:

Article N°112, loi du 14 avril 1990 de la législation bancaire relative à la monnaie et au crédit

Décision Réglementaire d'approbation, la CNEP/Banque.

Jora, Régalement 86-12- du août 1986 portant sur le système bancaires article N°01.

Jora Règlementt 90-10 du 14 avril 1990.

Liste des banques et des établissements financiers de janvier 2017, tenue par le gouverneur de la banque d'Algérie.

Loi du janvier 1988 article 2.

L'ordonnance N°03/11 du 26/02/2003.

Sites internet :

[http//www.bank-of-Algeria.dz](http://www.bank-of-Algeria.dz).

[http//www.compta-Facil.com](http://www.compta-Facil.com).

Liste des tableaux

Tableau n°1 : Les ratios de rentabilités	p56
Tableau n°2 : Répartition des ratios de solvabilités.....	p57
Tableau n°3 : Les grandes masses.....	p58
Tableau n°4 : TCR prévisionnel.....	p67
Tableau n°5 : Emplois/ Ressources.....	p68
Tableau n°6 : Comptes auprès des confrères de l'entreprise EURL « R » PI.....	p102
Tableau n°7 : Résultats de l'entreprise durant les 3 derniers exercices.....	p103
Tableau n°8 : Relation CNEP-BANQUE/ EURL « R » Promotion Immobilière	p104
Tableau n°9 : Comptes auprès des confrères de l'entreprise EURL « R » PI.....	p104
Tableau n°10 : Projets réalisés par l'EURL « R » PI.....	p105
Tableau n°11 : Projet en cours de réalisation de l'EURL « R » PI.....	p106
Tableau n°12 : Résultats de l'entreprise durant les trois derniers exercices.....	p106
Tableau n°13 : Relation CNEP/Banque-EURL « R » ETB-TCE.....	p107
Tableau n°14 : Comptes ouverts auprès des confrères de l'entreprise EURL « R »ETB- TCE.....	p107
Tableau n°15 : Relation CNEP/Banque-SARL « Z » Bâtiment.....	p107
Tableau n°16 : Comptes ouverts auprès des confrères de l'entreprise SARL « Z » Bâtiment.....	p108
Tableau n°17 : Relation CNEP/Banque-SARL « X » Bâtiment.....	p108
Tableau n°18 : Comptes ouvert auprès des confrères de l'entreprise SARL « X » Bâtiment.....	p108
Tableau n°19 : Les équipements à acquérir au profit du client.....	p109
Tableau n°20 : Structure de cout et du financement du projet arrêté par la relation.....	p110
Tableau n°21 : Structure de cout et de finance du projet arrêté par département financement.....	p110

Tableau n°22 : L'estimation de chiffre d'affaires.....	p111
Tableau n°23 : Plan de charge d »taillé du chiffre d'affaire prévisionnel.....	p111
Tableau n°24 : Le chiffre d'affaire réalisé durant les trois premières années.....	p112
Tableau n°25 : l'étude de rentabilité prévisionnelle.....	p112

Liste des schémas

Schéma n°01 : La capacité d'autofinancement.....	p54
Schéma n°02 : Le (FRNG) négative.....	p60
Schémas n°03 : Le (FRNG) nul.....	p60
Schémas n°04 : Le (FRNG) positive.....	p61
Schémas n°05 : La (TR) négative.....	p63
Schémas n°06 : La (TR) nulle.....	p63
Schémas n°07 : La (TR) positive.....	p64

Figures

Figure n°01 : Organisation du siège central.....	p85
Figure n°02 : Organisation de la direction régionale de la CNEP/Banque.....	p86
Figure n°03 : Organisation des agences.....	p88

Table des matières

Table des matières

Introduction Générale.....	p01
Chapitre 01 : Notion de base sur la banque, crédit, l'investissement	
Introduction	p04
Section : 01 : Généralité sur les banques.....	P04
1-1/Définition de la banque.....	p04
1-1-1/Définition juridique.....	p05
1-1-1-1/Donnée par la loi 86-12du19août 1986.....	p05
1-1-1-2/Donnée par la loi du 12 janvier 1988.....	p05
1-1-1-3/Donnée par la loi 90-10du14avril 1990.....	p05
1-1-2/ Définition économique.....	P06
1-1-3/Définition d'une banque selon le système bancaire algérien.....	p06
1-2/Création du système bancaire algérien.....	p07
1-2-1/Le système bancaire algérien après la promulgation de la loi sur la monnaie et le crédit.....	p08
1-3/ Le rôle de la banque.....	p09
1-3-1/Les activités de la banque	p09
1-3-1-1/Les activités d'intermédiations.....	p09
A/ Dans le temps.....	p10
B/Dans l'espace.....	p10
1-3-1-2/ La collecte des ressources	p10
1-3-1-3/ La distribution de crédit	p10
1-3-1-4/Une mission d'assurance.....	p11
1-3-1-5//L'activité internationale.....	p11
1-3-1-6/La prestation des services.....	p11
1-3-2/Le rôle politique.....	p12
1-4/Les ressources d'une banque.....	p112

1-4-1/Les fonds propres	p12
1-4-2/Les ressources clientèles.....	p12
1-4-21/Les dépôts.....	p13
A/Les dépôts à vue.....	p113
B/Les dépôts à terme.....	p13
1-4-3/Les ressources de financement.....	p13
1-5/ Les typologies de la banque.....	P13
1-5-1/La banque centrale.....	P14
1-5-2/Les apporteurs des capitaux	P14
1-5-2-1/Les banques publique	P14
1-5-2-2Les banques privées.....	P14
1-5-2-3/Les banques mixtes.....	P15
1-5-3/L'extension de réseau.....	p15
1-5-4/Nature d'activité.....	P15
1-5-4-1/Banque d'épargne (banque de l'immobilier).....	P15
1-5-4-2/Banque de dépôts	P16
1-5-4-3/Banque d'investissement (d'affaires).....	P16
1-5-4-4/Banque universelles.....	P16
15-4-5/Banque islamique.....	p16
Section 02 : Généralités sur crédit.....	p17
2-1/Définition de crédit.....	p17
2-1-1/Les trois supports de crédit.....	p17
2-1-1-1/Le temps.....	p17
A/La présentation du prêteur.....	p17
B/La présentation de l'emprunteur.....	p17
2-1-1-2/La promesse.....	p17
2-1-1-3/La confiance.....	p18

2-1-2/Définition juridique.....	p18
2-1-3/Définition économique.....	p18
2-1-4/La contrepartie de l'acte de crédit.....	p18
2-2/Les différents types de crédits.....	p19
2-2-1/Les crédits d'exploitation.....	p19
2-2-1-1/Les crédits d'exploitation globaux (des crédits par caisse).....	p19
A/La facilité de caisse.....	p19
B/Le découvert.....	p20
C/Le crédit de compagne ou le crédit saisonnier.....	p20
D/Le crédit relais.....	p21
2-2-1-2/Les crédits d'exploitation spécifique.....	p22
A/L'avance sur marchandises ou stocks.....	p22
B/L'avance sur marché.....	p23
C/L'escompte commerciale.....	p23
D/L'avance sur facture	p24
2-2-2/Les crédits par signature indirects.....	p24
2-2-2-1/L'aval.....	p25
2-2-2-2/L'acceptation.....	p25
2-2-2-3/Le cautionnement.....	p25
2-2-2-4/Le crédit documentaire.....	p26
2-2-3/Les crédits aux particuliers.....	p26
2-2-3-1/Crédit à la consommation.....	p26
2-2-3-2/Crédit immobilier.....	p26
2-3/Objet de crédit bancaire.....	p27
Section 03 : Généralités sur l'investissement.....	p28
3-1/Définition d'un investissement	p28
3-1-1/Définition économique.....	p28

3-1-2/ Définition financière d'investissement.....	p28
3-2-1/Définition comptable d'investissement.....	p28
3-2/Les différents types d'investissements.....	p29
3-2-1/L'investissement immatériel.....	p29
3-2-1-1/L'investissement de remplacement.....	p29
3-2-1-2/L'investissement de productivité.....	p29
3-2-1-3/L'investissement de capacité.....	p29
3-2-2/L'investissement matériel.....	p30
3-2-2-1/Recherche-développement et innovation.....	p30
3-2-2-2/Les dépenses de formations.....	p30
3-2-2-3/Les achats de logiciels.....	p30
3-2-2-4/Les actions commerciales	p30
3-3/Caractéristiques des investissements.....	p31
3-3-1/Les dépenses d'investissement.....	p31
3-3-2/Les recettes nettes (cash-flows net).....	p31
3-3-3/La durée de la vie.....	P32
3-3-4/La valeur résiduelle de l'investissement.....	P32
3-4/ Les organismes d'Etat de soutien et de la promotion de l'investissement.....	p32
3-4-1/Agence National du Développement de l'Investissement.....	p32
3-4-2/ Agence National de Gestion de Microcrédit.....	p33
3-4-4/ Agence National pour le soutien l'emploi des jeunes.....	p33
3-4-3/ La Caisse Nationale d'Assurance Chômage.....	p33
3-5/ L'entreprise.....	p33
3-5-1/ Définition de l'entreprise.....	p33
3-5-2/ Les typologies de l'entreprise.....	p34
3-5-2-1/ Classification selon les critères économiques.....	p34
A/ Classification selon la taille des entreprises.....	p34

B/ Classification selon la nature d'activité.....	p35
3-5-2-2/ La classification selon les critère juridiques.....	p35
A/ L'entreprise privé.....	p35
B/ L'entreprise public.....	p35
3-5-3/ L'importance des investissement pour les entreprises	p35
Conclusion	p36
Chapitre 02 : Crédit d'investissement, les risques liées et les garanties bancaires	
Introduction.....	p37
Section 01 : Définition et typologie de crédit d'investissement.....	p38
1-1/Définition de crédit d'investissement.....	p38
1-2Les typologies de crédits d'investissement.....	p38
1-2-1/Les crédit à moyen terme(CMT).....	p38
1-2-1-1/Le crédit à moyen terme réescomptable.....	p39
1-2-1-2/Le crédit à moyen terme mobilisable.....	p39
1-2-1-3/Le crédit à moyen terme direct.....	p39
1-2-2/Les crédits à long terme(CLT).....	p40
1-2-3/Le crédit-bail ou leasing.....	p40
1-2-3-1/Les avantages.....	p40
1-2-3-2/Les inconvénients.....	p41
1-2-4/Crédit d'investissement spécifique.....	p41
1-2-4-1/Crédit à l'emploi de jeunes.....	p41
1-2-4-2/Les crédits aux anciens moudjahidineset enfants de chouhadas.....	p42
1-2-4-3/Le crédit chômeurs.....	p42
1-3-/Les caractéristiques d'un crédit d'investissement.....	p42
1-3-1/La durée.....	p42
1-3-2/La confiance.....	p43
1-3-3/ Le risque.....	p43

1-3-3-1/ Le risque d'immobilisation.....	p43
1-3-3-2/le risque de non remboursement	p43
1-3-4/Le taux d'intérêt.....	p43
Section 02 : Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement.....	p44
2-1-/Montage de dossier de crédit d'investissement.....	p44
2-1-1/Demande d'étude d'un dossier de crédit d'investissement.....	p44
2-1-1-1/Demande manuscrite.....	p44
2-1-1-2/Les documents administratifs et juridiques.....	p44
2-1-1-3/Les documents comptable et fiscaux.....	p45
2-1-1-4/Les documents économique et financiers.....	p45
2-1-2/L'étude techno-économique du projet d'investissement.....	p45
2-1-2-1/L'identification de promoteur.....	p46
2-1-2-2/L'identification du projet.....	p46
2-1-2-3/L'étude de marché	p47
2-1-2-4/L'étude commerciale.....	p47
2-1-2-5/L'étude technique du projet	p47
2-1-3/Les centrales des risques, des impayés et des bilans	p48
2-1-3-1/La centrale des risques.....	p48
2-1-3-2/la centrale des impayés.....	p49
2-1-3-3/la centrale des bilans.....	p49
2-1-4Ncésiste d'une étude approfondie des dossiers de crédit.....	p50
2-2-/L'analyse financière d'un crédit d'investissement.....	p50
2-2-1/La rentabilité d'un crédit d'investissement.....	p50
2-2-1-1/Les soldes intermédiaires de gestion.....	p51
2-2-1-2/La capacité d'autofinancement.....	p54
2-2-2/Les structures de financement.....	p57
2-2-2-1/Les grandeurs significatives.....	p57

A/le fond de roulement net global.....	p58
B/le besoin en fond de roulements.....	p61
C/la trésorerie.....	p62
2-2-3/analyse de la rentabilité d'un crédit d'investissement.....	p64
2-2-3-1/analyse de la rentabilité d'un investissement.....	p64
A/la durée de vie de projet d'investissement.....	p64
B/la nature des flux.....	p65
C/la comparaison des flux de trésorerie.....	p65
E/L'indice de profitabilité.....	p69
F/Taux de rentabilité interne.....	p69
2-2-4/Les critères de rentabilité d'un projet d'investissement.....	p70
2-2-4-1/Le délai de récupération	p70
2-2-4-2/La valeur actuelle nette.....	p71
Section 03 : Les risques liés au crédit d'investissement et les garanties.....	p72
3-1/Les risques liés au crédit d'investissement.....	p72
3-1-1/Définition d'un risque.....	p72
3-1-2/Les typologies d'un risque de crédit.....	p72
3-1-2-1/Le risque de taux.....	p73
3-1-2-2/Le risque de change.....	p73
3-1-2-3/Le risque de non remboursement.....	p73
3-1-2-4/Le risque de liquidité.....	p74
3-1-2-5/le risque d'immobilisation.....	p74
3-2/Les garanties.....	p75
3-2-1/Les garanties personnelles.....	p75
3-2-1-1/Le cautionnement.....	p75
A/ Le cautionnement simple.....	p76
B/Le cautionnement solidaires.....	p76

3-2-1-2/L'aval.....	p76
3-2-2/Les garanties réelles.....	p77
3-2-2-1/L'hypothèque.....	p77
A/L'hypothèque conventionnelle.....	p78
B/L'hypothèque légale	p78
C/L'hypothèque judiciaire.....	p78
3-2-2-2/Le nantissement.....	p78
A/Nantissement de fonds de commerce.....	p79
B/Nantissement du matériel de l'outillage.....	p79
C/Nantissement ou gage de véhicule.....	p79
D/Nantissement des actifs financiers.....	p80
E/Nantissement des marchés publics.....	p80
Conclusion	p80
Chapitre 03 : Etude d'un cas de crédits d'investissement au niveau du réseau commerciale de la CNEP/Banque de Tizi-Ouzou	
Introduction.....	p81
Section 01 : Présentation générale de la CNEP/Banque.....	p81
1-1/Historique de la CNEP/Banque.....	p81
1-1-1/première période (1964-1976) : collecte de l'épargne.....	p82
1-1-2/Seconde période (1971-1979) encouragement de financement de l'habitat.....	p82
1-1-3/La décennie 1980 : La CNEP au service de la promotion immobilière.....	p82
1-1-4/La CNEP après 1997.....	p83
1-1-5/Le 31 Mai 2005 : financement des investissements dans l'immobilier.....	p83
1-1-6/Le 17 juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP/Banque.....	p83
1-2/L'organisation centrale de la CNEP/Banque	p84
1-3/ L'organisation de la Direction du Réseau	p85
1-4/Les agences de la CNEP/Banque et son organigramme.....	p87

1-5/Les missions et les opérations de la CNEP/Banque.....	p88
1-5-1/Les missions de la CNEP/Banque.....	p89
1-5-1-1/La collecte de l'épargne.....	p89
1-5-1-2/Le financement de l'habitat.....	p89
1-5-1-3/La promotion immobilière.....	p89
1-5-2/Les opérations de la CNEP/Banque.....	p90
1-6/Les produit de la CNEP/Banque.....	p90
1-6-1/Les produit de l'épargne.....	p90
1-6-2/Les crédits à la clientèle.....	p91
1-6-2-1/Les produits de l'habitant.....	p91
1-6-2-2/Les crédits hors habitant.....	p91
Section02 : Processus de traitement d'un dossier de demande de crédit entreprise au niveau de l'agence et au niveau de la direction du réseau commercial.....	p92
2-1/Les acteurs chargés du dossier de crédit d'investissement au niveau de l'agence.....	p92
2-1-1/Chargé de la clientèle.....	p92
2-1-2/Responsable de font-office.....	p94
2-1-3/responsable de back-office.....	p94
2-1-4/ L'analyste de Crédit.....	p94
2-1-3-1/Modalité d'examen du dossier administratif et juridique.....	p94
2-1-3-2/Modalité d'examen de dossier technique.....	p95
2-1-3-3/Modalité d'examen de dossier financier.....	p95
2-2/Les opérateurs de traitement du dossier de demande de crédit au niveau de la direction de réseau commerciale.....	p96
2-2-1/La réception de dossier.....	p96
2-2-2/L'affectation du dossier.....	p96
2-2-3/L'analyse du dossier.....	p96
2-2-3-1/L'analyse du risque juridique et technique.....	p97
2-2-3-2/L'analyse de dossier management.....	p97

2-2-3-3/L'analyse de risque marché.....	p97
2-2-3-4/L'analyse financière.....	p98
2-2-3-5/L'établissement de fiche d'étude du réseau.....	p98
2-2-3-6/Le comité de crédit régional.....	p99
2-2-3-7/La transmission du dossier.....	p99
2-2-3-8/Réception de la notification de la décision du comité centrale de crédit.....	p99
2-2-3-9/Le suivi du compte client.....	p100
Section03 : Fiche d'étude d'un projet d'investissement.....	p101
3-1/Présentation de la relation.....	p101
3-1-1/présentation de client.....	p101
3-1-1-1/Situation fiscale et parafiscale.....	p101
3-1-1-2/Résultat de l'entreprise pour exercice 2017.....	p102
3-1-2/Relation bancaire.....	p102
3-1-2-1/Relation CNEP-Banque/client.....	p102
3-1-2-2/comptes ouverts auprès de confrères.....	p102
3-1-3/Aperçus sur l'activité de l'entreprise.....	p102
3-1-4/présentation de gérant.....	p103
3-1-4-1/EURL « R » promotion immobilière.....	p103
A/Relation CNEP-Banque /EURL « R »promotion immobilière.....	p104
B/Comptes ouverts auprès des confrères.....	p104
C/Projet réalisé par l'EURL « R »PI.....	p105
D/Projet en cours de réalisation.....	p106
3-1-4-5 /EURL « R »ETB-TCE.....	p106
A/Activité.....	p106
B/relation CNEP-Banque/ EURL « R »ETB-TCE.....	p107
C/Comptes ouverts auprès des confrères.....	p107
3-1-4-3/SARL « Z »BATI-ETB.....	p107

A/Activité.....	p107
B/Comptes ouverts auprès des confrères.....	p108
3-1-4-4/SARL »X» BAT.....	p108
A/Activité.....	p108
B/relation CENP-Banque /Sar »y» bâtiment.....	p108
C/Compte ouverts auprèsdes confrères.....	p108
3-1-5/Plan de charge de l’entreprise.....	p109
3-2/Présentation du projet de financement.....	p109
3-2-1/Généralité sur le projet.....	p109
A/Structure de coût et de financement du projet arrêté par la relation.....	p110
B/Structure de coût et de financement du projet arrêté par département de financement.....	p110
3-2-2/Etude de marché	p110
3-2-3/Etude de la rentabilité du projet	p111
Conclusion.....	p113
Conclusion Générale.....	p114
Bibliographies.....	p115
Articles	p117
Sites internet.....	p118
Liste des tableaux.....	p119
Liste des schémas.....	p121
Liste des figures.....	p122
Table des matiers.....	p123

Annexes

INVESTISSEUR :

PROJET :

DOSSIER JURIDIQUE:

- Demande de financement (modèle CNEP-Banque : signée et cachetée par la personne habilitée à engager la société)
- Copie de la pièce d'identité de la personne habilitée à engager la société
- Acte de naissance pour les personnes physiques (N°12)
- Qualifications et parcours professionnels du gérant (Copies des diplômes et attestations, le cas échéant)
- Statuts juridiques pour les personnes morales, précisant l'étendue des pouvoirs du gérant (et statuts modificatifs, le cas échéant)
- PV de délibération désignant le gestionnaire à contracter des emprunts bancaires si cette clause n'est pas prévue dans les statuts
- Copie du registre de commerce
- Copie de la carte d'immatriculation fiscale
- Certificat d'existence aux impôts pour les nouvelles entreprises
- Copie de la décision d'octroi d'avantages fiscaux et parafiscaux de l'ANDI, le cas échéant
- Titre de propriété ou de concession (publié et enregistré), ou contrat de location du bien immobilier abritant le projet et/ou du siège social
- Justificatif original de la situation apurée vis-à-vis de l'administration fiscale et parafiscale (Impôts, CNAS, CASNOS, CACOBATH) en cours de validité
- Certificat négatif d'hypothèque datant de moins de trois (03) mois
- Promesse de vente notariée ou une fiche de transaction immobilière sous seing privé signée par les deux parties (Imprimé CNEP-Banque)
- Toute autorisation d'exploitation et/ou agrément d'exercice de l'activité délivrée par les autorités de tutelles pour les activités réglementées
- Autorisation de consultation de la Centrale des Risques de la Banque d'Algérie

DOSSIER TECHNIQUE:

- Permis de construire en cours de validité pour les réalisations
- Permis de démolir pour l'acquisition du terrain avec bâtisse à démolir
- Certificat de classification et de qualification de l'entreprise (hôtellerie, BTPH...etc)
- Devis descriptif, quantitatif et estimatif des travaux, établi par un bureau d'études ou le marché de réalisation, le cas échéant
- Planning de réalisation étalé sur le délai prévu pour la réalisation

- Rapport d'évaluation financière des biens immobiliers et terrains établi par un BET conventionné avec la CNEP-Banque faisant ressortir:
 - La valeur vénale du bien immobilier.....
 - Estimation du coût du projet par rubrique.....
 - Travaux déjà réalisés, restant à réaliser et le taux d'avancement physique et financier
 - Le délai prévisionnel d'achèvement.....
 - Se prononcer par rapport la conformité des travaux éventuellement réalisés avec les plans visés par la DUCH et le permis de construire.....
 - Autres informations utiles.....

☐
☐
☐
☐
☐
☐

- Copies des contrats signés avec l'entreprise de réalisation (précisant le planning de réalisation), le CTC et le bureau d'études et de suivi
- Tout justificatif des dépenses déjà réalisées dans le cadre du projet (Situations de travaux déjà réalisés, factures : CTC, Etudes, suivi...)

DOSSIER FINANCIER:

- Etude technico-économique détaillée (description du projet, analyse du marché, analyse commerciale, analyse technique, analyse des coûts, étude de la rentabilité du projet et plan de financement)
- Etats financiers prévisionnels couvrant la durée du crédit, comportant la signature et le cachet des personnes habilitées
- Plan de charges (marchés, lettres de commandes, etc.), le cas échéant
- Justificatifs des marchés réalisés, le cas échéant
- Etats financiers des trois (03) exercices précédents dûment visés par l'administration fiscale, dans le cas d'une entreprise déjà en activité
- Rapport du Commissaire aux Comptes des trois (03) derniers exercices (personnes morales)
- Bilan d'ouverture pour les entreprises en démarrage
- Factures Pro forma et/ou contrats commerciaux récents pour les équipements à acquérir
- Justificatif de paiement des frais d'étude de dossier
- Attestations de solvabilité pour les clients ayant des comptes auprès des banques de la place
- Présentation du patrimoine des gérants de la société, mouvements confiés auprès des confrères..

DEMANDE DE CREDIT AUX ENTREPRISES ET/OU PROMOTEURS

I- Identification du signataire de la demande :

- Nom & Prénom :
- Date & lieu de naissance :
- Adresse :
- En qualité de :
- Téléphone : Fax. :
- e-mail :

II- Identification du bénéficiaire du crédit demandé :

- Raison sociale :
- Siège social :
- Activité :

III- Crédits en cours en faveur du bénéficiaire du crédit demandé :

- **A la CNEP-Banque :**

Nature du crédit	Agence domiciliataire	Autorisation (DA)	Encours (DA)	Remboursement à jour	
				Oui	Non
Crédits aux particuliers					
Crédits d'investissement					
Crédit d'exploitation					
Crédits aux promoteurs					
Crédits par signature					
Autres					

• **Auprès d'autres banques :**

Nature du crédit	Nom de la Banque et agence domiciliataire	Autorisation (DA)	Encours (DA)	Remboursement à jour	
				Oui	Non
Crédits aux particuliers					
Crédits d'investissement					
Crédit d'exploitation					
Crédits aux promoteurs					
Crédits par signature					
Leasing					
Autres					

IV- Informations relatives au projet d'investissement :

- Intitulé du projet :
- Localisation du projet :
- Durée prévue de réalisation du projet :
- Coût global du projet :
- Nature de l'investissement/Projet :

Création ☐

Extension ☐

Autres ☐

à préciser :

- Nature des biens à financer:

Terrain ☐

Constructions ☐

Equipements ☐

Autres ☐ (à préciser).....

V- Informations relatives au crédit sollicité :

- Montant du crédit (en DA) :
- Durée de remboursement du crédit : mois
- Différé de remboursement :mois

VI- Garanties proposées (*) :

1 :
.....

2 :
.....

3 :
.....

() A indiquer la nature de la garantie proposée (hypothèque, nantissement, caution, ...), ses caractéristiques et ses références (superficie, déjà hypothéquée ou non, référence du titre foncier, ...) et sa valeur estimative.*

Informations complémentaire

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Je soussigné, atteste l'exactitude des informations portées ci-dessus et m'engage à fournir à la CNEP-Banque les renseignements et justificatifs complémentaires jugés utiles et/ou nécessaires.

Fait à, le

Signature¹

¹ La demande doit être revêtue de la griffe du signataire et du cachet de la société



DIRECTION DU CONTROLE DES ENGAGEMENTS
AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES

Cadre réservé à la CNEP-Banque :

Structure:	Code Structure	Tél :	Fax :
Date d'envoi :			
Type Crédit sollicité :	Durée sollicitée :	(Mois)	
Montant du Crédit :	(DA)		
Le chargé du crédit :	Signature du Directeur :		

Cadre réservé au demandeur de Crédit :

Je soussigné (e) M. Mme :		
Né (e) le	/ /	(jj/mm/aaaa) à :
Agissant au nom de la Société ⁽¹⁾ :		
Créée le	/ /	(jj/mm/aaaa) à :
Agissant en qualité de ⁽²⁾ :		
Forme juridique ⁽³⁾ :		
Activité principale :		
Adresse du siège social :		
Clé Banque d'Algérie ⁽⁴⁾ :		
(NIF) Numéro d'Identification Fiscale ⁽⁵⁾ :		
Registre du commerce N° :		
Raison sociale, Nom(s) et Prénom(s) actionnaire (s) ou associé (s) ⁽⁶⁾		
A :	Date de naissance :	/ / Lieu
B :	Date de naissance :	/ / Lieu
Nom et Prénom Co-Gérant :	Date de naissance :	/ / Lieu
Autorise la CNEP-Banque à consulter la Centrale des Risques de la Banque d'Algérie et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.		
Fait à : le		
(Cachet et signature et de l'entreprise)		

(1) Indiquer la raison sociale / le sigle l'entreprise ou la mention « moi-même » pour une personne physique ;

(2) Indiquer la fonction du mandataire dans la société ;

(3) Forme juridique de l'entreprise (SARL, EURL, SNC, SPA....etc.)

(4) Matricule de l'Entreprise auprès de la Centrale des Risques (à indiquer s'il est connu).

(5) Numéro d'Identification Fiscale (15 caractères).

(6) Si existe (ent).

LE VENDEUR

Nom et Prénom	:	_____
Né (e) le	:	_____ / _____ à _____
Agissant au nom de la société	:	_____
Créée le	:	_____ / _____ à _____
Agissant en qualité de ¹	:	_____
Forme juridique de la société	:	_____
Activité principale	:	_____
Adresse du siège social	:	_____
Numéro d'Identification Fiscale	:	_____
Registre du commerce N°	:	_____

En vertu du mandat que lui est conféré par acte n° _____ du _____ établi par : _____

- Devant Maître _____ Notaire _____.
- Les services consulaires d'Algérie en _____.

L'ACHETEUR

Nom et Prénom	:	
Né (e) le	:	/ / à
Agissant au nom de la société	:	
Créée le	:	/ / à
Agissant en qualité de ²	:	
Forme juridique de la société	:	
Activité principale	:	
Adresse du siège social	:	
Numéro d'Identification Fiscale	:	
Registre du commerce N°	:	

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA TRANSACTION	
Le bien immobilier objet de la transaction est désigné par la description suivante : ...	

Type du bien (*)	:	Bâtiment	☐	Local	☐	Terrain	☐
Consistance	:						
Adresse	:						
	:	Commune :				Wilaya :	
Superficie Terrain	:			m².			
Superficie Bâtie	:			m².			
Autres accessoires du bien	:						

(*) Cochez la case correspondante.

LE PRIX

Le prix de cession fixé par les deux parties d'un commun accord est de :
 La somme (en chiffres) _____
 (en lettres) _____

Ce prix est ferme et non révisable pendant toute la durée de validité de cette offre.

¹ Indiquer la fonction du mandataire dans la société.

² Idem.

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité de cette offre est de jours, à compter de la date de signature de la présente fiche.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le bien sus désigné, objet de la présente fiche de renseignements, a été acquis en vertu d'un acte de propriété établi par en date du, publié à la conservation foncière de sous le numéro , volume

REALISATION DE LA VENTE

Le vendeur et l'acheteur s'obligent à concrétiser la vente par acte authentique, devant un notaire désigné par eux même.

DECLARATIONS COMMUNES

L'acheteur déclare qu'il a l'intention de contracter un prêt auprès de la CNEP-Banque, pour financer l'acquisition du bien objet de la vente.

Le vendeur déclare :

1. Ne pas vendre le bien en question, à un tiers pendant toute la durée de validité de la présente offre.
2. Que l'état hypothécaire requis préalablement à la réalisation de la présente vente ne révèle pas d'inscription de privilège ou d'hypothèque.

Fait à, le

LE VENDEUR

Précédé par la mention manuscrite
« Lu et approuvé »

L'ACHETEUR

Précédé par la mention manuscrite
« Lu et approuvé »

Visa du Chargé de clientèle

Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance - Banque

☐ Agence de Code.....

**RECEPISSE DE DEPOT DU DOSSIER DE CREDIT
INVESTISSEMENT/PROMOTION IMMOBILIERE**

N° :.....

Nom & Prénom ou Raison Sociale :

.....

Objet du crédit sollicité :

.....

Montant du crédit sollicité :

.....

Date de dépôt :

Cachet et Visa de la structure concernée

Les frais d'études ne sont pas remboursables