

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET
DES SCIENCES DE GESTION
DEPARTEMENT DES SCIENCES FINANCIERES ET
COMPTABILITES



Mémoire de fin de cycle

**En vue de l'obtention du diplôme de master en Sciences Financières et
Comptabilité**

Spécialité : Finance d'entreprise

Thème

**Evaluation et financement d'un projet
d'investissement : Cas de la CNEP Banque**

Présenté par :

- ◆ ADJOU DJ Tafath
- ◆ ARAB Chahira

Encadré par:

M .GUEDECHE Khaled

Devant les jurys composés de :

Présidente : Mme. FERRAT Massilva MCB

Examineur : M. KABENE AhmedMCB

Rapporteur : M. GUEDECHE KhaledMAA

Promotion 2024/2025

Remerciements

Nous exprimons notre profonde gratitude à Monsieur Guedeche Khaled, notre encadrant, pour son accompagnement, ses conseils précieux et sa disponibilité tout au long de la réalisation de ce mémoire.

Nous tenons à adresser une reconnaissance particulière à Madame Labaci Nora, notre encadrante au sein de la CNEP Banque, pour sa confiance, son encadrement attentif et ses conseils avisés qui nous ont grandement aidés à mener ce projet à bien.

Nos remerciements s'adressent également à tout le personnel de la CNEP Banque, pour leur accueil chaleureux, leur collaboration et leur soutien constant durant notre stage.

Mais aussi tout le personnel du département des sciences financières et comptabilité, ainsi que celui de la bibliothèque, pour leur aide et leur disponibilité.

Enfin, nous remercions toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réussite de ce travail.

Dédicaces

Ce mémoire est bien plus qu'un travail académique : c'est une aventure qui n'aurait pas été possible sans l'amour et le soutien de ceux qui m'entourent.

Je dédie ce modeste travail, en signe de reconnaissance et de respect :

À mes chers parents

Mon premier refuge et ma plus grande fierté, merci pour vos sacrifices, vos conseils et cette force que vous me transmettez chaque jour.

À ma grand-mère

vos mots doux et cette tendresse qui m'ont toujours porté. Vous êtes mon inspiration et mon réconfort.

À mes frères et ma sœur

Mes complices de toujours, merci pour votre énergie, vos encouragements et ces moments de complicité qui m'ont aidé à tenir même dans les périodes les plus exigeantes.

À mes amis

Ma seconde famille, merci pour votre présence, vos fous rires et votre soutien inébranlable. Vous avez rendu ce parcours bien plus léger et joyeux.

Merci à tous d'illuminer ma vie. Ce mémoire est aussi le vôtre.

Tafath

Dédicaces

Avec toute ma gratitude et en hommage à ceux qui m'ont guidé et soutenu tout au long de ce parcours, je dédie ce travail :

À mes chers parents

Qui ont été ma source constante de soutien, d'amour et d'inspiration tout au long de ce voyage éducatif. Vos sacrifices, vos encouragements inépuisables et votre foi en moi m'ont permis d'atteindre ce moment précieux de ma vie.

À mes chers grands-parents

Dont les prières, la sagesse et la tendresse ont été des repères lumineux sur mon chemin.

À mes sœurs et à mon petit frère

Vous êtes les piliers de ma vie, ma source inépuisable de réconfort et de motivation. Ce mémoire est aussi le fruit de votre affection, de vos encouragements et de notre complicité.

À mes amis

Qui ont partagé avec moi les moments de joie, de stress et de réussite durant toutes ces années. Votre amitié a été une lumière précieuse tout au long de ce parcours.

À toutes les personnes que je porte dans mon cœur et qui ont participé de manière considérable à ma réussite, Par leur aide, leur soutien ou leurs encouragements, je vous exprime ma profonde gratitude.

Ce travail est autant le vôtre que le mien.

Chahira

Liste des tableaux et figures

Liste des tableaux et figure

Liste des tableaux

N°	Titre	page
01	Échéancier des investissements	38
02	Échéancier d'amortissement	39
03	Ordonnance du tableau des comptes de résultat TCR	41
04	Élaboration d'un tableau des emplois/Ressources avant financement	41
05	Liste des biens bénéficiant des avantages ANDI	68
06	Le délai de calcul du coût d'acquisition des équipements	69
07	Résumé de l'étude de marché	71
08	Le schéma de financement	73
09	Répartition des quotités de financement	73
10	Répartition des quotités de financement des équipements à acquérir	73
11	Les équipements restant à financer sur fond propre et sur crédit	74
12	Le délai du calcul du chiffre d'affaires	75
13	Le délai du calcul de la CAF	76

Liste des tableaux et figure

Liste des figures

N°	Titre	Page
01	Les différents types d'investissement au sens comptable	08
02	Analyse stratégique et techniques de choix d'investissement : des approches complémentaires	15
03	schéma de différents modes de financement	22
04	Le triangle projet	32
05	Organigramme général de la CNEP banque	58
06	Organigramme général d'une direction de réseau	62

Liste des abréviations

Liste des abréviations

- ANDI** : agence nationale de Développement de l'investissement
- BET** : bureau d'étude technique
- BFR** : besoin fond roulement
- BFRE** : besoin fond roulement d'exploitation
- CA** : chiffre d'affaire
- CAF** : capacité d'autofinancement
- CASNOS** : caisse national de sécurité sociale des non-salariés
- CCA** : Comité de Crédit de l'Agence
- CCPE** : le chargé de clientèle professionnels et entreprises
- CCR** : Comité de Crédit Régional (CCR)
- CNAS** : caisse national
- CNEP** : caisse National du d'épargne et de prévoyance
- CREM** : central des risques des entreprises et des ménages
- CREM** : la Centrale des Risques des Entreprises et des Ménages
- CSDCA** : la caisse de solidarité des départements et des communes d'Algérie
- DR** : délai de récupération
- DRA** : délai de récupération actuelle
- HT** : hors taxe
- IP** : indice de profitabilité
- OPA** : opération d'acquisition de parts d'une société
- PME** : petite moyen d'entreprise
- PTT** : postes, télégraphes et téléphones
- SPA** : société par actions
- TCR** : tableaux comptable résiduelle
- TRI** : taux de rentabilité interne
- TVA** : taxe sur la valeur ajoutée
- VAN** : valeur actuelle nette
- VRI** : valeur résiduelle d'investissement

Sommaire

Sommaire

Introduction générale.....	1
-----------------------------------	----------

Chapitre I : l'investissement et la décision d'investissement

Introduction	5
Section 1 : Présentation de l'investissement et l'importance de la décision d'investissement .	5
Section 2 : Les sources de financement d'un investissement.....	17
Conclusion.....	27

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

Introduction	29
Section 1 : L'étude technico-économique	29
Section 2 : L'évaluation des projets d'investissement	37
Conclusion.....	51

Chapitre III : Étude de cas – Évaluation d'un projet d'investissement

Introduction	53
Section 1 : Présentation de l'établissement d'accueil (CNEP Banque)	53
Section 2 : Fiche d'étude d'un projet d'investissement (Clinique dentaire)	63
Conclusion	78
Conclusion générale	79

Introduction générale

Introduction générale

Le secteur bancaire, en tant que pilier du système financier, est crucial pour la croissance économique d'un pays. En Algérie, ce rôle s'est considérablement développé ces dernières années. Des réformes du secteur financier ont été menées pour aider à stimuler l'économie, diversifier les sources de revenus et à renforcer la stabilité du système financier.

Ces réformes ont permis de moderniser le secteur bancaire, d'améliorer l'accès au crédit et de développer de nouveaux produits et services financiers. Elles ont également contribué à réduire la dépendance de l'économie algérienne aux hydrocarbures, en encourageant l'investissement dans d'autres secteurs.

L'investissement est un levier indispensable au développement de l'Algérie. Il constitue une réponse directe aux défis économiques que le pays rencontre, notamment le taux de chômage élevé, particulièrement chez les jeunes. En créant de nouveaux emplois, en diversifiant l'économie et en modernisant les infrastructures, l'investissement stimule la croissance et améliore le niveau de vie des Algériens. Il permet également de renforcer la compétitivité du pays sur la scène internationale.

En ciblant les secteurs à fort potentiel et en encourageant l'entrepreneuriat, l'investissement contribue à former une main-d'œuvre qualifiée et à adapter l'économie aux évolutions technologiques. Ainsi, l'investissement apparaît comme une solution stratégique pour assurer un développement durable et inclusif de l'Algérie.

Cependant, malgré ces avancées, l'investissement constitue un défi important pour toute entreprise et pour les institutions financières qui les accompagnent. C'est pourquoi l'octroi d'un crédit d'investissement nécessite une analyse approfondie de plusieurs paramètres, tels que la rentabilité du projet, la capacité de remboursement de l'emprunteur et la gestion des risques. Car le banquier vise à avoir un maximum de profit avec un minimum de risque.

D'après G.P DUTALLIS, « Faire crédit, 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 bien équivalent sera restitué dans un certain délai le plus souvent avec la rémunération du

Introduction générale

service rendu et du danger encouru, danger de perte partielle ou totale que comporte la nature même de ce service».¹

L'article 112 de la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit définit le met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend dans l'intérêt de celle-ci un engagement par signature telle qu'un aval, un cautionnement ou crédit comme suit : « tout acte à titre onéreux par lequel une personne une garantie. Sont assimilés à des opérations de crédit les opérations de location assorties d'option d'achat, notamment les crédits bails ». ²

En récapitulant, les deux définitions permettent de comprendre que le crédit est un outil économique et financier essentiel, qui joue un rôle crucial dans le développement économique et social. Il est important de souligner que la réglementation du crédit est en constante évolution, afin de s'adapter aux nouvelles pratiques bancaires et aux enjeux économiques.

Notre travail a pour but de mettre en lumière le processus d'évaluation et de financement d'un crédit d'investissement au sein de la CNEP banque, considérée comme étant un acteur majeur du paysage bancaire algérien, qui est particulièrement impliquée dans l'accompagnement des entreprises dans leurs projets d'investissement.

Problématique de recherche

La problématique principale que nous sommes amenés à traiter est celle de :

Quels sont les processus d'évaluation et de financement d'un projet d'investissement au sein de la CNEP ?

De cette problématique découle un certain nombre de questions subsidiaires :

- **Q1** : Quelles méthodes d'évaluation utilisent au sein de la CNEP pour approuver des projets d'investissements de leurs clients ?
- **Q2** : Comment les politiques de risque influencent-elles les décisions de financement ?

¹ PETIT-DUTAILLIS (C) : Le risque de crédit bancaire, Edition scientifique Riber, Paris, 1967, P.18.

² <https://www.joradp.dz/FTP/Jo-Francais/1990/F1990016.pdf>, consulté le 09 /02/2025 à 20 h 30

Introduction générale

Afin de mieux cerner les préoccupations suscitées, nous avons émis nous les hypothèses suivantes :

H 1 : Bien que la CNEP banque adopte des méthodes d'évaluation quantitatives rigoureuses telles que l'analyse des flux de trésorerie actualisés, elle prend de meilleures décisions de financement.

H 2 : La CNEP banque à des politiques de gestion des risques qui lui empêchent de financer des projets à haut risque.

Méthodologie de recherche

Pour atteindre nos objectifs de recherche, nous suivrons une méthodologie qui combine les cadres théorique et empirique.

Cette méthodologie vise l'établissement d'une osmose entre le cadre conceptuel et les données réelles afin de réaliser une analyse détaillée de l'évaluation et du financement des projets d'investissements au sein de la CNEP Banque.

Un cadre théorique

Au niveau théorique, notre travail s'appuie sur une analyse documentaire approfondie d'articles académiques, de thèses universitaires, de publications scientifiques, de notes de recherche et de revues économiques pertinentes.

Cette revue de la littérature identifie et examine les concepts clés liés à l'évaluation et au financement des projets d'investissements. Parallèlement, les mécanismes utilisés par les institutions financières pour garantir la faisabilité et la rentabilité des investissements seront également examinés.

Un cadre pratique

Au niveau empirique, notre étude s'appuie sur une analyse réalisée lors d'un stage au CNEP Banque. La banque a été choisie en raison de son rôle stratégique dans le développement économique et de son expertise dans le financement de projets d'investissement.

Introduction générale

Ce cadre pratique permet de relier les concepts théoriques aux réalités du processus de financement et d'évaluation des projets d'investissement.

À travers cette étude de cas, nous analysons les différentes étapes de l'évaluation d'un projet, les critères appliqués par les banques pour approuver les prêts, les instruments financiers utilisés et l'impact financier du projet sur les parties prenantes.

Motivation du choix du thème

- L'évaluation et le financement des projets d'investissements sont des éléments fondamentaux pour la croissance, la rentabilité et la pérennité des entreprises.
- L'évaluation aide à anticiper les risques financière, opérationnels et stratégiques liés à un projet.
- Les projets d'investissement génèrent fréquemment des emplois, ce qui constitue un facteur de motivation important pour les gouvernements et les entreprises.

Plan de notre travail

Afin d'assurer une analyse claire et structurée, notre étude est divisée en trois chapitres.

Le premier chapitre présente les concepts et les cadres théorique liés à l'évaluation et au financement des projets d'investissements. Il explique les concepts de base de l'investissement et l'importance de la décision d'investissement, ainsi que les besoins et les sources de financement disponibles.

Le deuxième chapitre sera consacré à la présentation de l'étude techno-économique, ainsi qu'aux méthodes d'évaluations des projets d'investissements y compris l'évaluation financière et l'évaluation économique, ainsi que la mesure des critères de rentabilité.

Le troisième chapitre traitera d'une étude de cas d'un projet d'investissement financé par la CNEP Banque. Nous préparons une analyse détaillée des conditions de financement, des critères d'évaluation applicables,

Chapitre I :
***L'investissement et la
décision d'investissement***

Introduction

L'investissement a un rôle crucial dans le développement économique et la croissance des entreprises. Il favorise l'amélioration des performances, l'innovation l'adaptation aux évolutions du marché. Toutefois, chaque décision d'investissement nécessite une analyse approfondie afin garantir sa rentabilité et sa viabilité.

Ainsi, ce premier chapitre a pour objectif de clarifier les notions essentielles inhérentes à l'investissement et à la décision d'investissement.

La présentation de ce dernier se répartit en deux sections :

- La première section est consacrée aux concepts définitoires de l'investissement et objectifs.
- La seconde section sera réservée aux sources de financement.

Section 01 : Présentation de l'investissement et l'importance de la décision d'investissement

Dans cette section, nous allons s'intéresser à l'investissement et à l'importance de la décision d'investissement.

1. Concepts définitoires de l'investissement et objectifs

L'investissement est l'engagement de capitaux dans le but d'atteindre des objectifs de performance que ce soit dans le domaine de la production, du social ou encore financier. En tant que composante de la demande globale, l'investissement soutient l'activité économique, investir, c'est soutenir une demande ou bien exprimer une demande en bien de production.

En tant que facteur de production, investir c'est aussi augmenter la capacité de production d'un pays. Il est aussi un facteur déterminant de la croissance économique.

L'investissement est souvent considéré comme le moteur de la croissance économique car il permet un accroissement de la production de richesses. Il conditionne en partie le dynamisme d'une économie, sa capacité à croître et à se moderniser. Aucun pays ne pourrait connaître de croissance forte et durable si les entreprises ne réalisent pas d'investissement, sur son territoire ou à l'étranger.

1.1 Qu'est-ce que l'investissement

TAVERDET et POPIOLEK N (2006), définissent l'investissement comme étant « l'engagement d'un capital pour réaliser des gains futurs et étalés dans le temps.

Il peut être, aussi, défini comme une dépense immédiate et certaine dans l'espoir de gain futur. L'investissement est défini comme étant une utilisation des fonds de l'entreprise aujourd'hui dans le but d'obtenir dans le futur des recettes anticipées. »¹

Cependant, la notion de l'investissement varie selon la vision que nous adoptons.

Les investissements sont de natures très différentes et leur importance est capitale pour l'entrepreneur. Nous pourrions distinguer plusieurs définitions selon les différentes visions :

1.1.1 Vision Comptable

L'investissement est constitué « de tout bien meuble ou immeuble, corporel ou incorporel, acquis ou créé par l'entreprise, destiné à rester durablement sous la même forme dans l'entreprise. »²

1.1.2 Vision économique

L'investissement désigne « une dépense destinée à augmenter la richesse de la personne qui l'engage. Il s'agit d'une dépense immédiate ayant pour but d'obtenir un effet positif quantifiable à long terme. »³

L'entreprise peut ainsi investir pour les raisons suivantes :

- Augmenter sa productivité via l'investissement dans de nouvelles machines-outils
- Gagner de nouveaux clients ou travailler son image de marque en investissant dans une campagne de publicité
- Gagner du temps
- Baisser à terme les coûts et augmenter son bénéfice
- Opérer un investissement peut aussi s'avérer utile pour maintenir un chiffre d'affaires ou pour moderniser ses équipements.

1.1.3 Plan financier

Pour les financiers, investir c'est « mettre en œuvre des moyens financiers à travers des activités de production et de la vente, générer des ressources financières sur plusieurs périodes ultérieures. »⁴

¹ TVERDET et POPIOLEK N, « Guide du choix d'investissement », Edition d'organisation, Paris, 2006, P.26.

² BOUGHABA A, « Analyse et évaluation des projets », Edition Berti, Alger, 2005, P1.

³ <https://www.sage.com/fr-fr/blog/glossaire/investissement-definition-de-linvestissement-en-entreprise>, consulté le 11/02/2025 à 22.05.

⁴ GARDES N, « Finance d'entreprise », Edition d'organisation, Paris, 2006, P02.

Au sens large, l'investissement est l'acquisition au cours période de biens destinés à accroître l'efficacité de l'appareil productif d'un agent économique d'un pays.

L'investissement est donc la valeur des biens durables acquis par les unités de production résidentes pour être utilisées au moins un an dans le processus de production.

1.2 Les typologies de l'investissement

Parmi les investissements, on distingue les investissements matériels qui concernent les acquisitions physiques (achats de terrains, bâtiments, machines, véhicules ...etc.), et les investissements immatériels c'est-à-dire incorporels qui correspondent aux achats de logiciels, de brevets, de marques déposées, de dépenses en recherches, de formation du personnel, de publicité, de marketing...etc.

Les investissements sont classés en fonction des types suivants :

1.2.1 Les investissements corporels

Industriels et commerciaux qui prennent la forme d'actifs physiques, capitaux fixes ou circulants (exemples : investissement en stocks, usine, matériel...).

Les investissements matériels (corporels) comprennent :

1.2.1.1 Les investissements de remplacements

Il est destiné au renouvellement du capital technique usé ou obsolète. Dans ce type d'investissement, l'entreprise ne cherche pas à modifier le volume global de sa production.

1.2.1.2 Les investissements de capacité ou d'extension

Qui sont destinés à accroître les capacités productives des agents économiques. Il consiste à acheter des biens de production supplémentaires afin d'accroître la capacité de production.

Le but de l'entreprise c'est d'augmenter l'échelle de production pour répondre à une Demande plus forte. L'investissement de capacité est donc générateur de création d'emplois.

1.2.1.3 Les investissements de productivité ou de rationalisation

Qui permettent d'intégrer les progrès techniques et de rendre la combinaison de production plus efficace.

L'entreprise investit dans la technologie pour avoir une machine plus performante qui permet de produire la même quantité à moindre coût.

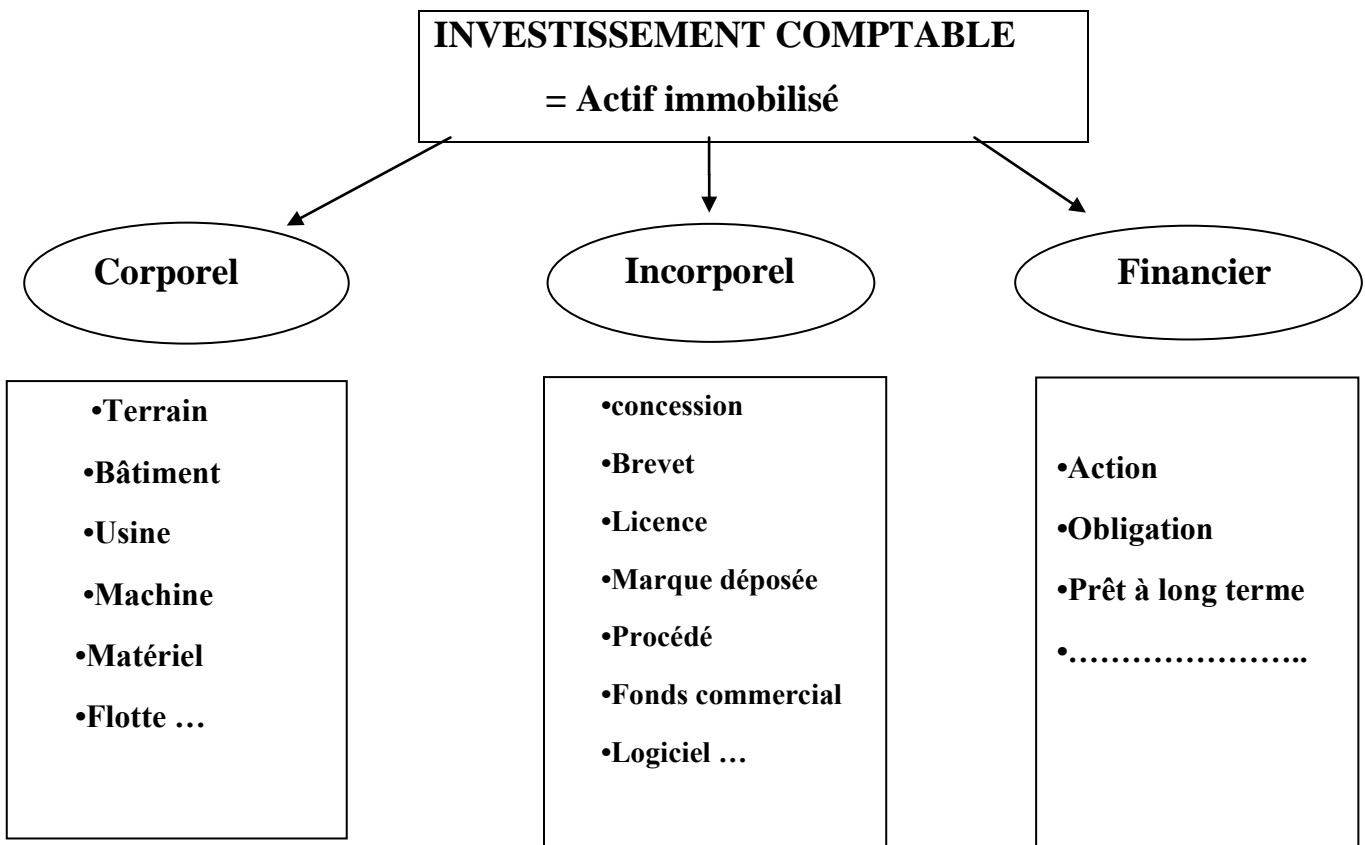
1.2.2 Les investissements incorporels

Ils sont composés, d'une part, des acquisitions d'actifs incorporels tels que fonds de commerce, brevets, etc... Et d'autre part, des dépenses de valorisation des investissements corporels (dépenses de formation, de publicité), et aussi des dépenses d'études, de recherche

1.2.3 Les investissements financiers

Sont sous la forme de prêts à long terme, ou l'achat de titres de participation (investissements principaux des sociétés holding).

Figure N° 1—Les différents types d'investissement au sens comptable



Source : TAVERDET et POPIOLEK N, « Guide du choix d'investissement », Edition d'organisation, Paris, 2006, P.4

1.3 Objectif de l'investissement

Les objectifs d'un projet d'investissement peuvent être classés en trois objectifs principaux :⁵

1.3.1 Les objectifs de coût

Consiste à diminuer le prix de revient d'un produit. Les technologies mises en place par les investissements aident à minimiser les charges salariales qui représentent une part importante du coût de revient

1.3.2 Les objectifs de délais

Pour acquérir un avantage concurrentiel, l'objectif de chaque projet d'investissement est de satisfaire les demandes récentes le plus vite que possible avec les meilleurs délais de réalisation.

1.3.3 Les objectifs de qualité

Pour survivre dans un environnement concurrentiel, les décideurs doivent offrir les meilleurs produits en matière de qualité sur le marché, pour cela ils doivent se concentrer sur tout ce qui concerne la recherche et le développement ainsi que l'innovation

2. La décision d'investissement

La décision c'est un choix à faire parmi plusieurs alternatives. Elle est caractérisée par :

- L'objectif à atteindre.
- Situation de l'environnement.
- Les alternatives possibles (solutions).

La prise de décision se fera en fonction des informations dont disposent les dirigeants. Prendre une décision c'est donc faire un choix en ce qui concerne l'avenir et déterminer le par qui, quand, où et à l'occasion, le comment, ce qui doit être fait sera fait.

2.1 La décision d'investissement

Pour **BALLAND. S et BOUVIER A**, la décision d'investissement c'est « un jugement qui transforme les moyens financiers en bien corporels ou incorporels ayant la capacité de produire des services pendant un certain temps, un sacrifice de ressources qu'on

⁵ HADISLIMANE S, et BELDIOUDI S. « Évaluation financière de la rentabilité d'un projet d'investissement : Étude de cas : NAFTAL - Station Tolga ». Mémoire de master, École Supérieure de Commerce, 2019/2020.

fait aujourd'hui dans l'espoir d'une série de recette dont le total sera supérieur aux encaissements initiaux correspondant au coût de l'investissement.⁶

La décision d'investissement est prise pour répondre à une difficulté à un changement d'environnement ou en réponse à des problèmes posés par les individus ou par l'organisation.

Un problème est caractérisé par ces causes, sa période et son intensité. Il y a un problème il faut donc prendre une décision.

La décision d'investissement est une importante partie de la planification stratégique et financière de l'entreprise. Cette décision est prise sur la base de plusieurs critères financiers. Elle est précédée par des études préalables et fait appel aux techniques de prévision et d'actualisation.

2.2 Les étapes de la décision d'investissement

La prise de décision est un processus complexe qui implique plusieurs étapes afin d'obtenir à un choix éclairé. Ces étapes incluent généralement :

2.2.1 La perception de la décision

Elle est la première étape du processus décisionnel en matière d'investissement. Elle doit prendre conscience de la nécessité d'agir et à identifier les enjeux inhérents à la décision d'investir.

Cette étape implique de se poser des questions fondamentales telles que⁷ :

- Pourquoi investir ?
- Dans quel domaine investir ?

Ces questions permettent d'explicitier les objectifs de l'investissement, qu'il s'agisse de la continuité d'une activité existante ou du développement d'une nouvelle. La perception de la décision permet de déterminer les préoccupations stratégiques et marketing de l'entreprise, en rapport avec la vente de biens et services.

Elle sert de point de départ pour structurer la réflexion et orienter les étapes suivantes du processus décisionnel :

⁶ BALLAND S et BOUVIER A « Management des entreprises », Edition DUNOD, Paris, P41.

⁷ BESSE J, LEQUIN Y, & TESTON J C. « Techniques & pratique des Affaires : Le Choix des investissements », ed Publi-Union, 1976.p33

2.2.2 Préparation de la décision

Cette étape repose sur deux points essentiels qui se présentent comme suit :

2.2.2.1 La recherche d'information nécessaire

L'information est un préalable nécessaire à toute décision. Il est d'usage de lier la qualité d'une décision à la qualité de l'information de base ; car le cadre de la décision sera formé de la masse de ces informations disponible.

2.2.2.2 La délimitation du projet et l'identification des coûts

-La délimitation du projet consiste à définir clairement ses objectifs, responsabilités et étapes, tout en évaluant ses bénéfices potentiels.

-L'identification des coûts implique l'estimation des dépenses directes et indirectes ; ainsi que des besoins en financement.

2.2.3 Prise de la décision soit par

- Le rejet de projet si le critère ne satisfait pas aux obligations de seuil minimum fixé par le décideur
- La sélection entre plusieurs projets sera retenue le projet présentant le meilleur résultat.

2.2.4 Le contrôle

Il permet de s'assurer de la bonne exécution du plan et d'entreprendre d'éventuelles actions correctives.

3. Les catégories de la décision

Les décisions d'investissement peuvent être classées en plusieurs types, en fonction de différents critères. Voici les principaux types⁸ :

3.1 Classification des décisions selon leurs degrés de risque

Elle consiste à catégoriser les choix d'investissement ou de gestion en fonction du niveau de variabilité des résultats attendus. Cette classification permet d'évaluer le risque associé à chaque décision et de déterminer les stratégies appropriées pour y faire face.

⁸ MEDJAD H. « L'évaluation d'un projet d'investissement : Cas pratique : NDWI », Mémoire de master, Université Abdelhamid Ibn Badis Mostaganem, 2021/2022.

3.1.1 Les décisions certaines

Ces décisions se caractérisent par un risque pratiquement nul dans les mesures ou l'on connaît le risque de prise de décision

3.1.2 Les décisions incertaines

Lorsque des variables échappent à la maîtrise de l'entreprise et qu'il est impossible de les anticiper en raison de la complexité de l'environnement et des conditions de marché en constante évolution, on parle de décisions incertaines. Ces décisions, souvent stratégiques, sont généralement les plus déterminantes.

3.1.3 Les décisions aléatoires

Une décision est qualifiée d'aléatoire lorsque certaines variables échappent à la maîtrise totale de l'entreprise mais peuvent être estimées en termes de probabilité.

3.2 Classification selon l'échéance des décisions

Selon la durée que nécessite chaque décision, nous distinguons trois types :

3.2.1 Les décisions à court terme

Concerne le cycle d'exploitation de l'entreprise dans un exercice comptable elles sont facilement modifiables en cas d'erreurs. Sa durée est limitée au maximum à une année.

Les caractéristiques principales des décisions à court terme sont :

- Les effets de la décision se font sentir rapidement mais ils sont peu durables.
- Les mesures correctives peuvent intervenir rapidement et la décision à court terme n'a d'effet que pour une période.

3.2.2 Les décisions à moyen terme

Les décisions à moyen terme impliquent l'entreprise sur une période de un à cinq ans. Bien qu'elles soient réversibles, leur coût est généralement plus élevé que celui des décisions à court terme.

3.2.3 Les décisions à long terme

Les décisions à long terme concernent le cycle d'investissement de l'entreprise. À la différence des décisions d'exploitation, elles ont une durée qui peut aller d'une à cinq années.

Les caractéristiques principales des décisions à long terme sont :

- Les effets se manifestent sur plusieurs exercices et parfois commencent à se faire sentir après un délai assez long.
- Les actions correctives sont difficiles, lentes, et coûteuses.
- La réversibilité de la décision est parfois impossible.
- La réparation de ces décisions est relativement longue.

4. La stratégie et la décision d'investissement

Pour **Chandler. A. D** « La stratégie consiste à déterminer les objectifs et les buts fondamentaux à long terme d'une organisation puis choisir les modes d'action et d'allocation des ressources qui permettront d'atteindre ces buts et objectifs »⁹

De cette définition, nous retenons trois éléments essentiels qui sont :

- La stratégie concerne long terme et intéresse le devenir de l'entreprise toute entière.
- La stratégie est basée sur la fixation des objectifs ainsi que les actions nécessaires pour les atteindre.
- La stratégie prend en considération l'allocation de ressources nécessaires à la réalisation des actions engagées.

4.1 La décision stratégique

C'est la décision la plus importante elle détermine l'avenir et la pérennité de l'investissement avant d'étudier le choix d'investissement, une réflexion sur la pertinence des stratégies s'impose¹⁰

⁹ CHIHA K, «Gestion et stratégie financière», 2 ème Édition, Bouzarèah, Alger, 2006, p133.

¹⁰ DAMODARAN A, «Finance d'entreprise, théorie et pratique, » 2eme Edition, Bruxelles, De Bock, 2006, p211

4.2 La stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement bien pensée doit mesurer la rentabilité des projets d'investissement et les comparer à la rentabilité minimale acceptable pour décider si un projet donné est accepté ou non¹¹.

4.3 Objectif de la stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement vise avant tout à obtenir des bénéfices¹².

Est la diversification qui consiste à répartir les investissements sur différentes classes d'actifs pour minimiser les risques spécifiques à un secteur. Comprendre ces stratégies est essentiel pour maximiser le potentiel de croissance tout en protégeant le capital investi.

4.4 Critères de choix stratégique

En prenant en compte les facteurs influençant les décisions stratégiques, tels que **l'expérience, les choix antérieurs et la concurrence**, les stratèges établissent des critères de sélection qui facilitent le choix des alternatives stratégiques les plus adaptées. Parmi ces critères, on peut citer¹³ :

4.4.1 Critères qualitatives

Afin de prendre en considération l'instabilité de l'environnement, l'irrationalité des acteurs il faut introduire dans la formulation des choix stratégiques des critères d'ordre psychologiques des individus.

4.4.2 Critères quantitatives

Certains critères sont utilisés par les entreprises comme un outil d'aide dans la formulation des décisions stratégiques résultats financières, rentabilité, indicateurs de gestion

Vise un raisonnement en terme de calcul économique d'optimisation et une réalité stratégique.

¹¹ DAMODARAN A, «Finance d'entreprise, théorie et pratique, » 2eme Edition, Bruxelles, De Bock, 2006, p209.

¹² CHIHA K, «Gestion et stratégie financière», 2 ème Édition, Bouzarèah, Alger, 2006, p135

¹³ CHIHA K, , Op.cit , p133.

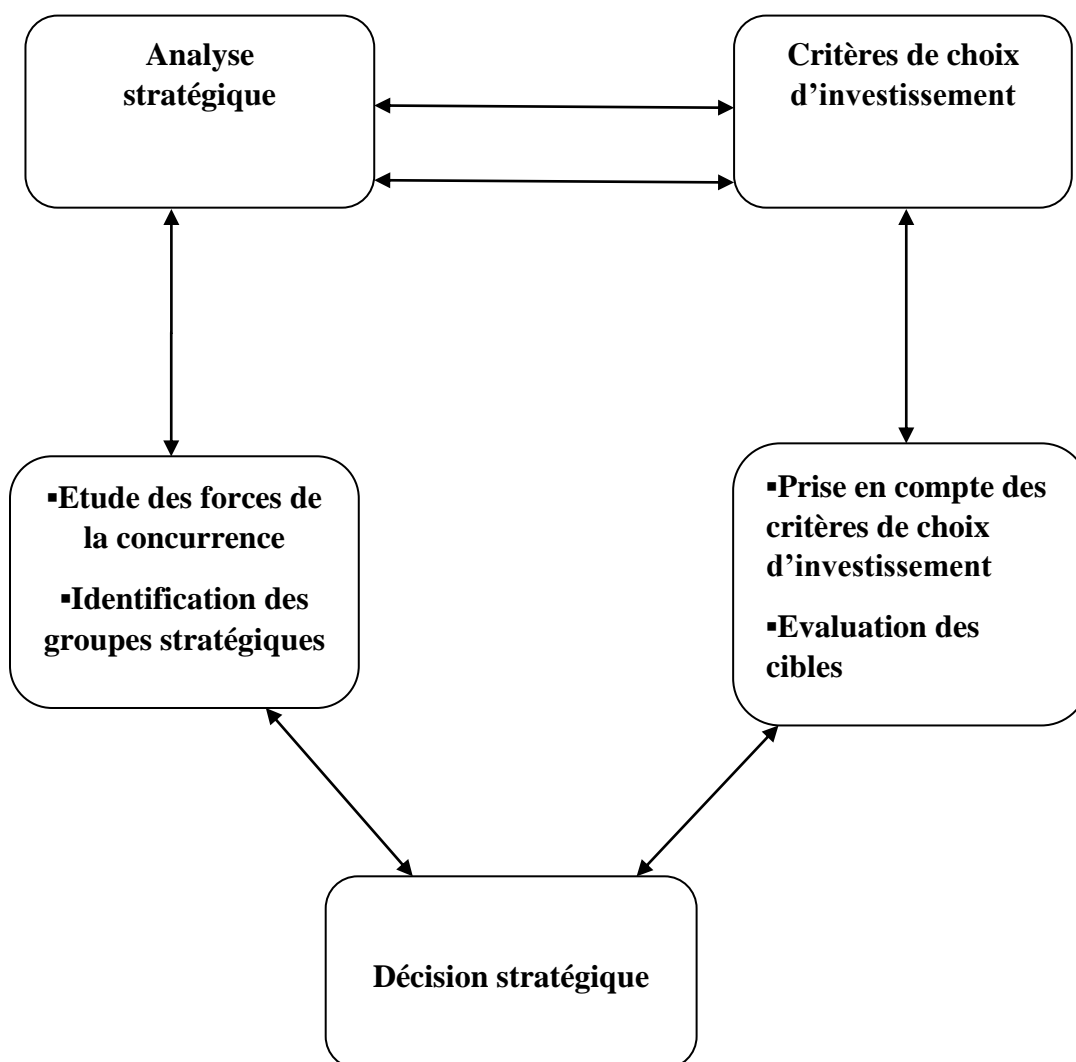
4.4.3 Critères relatifs à l'environnement concurrentiel

L'environnement concurrentiel est l'un des facteurs influant sur le choix stratégique de l'entreprise.

5. Les étapes de l'analyse stratégique

La figure ci-dessous nous présente l'analyse stratégique et technique de choix d'investissement

Figure N°2 : Analyse stratégique et techniques de choix d'investissement : des approches complémentaires



Source : Franck Bancel, Alban Richardri « Les choix d'investissement » Edition paris, p21

6. Décisions stratégiques et décisions d'investissement

Les décisions stratégiques précèdent généralement les décisions d'investissement, il est crucial qu'elles soient cohérentes.¹⁴

Avant de décider des investissements, il faut s'assurer que la stratégie choisie est pertinente, mais les choix stratégiques peuvent aussi être influencés par les ressources financière disponibles

6.1 La pertinence d'une stratégie

L'investissement implique des couts et des avantages futurs (cash-flows) et que des techniques de choix d'investissement visent à classer les projets en fonction de leur contribution à la valeur globale de l'entreprise, l'objectif principale est de garantir la compétitivité et la durabilité de l'entreprise dans son secteur.

La pertinence d'une stratégie peut être évaluée de deux façons :

- **Ex post** : après coup en mesurant les résultats obtenus comme la rentabilité ou la position de l'entreprise dans son secteur.
- **Ex ante** : en anticipant la valeur future de l'entreprise sur les marchés financiers

6.2 Décisions d'investissement et horizon stratégique

Les décisions stratégiques et d'investissement appartiennent à des champs différents. Les décisions d'investissement utilisent des outils financiers pour prévoir et quantifier les flux monétaires futurs.¹⁵

Plus l'horizon d'un projet est lointain, plus il devient complexe de prédire les flux financiers, notamment pour des projets à long terme tels que les infrastructures publiques.

Lorsque l'horizon stratégique est plus court, il est plus simple d'évaluer la rentabilité et d'utiliser les techniques financières pour appuyer les décisions.

Malgré les incertitudes et les externalités difficiles à anticiper, l'entreprise doit toujours tenter de quantifier les bénéfices espérés de ses choix d'investissement.

¹⁴ BANCEL F, et RICHARDRI A, « Les choix d'investissement » Edition paris, p12.

¹⁵ BANCEL. F et RICHARDRI. A, Op.cit., P25.

Si un investissement n'est pas rentable (par exemple, en raison d'un coût d'acquisition trop élevé) l'entreprise peut y renoncer tout en maintenant sa stratégie, elle peut alors explorer d'autres solutions comme le développement interne ou d'autres acquisitions potentielles.

Après avoir présenté l'investissement et l'importance de la décision d'investissement dans le cadre de la première section du chapitre intitulé : L'investissement et la décision d'investissement, nous aborderons par la suite les sources de financement d'un investissement.

Section2 : les sources de financement d'un investissement

Les sources de financement d'un investissement jouent un rôle crucial dans la réalisation des projets d'investissement et la croissance des entreprises.

Elles peuvent provenir de fonds interne et externe qui offrant une variété d'options adoptées à différents besoin.

Dans cette section, nous allons explorer ces sources pour mieux comprendre les mécanismes de financement et choisir les solutions adoptées.

1. Les besoins de financement

Les besoins de financement d'un projet d'investissement dépendent de plusieurs facteurs, parmi ces facteurs on distingue¹⁶ :

1.1 Les besoins de financement liés à l'investissement

1.1.1 Le cycle d'investissement englobe l'acquisition ou la création de moyens de production (incorporels, corporels ou financiers) ainsi que la portion immobilisée de l'actif de roulement (stocks, créances)¹⁷ Il nécessite des financements importants et stables avec une durée longue,

La décision d'investir repose sur le montant à investir et les bénéfices attendus bien que ni les gains ni les coûts ne soient garantis. Des critères financiers sont utilisés pour évaluer les projets d'investissements

¹⁶ ANARI, F, RAADI, S. « Financement des petites et moyennes entreprises (PME) et contraintes de survie ». Université Mohammed V de Rabat, Laboratoire de recherche en Finance, Politiques Économiques et Compétitivité de l'Entreprise, 2017.

¹⁷ Idem

1.2 Les besoins de financement liés à l'exploitation

1.2.1 Le cycle d'exploitation englobe l'ensemble des opérations allant de l'acquisition des éléments de départ (matières premières, marchandises) jusqu'à l'encaissement des ventes.

Le financement dépend de la durée de ce cycle. Toutes les entreprises, quel que soit leur structure ou performance, peuvent rencontrer des difficultés temporaires pour financer leur besoin en fonds de roulement d'exploitation (BFRE).

2. Les sources de financement

Pour financer ses investissements, l'agent économique dispose de différents moyens substituables ou complémentaires.

- La première alternative c'est le recours au financement interne.
- La deuxième alternative consiste à recourir au financement externe.

2.1 Les sources de financement interne

Ce sont des ressources que l'entreprise génère en interne pour financer ses besoins, sans faire appel à des financements extérieurs.

2.1.1 Le financement par fonds propres

Ce sont des fonds mis à la disposition de l'entreprise par ses propriétaires :

2.1.1.1 L'autofinancement

L'autofinancement est un mode de financement interne à l'entreprise qui provient de sa capacité à générer des ressources financières par son activité.¹⁸

L'autofinancement se définit par le surplus monétaire dégagé par l'activité courante de l'entreprise après distribution des dividendes.

Autofinancement= capacité d'autofinancement – dividendes distribués.

C'est-à-dire que l'investisseur utilise ses ressources propres (partie de ses revenus épargnés, donc non immédiatement consommés).

¹⁸ PALAED J.E, BARREDY C, «Gestion financière» Edition, Paris, France, p 148.

L'agent économique a un besoin de financement si son taux d'autofinancement est inférieur à 100% et une capacité de financement si son taux d'autofinancement est supérieur à 100%.

Parmi les avantages de l'autofinancement, nous citerons les suivants :

- Mode de financement naturel à l'entreprise émanant de son activité.
- Il assure certaine indépendance financière de l'entreprise.
- Est un indicateur, une référence importante pour les autres ressources financière.

Les précautions à l'usage de l'autofinancement

L'utilisation de l'autofinancement requiert une certaine prudence afin d'éviter l'apparition d'effets indésirables. Voici quelques précautions pour ne pas faire émerger d'effets négatifs :

- Le premier effet négatif potentiel réside dans l'accumulation de trésorerie dont le coût d'opportunité est contraire à la création de valeur.

En effet, cette accumulation peut conduire à une perte de rentabilité et inciter à développer des investissements de rentabilité insuffisante.

- La présence d'une masse d'autofinancement abondante peut conduire les dirigeants à effectuer des investissements qui ne sont pas créateurs de valeur.

2.1.1.2 La capacité d'autofinancement CAF

La CAF représente l'ensemble des ressources générées par l'entreprise, au cours de l'exercice¹⁹ et peut être calculée selon deux méthodes :

Méthode additive

$\text{CAF} = \text{Résultat net} + \text{DAP} + \text{valeur comptable des éléments} - \text{Reprises}$ <p>- produits des cessions - Quote-part subvention virée au résultat</p>

¹⁹ BARREAU J, DELAHAYE J, DELAHAYE F, « Gestion financière » 14eme Edition, p361.

Méthode soustractive

$$\text{CAF} = \text{EBE} + \text{Autres produits encaissables} - \text{Autres charges décaissables}$$

2.1.1.3 Les cessions d'actif immobilisé

Il s'agit d'opérations de désinvestissement la plus-value de cession après impôt constitue également une ressource de financement interne obtenue suite à la cession des actifs immobilisés de l'entreprise²⁰.

Cette cession qui peut être le résultat d'une réorientation stratégique de certaines activités ou tout simplement de renouvellement d'immobilisation.

Cependant les cessions ne peuvent constituer une ressource récurrente significative sans que l'on se pose la question de la pérennité de l'entreprise.

2.1.2 Le financement par quasi-fonds propres

Il existe des sources de financement mixtes, dont la nature se situe entre les fonds propres et les dettes.

2.1.2.1 Les comptes courants d'associés

Le financement par cette méthode permet aux associés de soutenir l'entreprise, mais présente un risque de déséquilibre financier si les fonds sont retirés de manière imprévue.²¹

On distingue ces types principaux :

- **Les comptes courants bloqués** : (pour au moins deux ans), qui sont assimilables à des capitaux permanents.
- **Les comptes courants non bloqués** : qui doivent être traités comme un découvert bancaire en raison de leur exigibilité à court terme.

²⁰ ANARI F, RAADI S, « Sources de financement des petites et moyennes entreprises (PME) et contraintes de survie ». Université Mohammed V de Rabat, Laboratoire de recherche en Finance, Politiques Économiques et Compétitivité de l'Entreprise, 2017

²¹ VIZZAVONA P, « Gestion financière », Edition BERTI, 8ème édition, Paris, 1991, P395.

Ces apports peuvent également être soumis à des clauses restrictives, notamment :

- **Une clause de non-remboursement** : si les fonds propres sont insuffisants ou en cas de risque prédéfini.
- **Une clause de remboursement en dernier rang** : priorisant les autres dettes, ce qui les rapproche des prêts participatifs.

2.1.2.2 Les prêts participatifs

Les prêts participatifs sont accordés par les établissements de crédit au profit des entreprises qui souhaitent améliorer leur structure financière et augmenter leur capacité d'endettement. En effet, les prêts participatifs sont des créances, assimilées à des capitaux propres²².

Les principales caractéristiques, sont les suivantes :²³

- Ils constituent une source de financement à long terme, leur échéance de remboursement étant placée en dernier rang des obligations financières.
- Leur remboursement intervient uniquement après le règlement de toutes les autres créances de l'entreprise, mais avant la restitution des fonds propres aux actionnaires.
- Leur rémunération est composée d'une partie fixe et d'une partie variable, cette dernière étant indexée sur les performances financières de l'entreprise.

2.1.2.3 Les titres participatifs

Ce sont des titres de créance dont l'émission est réservée aux sociétés du secteur public et aux sociétés coopératives. Ils ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société ou à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à 7 ans²⁴

²² BARREAU J, DELAHAYE J, DELAHAYE F, « Gestion financière » 14eme Edition, p368

²³ VIZZAVONA P, « Gestion financière », Edition BERTI, 8eme édition, paris, 1991, P395.

²⁴ BARREAU J, DELAHAYE J, DELAHAYE F, « Gestion financière » 14eme Edition, p368

2.1.2.4 Les titres subordonnés

Ce sont des sortes d'obligations dont le remboursement ne peut être effectué qu'après désintéressement de tous les autres créanciers (à l'exception des titulaires de prêts ou titres participatifs)²⁵

2.2. Les sources de financement externe

Il consiste à faire appel à l'épargne d'autres agents économiques. Il vient généralement compléter l'autofinancement.

Une entreprise réalise un financement externe soit en augmentant son capital, soit en s'endettant, soit en combinant les deux.

Elle fait le pari que sa rentabilité sera suffisante pour lui permettre de verser des dividendes et ou de rembourser ses dettes.

Le financement externe est réalisé sur le marché financier. L'entreprise peut procéder à une émission d'actions qui conduit à une augmentation de son capital social et donc de ses fonds propres. Elle peut aussi émettre des obligations.

2.2.1 L'augmentation du capital

L'augmentation de capital est un mode de financement externe qui correspond à une vente d'actions dont le produit revient à l'entreprise.

Elle est une méthode de financement qui consiste à émettre de nouvelles actions ou à augmenter les apports des actionnaires pour financer un investissement.²⁶

2.2.1.1 Les modalités d'augmentation du capital

Il existe quatre modalités d'augmentation du capital :²⁷

•L'augmentation de capital par apports en numéraire

Elle est la forme la plus intéressante puisqu'elle est la seule qui procure à l'entreprise de nouvelles sources financières.

²⁵ Idem

²⁶ DEGOS J.G, GRIFFITHS S, «Gestion financière de l'analyse a la stratégie», paris, p241.

²⁷ CABANE P, « L'essentiel de la finance à l'usage des managers : Maîtriser les chiffres de l'entreprise », 3ème édition, France, 2014, P220.

• L'augmentation de capital par apports en nature

Il s'agit d'apport d'actifs en nature sous forme d'immobilisations incorporelles (brevets, apports en industrie ...), d'immobilisations corporelles, financières ou d'actifs circulant (créances clients, stocks). L'augmentation capitale en nature permet de renforcer les fonds propres de l'entreprise sans impact sur la trésorerie.

• L'augmentation de capital par incorporation des réserves

Cette opération consiste à transférer une partie des réserves de l'entreprise vers son capital social, sans modifier son équilibre financier global. Ainsi, seule la structure des fonds propres est ajustée, et non leur montant. Cette transformation donne lieu à l'émission d'actions gratuites, généralement attribuées aux actionnaires existants.

• L'augmentation de capital par conversion de créances en actions

L'augmentation de capital peut également se faire par la conversion de dettes en actions. Un créancier, tel qu'un fournisseur impayé, peut choisir de devenir actionnaire plutôt que de pousser l'entreprise à la faillite. Espérant une amélioration de la situation financière, il accepte alors d'échanger ses créances contre des titres de participation.

Caractéristiques des nouvelles actions :

- Elles possèdent les mêmes droits que les actions déjà en circulation.
- Elles donnent droit au vote lors des assemblées générales.
- Elles permettent de percevoir des dividendes.
- Elles sont traitées de la même manière que les actions existantes.
-

2.2.1.2 Les conditions de l'augmentation de capital

Toute augmentation de capital exige qu'un certain nombre de conditions préalables soient respectées. Il faut en particulier que :

- L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires délibère sur les propositions faites par le conseil d'administration ou par le directeur.

- Le capital ancien dans le cas d'une augmentation en numéraire soit totalement libéré. Celle-ci est autorisée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires à la majorité des deux tiers s'il y a émission d'actions²⁸.

2.2.1.3 Conséquences de l'augmentation de capital

Les principales conséquences sont les suivantes²⁹ :

- **Augmentation des ressources financières (propres)** : modifiant la structure de financement et permettant de financer le développement de l'investissement.
- **Dilution du bénéfice** : après augmentation de capital, le bénéfice est réparti entre un plus grand nombre d'actions, le bénéfice par action diminue (dilution)
- **Dilution du pouvoir de contrôle** : quand le nombre d'actions augmente le pourcentage de contrôle associé à chaque action diminue.
- **Protection contre une éventuelle OPA** : plus le nombre d'actions est élevé, plus le coût d'une OPA est important. Cependant, il s'agit d'une protection dont l'efficacité.³⁰

2.2.2 Le financement par endettement

Le financement par dette correspond au prêt d'une somme par créancier à débiteur, cette somme devant être remboursé par le débiteur à une échéance donnée.³¹

Deux indicateurs sont essentiels dans la question du financement par la dette et sont :

- La capacité de remboursement.
- Le niveau d'endettement.

2.2.2.1 Les types de financement par dette

Nous trouverons différents types de dette et parmi, nous citerons les suivantes :

- **La dette bancaire** : Le type de dette plus courant correspond à la dette bancaire.
- **La dette sécurisée** : Il s'agit d'une dette qui fait l'objet d'une garantie de l'engagement par un actif qui sert de caution.

²⁸ DEGOS J.G, GRIFFITHS S, « Gestion financière de l'analyse à la stratégie », paris, P241.

²⁹Idem.

³⁰BARREAU J, DELAHAYE J, DELAHAYE F, « Gestion financière » 14 ème Edition, P367.

³¹PALAEED J.E, BARREDY C, « Gestion financière» Edition, paris, P161.

- **La dette obligataire :** La dette obligataire est une forme d'endettement qui connaît aujourd'hui une évolution intéressante, notamment pour les PME. Ici, l'investisseur peut craindre un risque de contrepartie et de liquidité.³²

2.2.3 Le financement par Le crédit-bail leasing

Le crédit-bail est un moyen de financement le plus utilisé en matière d'investissement. Deux principales entraînent cette préférence³³

- Le règlement d'un loyer est financièrement plus léger que le coût de l'investissement.
- Le loyer de crédit-bail est fiscalement déductible alors que pour un emprunt, seuls les frais financiers peuvent être déduits des impôts.

• Parmi les avantages du financement par crédit-bail nous citerons les suivants

- Le bien peut être financé à 100 % dans certains cas.
- Le crédit-bail a tous les avantages d'une location.
- Le règlement du loyer est plus léger que le coût d'investissement.

• Parmi les inconvénients du financement par crédit-bail nous exposerons les suivants

- Le coût total du bien financé de cette manière est relativement élevé (taux qui égalise la valeur du bien et la somme actualisée des redevances de crédit-bail et de l'option d'achat).
- Ce mode de financement représente un risque pour la trésorerie.
- Charge de fonctionnement supportée par l'utilisateur.

2.2.4 Le financement par les emprunts

On désigne par emprunt tous les emprunts négociés soit par des agents économiques entre eux, soit auprès d'un intermédiaire financier, banque ou établissement financier.

³² Idem

³³ VIZZAVONA P, « Gestion financière », Edition BERTI, 8ème édition, Paris, 1991, P399

L'emprunt indivis est défini par ³⁴ :

- Un échéancier de remboursement est fixé contractuellement, incluant généralement une période de franchise pendant laquelle aucun remboursement du capital n'est exigé.
- Le taux d'intérêt nominal s'applique au capital restant dû. Il représente le coût du financement pour l'emprunteur. Les intérêts sont en principe versés de façon semestrielle.
- L'emprunt est garanti, soit par une sûreté réelle, soit par une caution bancaire.
- Les frais de mise en place du financement sont généralement très faibles, en dehors de ceux liés à la constitution des garanties. Ainsi, le coût actuariel de l'opération est souvent proche du taux nominal. Aujourd'hui, toutes les banques proposent ce type de financement, qui était auparavant réservé aux établissements financiers spécialisés.

➤ **Les emprunts obligataires**

Les grandes sociétés cotées ou les entreprises nationales ont la possibilité d'emprunter. En s'adressant directement aux épargnants par l'intermédiaire du marché boursier sur ce vaste marché, les émetteurs potentiels sont classés en fonction de la qualité de leur signature attestant la sûreté de l'opération. On distingue³⁵

- l'État et les collectivités locales.
- le secteur public.
- les banques.

Enfin les entreprises industrielles et commerciales, qui ne sont pas le plus gros emprunteur sur le marché obligataire et qui ne peuvent pas faire bonne figure sur ce marché, il semblerait en fait interdit aux PME.

➤ **Les investisseurs en emprunts obligataires**

De même qu'il y a de nombreux émetteurs sur le marché des emprunts obligataires, il ya aussi de nombreux opérateurs prêts à investir³⁶ :

- les simples particuliers à la recherche d'un revenu.

³⁴ CONSO P, HEMICI F, « Gestion financière de l'entreprise », 11^e édition, Dunod, 2005, paris, P483

³⁵ DEGOS J.G, GRIFFITHS S, « Gestion financière de l'analyse à la stratégie », paris, P258

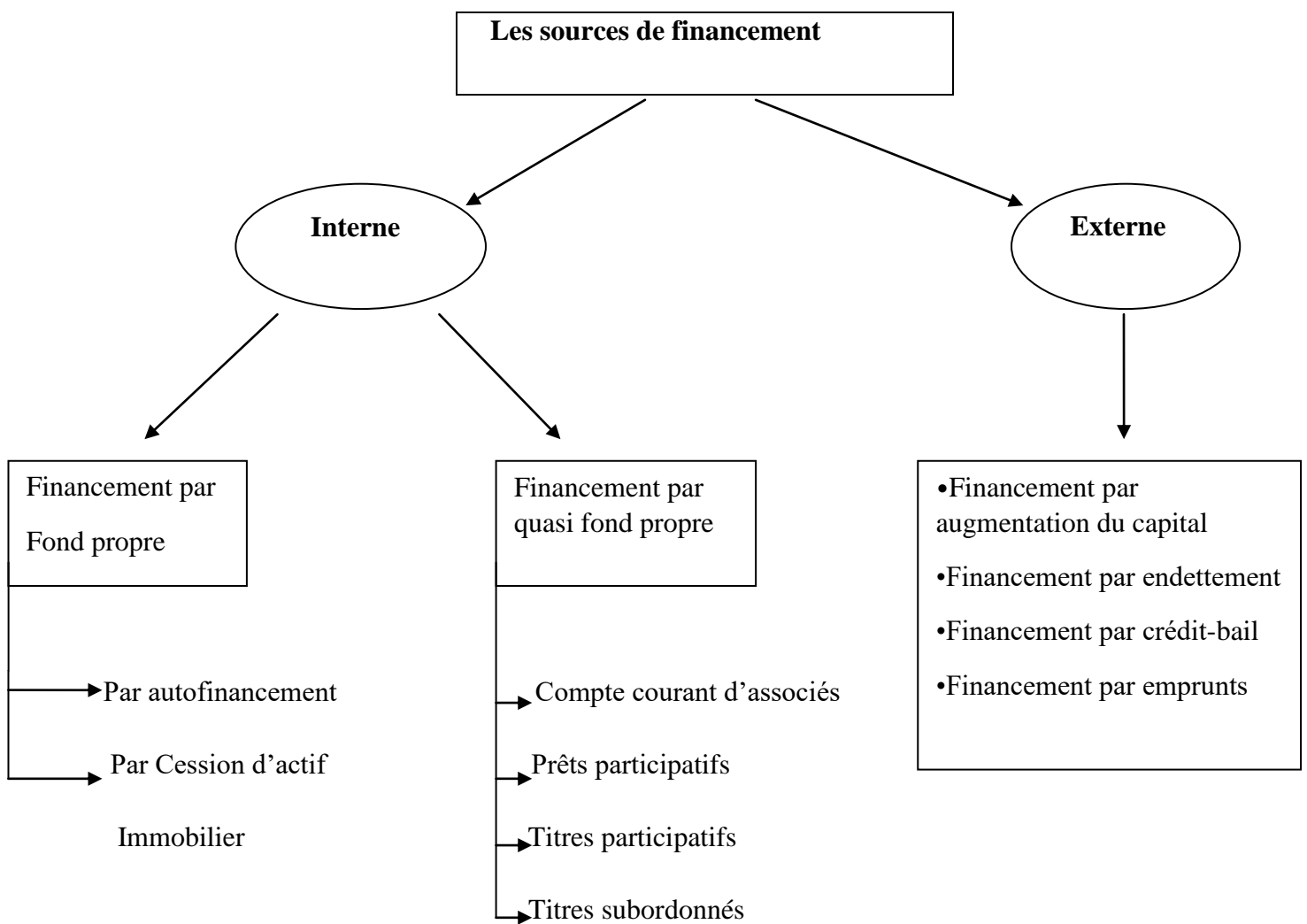
³⁶ Idem

- les gestionnaires mandatés pour gérer des portefeuilles.
- les fonds communs de placement.
- les compagnies d'assurance pour leurs provisions techniques et leurs

Réserves libres.

- les caisses de retraite et les gestionnaires de fonds de pension.
- les banques et organismes financière privés et publics.

Figure N°3— schéma de différents modes de financement réalisé par nous.



3. Les critères de choix de financement

De nombreux critères peuvent intervenir dans le choix des modes de financement, tout dépend de la situation financière de l'entreprise et de sa stratégie.³⁷

- **Risque technologique :** Les investissements techniques risquent de devenir obsolète rapidement en raison des avancées technologiques. Pour rester adaptable, l'entreprise peut utiliser le crédit-bail pour financer ces investissements, certains contrats permettant le remplacement du matériel avant la fin de la période.
- **Adaptation des modalités de remboursement :** Si l'entreprise anticipe des tensions de trésorerie il peut être stratégique de choisir un emprunt avec un différé de remboursement, malgré son coût plus élevé. De même certaines modalités de paiement des loyers peuvent offrir des avantages.
- **Procédure d'obtention :** Certains emprunts nécessitent des démarches longues et complexes. Si l'entreprise a besoin de fonds rapidement, elle devra opter pour un mode de financement plus accessible.
- **Garanties demandées :** Si l'entreprise ne peut fournir les garanties nécessaires pour un emprunt, elle devra se tourner vers d'autres types de financement. Moins exigeants du point de vue garanti mais généralement plus coûteux.

Conclusion

En guise de conclusion à ce chapitre, nous dirons que L'investissement est un levier essentiel pour la croissance des entreprises et de l'économie. Il nécessite une décision stratégique basée sur l'analyse des risques et des opportunités, car il engage des ressources importantes.

Les sources de financement qu'elles soient internes (fonds propres) ou externes (emprunts, financement participatif) doivent être choisies avec soin pour garantir la viabilité de l'investissement et la stabilité financière de l'entreprise. En résumé, une bonne gestion de l'investissement et de son financement est cruciale pour assurer le développement et la pérennité de l'entreprise

³⁷ BARREAU J, DELAHAYE F, « Gestion financière » Manuel & Applications, 14^e éd, Dunod. p458.

Chapitre II :
Les outils d'évaluation d'un
projet d'investissement

Introduction

L'évaluation d'un projet d'investissement est une étape essentielle permettant

D'analyser sa faisabilité, sa rentabilité et les risques associés avant son exécution. En effet, Cette démarche demande une approche structurée, combinant des outils méthodologiques

Rigoureux et une analyse multidimensionnelle, afin de garantir une allocation optimale des Ressources et une prise de décision éclairée.

A travers ce deuxième chapitre nous allons aborder les principaux outils d'évaluation D'un projet d'investissement, qui se répartissent en deux sections :

- La première section est consacrée à l'étude technico-économique d'un projet.
- La seconde est réservée à l'évaluation des projets d'investissement.

Section 01 : l'étude technico-économique

L'étude technico-économique est une étape essentielle dans l'évaluation d'un projet D'investissement. Elle permet d'analyser à la fois la faisabilité technique et la viabilité Économique du projet, afin de s'assurer qu'il peut être mis en œuvre efficacement tout en Étant rentable et durable.

Dans cette section, nous aborderons plusieurs aspects clés de cette analyse :

- L'identification du projet.
- L'étude commercial et marketing du projet.
- L'étude technique du projet.
- Les coûts inhérents au projet.

1. L'identification d'un projet

La phase d'identification s'efforce de sélectionner un nombre limité d'idées de projet afin de les étudier. C'est lors de cette phase qu'est élaboré un premier cahier des charges reflétant les exigences du projet.¹

Au cours de cette phase, une étude d'identification est réalisée afin d'analyser les demandes, les besoins, les problèmes... avec parfois le recours à des travaux complémentaires de recherche.

¹ COURTOT H, BOULENOUAR A, CHANTREUIL S, « Cycle de vie et typologies des projets ». AENOR. « Collection Les essentiels du management ». AFNORN Edition, 2021, p 60.

La synthèse de cette étude prend alors la forme d'un rapport d'identification qui correspond à la première maturation de l'idée du projet avec orientations de solutions.

Etude d'identification est définie, comme étant une «Étude ayant pour objet de faire émerger une idée de projet, à partir de l'analyse de la demande, de l'analyse des besoins ou du diagnostic d'une situation posant problème »²

1.1 Qu'est-ce qu'un projet

En raison de l'importance du concept de projet dans de nombreux domaines, il est essentiel d'en explorer plusieurs définitions pour en saisir toute la richesse :

Pour la Norme ISO/DIS 10006, (1996), le projet est défini comme étant " un processus unique, qui consiste en un ensemble d'activités coordonnées et maîtrisées comportant des dates de début et de fin, entrepris dans le but d'atteindre un objectif conforme à des exigences spécifiques telles que les contraintes de délais, de coûts et des ressources." ³

Quant à la Norme AFNOR, considère qu'un projet est " un système complexe d'intervenants, de moyens et d'actions, constitué pour apporter une réponse à une demande élaborée pour satisfaire au besoin d'un maître d'ouvrage ; le projet implique un objet physique ou intellectuel, des actions à entreprendre avec des ressources données."⁴

Ces deux définitions mettent en exergue l'importance des liens existant entre les différentes activités du projet afin d'atteindre les objectifs escomptés.

De prime abord, l'allocation des ressources est importante pour la réussite du projet

- Un projet peut être comparé à une activité opérationnelle à durée de vie limitée dans le temps.
- Le respect des délais est une condition est absolument indispensable pour la réussite du projet.
- Réaliser un projet : c'est vouloir une finalité qui devra se construire à partir de l'existant (la situation de référence).

Un projet est un ensemble d'actions qui consomment des ressources limitées (main-d'œuvre, capital, matières premières) et dont un certain nombre d'agents économiques définis attendent des avantages monétaires ou non. Il correspond à une démarche spécifique

² AFITEP, « Dictionnaire de management de projet », AFNOR Éditions, 2010, p.107.

³ https://fr.wikipedia.org/wiki/ISO_10006, consulté le 12/02/2025 à 10h00.

⁴ Norme AFNOR/http://.gestion projet-informatique. Vivre-aujourd'hui.fr/ projet-définition générale .Html, consulté le 12/02/2025 à 10h00.

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

(unique), temporaire avec un début et une fin, par opposition aux activités rodées et répétitives. Pour être efficace, cette démarche doit être structurée et méthodique.⁵

Sélectionner, réaliser puis exploiter un investissement jusqu'à sa fin de vie est un projet en soi puisque cela correspond à une démarche spécifique qui mobilise des ressources pour répondre à un objectif bien défini.

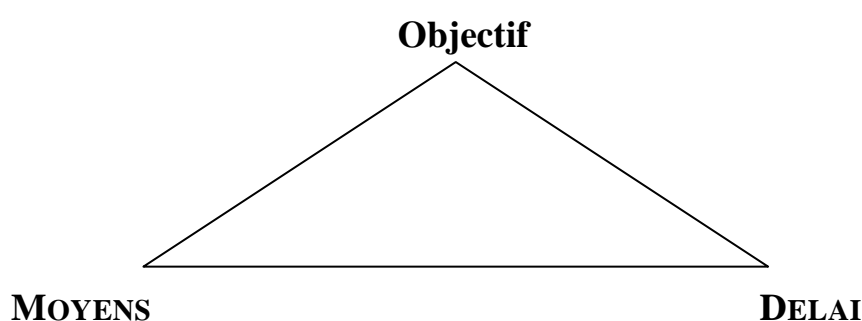
Tout projet doit être fondé sur une démarche rigoureuse. Il est généralement important de suivre les démarches suivantes pour toute élaboration d'un projet.

- La première phase : L'étude
- La deuxième phase : L'initialisation
- La troisième phase : La conception
- La quatrième phase : La réalisation
- La cinquième phase : La mise en œuvre
- La sixième phase : l'exploitation.

Nous illustrons le projet parfois sous la forme d'un triangle (figure 1), ce qui reflète la contrainte de solidarité entre les sommets : si l'un des sommets se déplace et que l'on souhaite maintenir le même triangle, il est nécessaire d'intervenir sur l'un ou les deux autres sommets.

Ainsi, toute modification du périmètre du projet entraînera des répercussions soit sur le délai, soit sur les ressources à mobiliser.⁶

FIGURE N° 4 : LE TRIANGLE PROJET.



SOURCE : MORLEY, Chantal. Management d'un projet système d'information : Principes, techniques, mise en œuvre et outils. 8^e éd. Paris : Dunod, 2016, p. 9.

⁵ BOUGABA A, Op.cit. P25.

⁶ CHANTAL M, « Management d'un projet système d'information : Principes, techniques, mise en œuvre et outils ». 8^e éd. Paris : Dunod, 2016, p. 8-9.

1.2 Projet d'investissement

Un projet d'investissement est : « une opération entraînant l'affectation des ressources à un projet industriel ou financier dans l'espoir d'en tirer des flux de liquidité sur un certain nombre de périodes afin d'enrichir l'entreprise.»⁷

Un projet d'investissement représente l'acquisition d'un ensemble d'immobilisations permettant de réaliser ou de développer une activité (ou un objectif) donné. Dans son aspect commun, il correspond à une dépense immédiate dont on attend des avantages futurs.»⁸

En somme, un projet d'investissement est un plan auquel sont affectés un capital, des moyens matériels, humains et techniques. Le but est de générer un rendement économique sur un délai donné. Pour ce faire, il est indispensable d'immobiliser des ressources à long terme.

2. L'étude commerciale et marketing

L'étude commerciale et marketing a pour objectif d'analyser les mécanismes permettant à une entreprise de mieux positionner ses produits ou services sur le marché. Elle s'intéresse notamment à la stratégie commerciale. Cette dernière repose sur plusieurs aspects fondamentaux : la nature du produit, son prix, sa qualité, ses canaux de distribution et les éventuelles promotions mises en place.

2.1 L'étude de marché

L'étude de marché repose avant tout sur une collecte minutieuse d'informations, suivie d'une analyse approfondie permettant d'identifier les caractéristiques d'un marché et d'en évaluer le potentiel. Elle consiste à examiner et à comprendre le profil des futurs clients, à analyser la concurrence et à appréhender l'environnement global de l'entreprise. Cette démarche vise à s'assurer, avant le lancement d'une activité, de l'existence d'un marché favorable à l'offre proposée et de son potentiel de développement.⁹

Il est essentiel de garder à l'esprit que cette étude permet de valider la faisabilité commerciale du projet. En l'effectuant, l'entrepreneur réduit considérablement les risques d'échec de son entreprise.

⁷ HOUDAYER.R, « Evaluation financière des projets : Ingénierie de projet d'investissement », 2eme Edition ECONOMICA, France, 1999, p.13

⁸ HOUDAYER.R, « Evaluation financière des projets : Ingénierie de projet d'investissement », 2eme Edition ECONOMICA, , France, 1999, p09.

⁹ POUPIN A.S, « L'art du business plan: Construire votre projet, évaluer sa rentabilité et rassurer vos partenaires », 1er Édition, EYROLLES, France, 2022, p. 31

Pour mener à bien cette démarche, l'étude de marché s'articule autour de quatre axes clés, qui se présentent comme suit :

2.1.1 L'étude des contraintes d'accès au marché

Cette étape vise à examiner les caractéristiques générales du marché, notamment son envergure (locale, nationale ou internationale), sa sensibilité aux variations saisonnières et les éventuelles barrières à l'entrée pour de nouveaux acteurs. Il est également pertinent d'évaluer le niveau de protection dont bénéficie l'activité, notamment en termes de savoir-faire ou d'exclusivité.

2.1.2 L'étude de la clientèle

Il est fondamental d'identifier le profil des clients potentiels afin d'adapter l'offre à leurs attentes. Cette analyse distingue les particuliers des professionnels et cherche à comprendre leurs besoins spécifiques. Par ailleurs, la délimitation de la zone de géographique permet de déterminer l'origine principale de la clientèle ciblée.

2.1.3 L'analyse de la concurrence

L'évaluation de la concurrence repose sur l'identification des acteurs déjà présents sur le marché. Il convient de distinguer :

- Les concurrents directs : proposant des offres similaires.
- Les concurrents indirects : répondant au même besoin par des solutions alternatives.

Cette analyse permet de mieux positionner l'entreprise et d'identifier des opportunités stratégiques.

Cette dernière étape consiste à recenser les fournisseurs potentiels et à analyser leurs conditions commerciales, notamment les tarifs, les délais de livraison et les modalités d'approvisionnement. Il est également essentiel d'évaluer la possibilité de négociation des conditions de paiement afin d'optimiser la gestion financière de l'entreprise.

2.2 L'étude commerciale

Après avoir recueilli de nombreuses informations lors de l'étude de marché, il est désormais possible de justifier les choix stratégiques en décrivant clairement les caractéristiques de l'offre. C'est ce que l'on appelle le « mix marketing », qui regroupe les quatre leviers essentiels pour attirer et fidéliser la clientèle : le produit, le prix, la distribution et la communication.

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

Ce concept, également connu sous l'appellation des « 4P », se décline comme suit :¹⁰

- **Le produit** : Un « produit » est une offre conçue pour répondre à un besoin sur un marché. Il peut s'agir d'un objet physique ou d'un service proposé dans le but de satisfaire un désir ou un besoin, après son achat et son utilisation.

Définir un produit consiste à choisir ses caractéristiques : nature, qualité, taille, design, etc.

- **Le prix** : Le prix correspond à la somme que le consommateur doit payer pour acheter un produit.

La gestion des prix inclut plusieurs aspects :

- prix fixé, c'est-à-dire celui qui sera proposé en magasin.
- remises.
- modalités de paiement.
- conditions de reprise.
- conditions de crédit.

Ainsi, la fixation des prix d'un produit ou d'une gamme dépend de plusieurs facteurs et peut évoluer avec le temps, notamment en fonction des promotions ou du cycle de vie du produit. Cette démarche prend en compte des éléments variés : les coûts de production et de distribution, l'image du produit, le comportement des consommateurs (notamment leur sensibilité au prix), ainsi que les conditions du marché comme la concurrence (monopole, etc.).

- **La distribution (place)** : fait référence à la manière dont l'entreprise met ses produits à disposition des clients. Cela inclut :

- les circuits et réseaux de distribution.
- le choix des produits proposés (assortiment).
- les lieux de vente.
- la disponibilité des produits.
- le transport et la logistique.

L'entreprise organise et gère ses réseaux de distribution. Elle choisit ses points de vente, qu'il s'agisse de ses propres magasins ou de distributeurs partenaires. Ces derniers ont pour rôle de présenter les produits, de veiller à leur présence en rayon, de diffuser les promotions et de conseiller les clients.

¹⁰ KUBICKI M et MILANO C, « Le marketing mix : Les 4 P du marketing », 1^{er} édition, 50 Minutes. « Collection Business », 2015, P.18.

- **La promotion (la communication)** : La communication d'une entreprise repose principalement sur plusieurs outils :
 - la publicité.
 - le marketing direct ou sur le lieu de vente.
 - les relations publiques.
 - le sponsoring.

La communication consiste avant tout à répondre à la question : comment communiquer pour promouvoir l'offre et renforcer l'image de l'entreprise. Il arrive aussi qu'elle passe par des actions liées au prix, comme des primes, des bons de réduction ou des offres spéciales limitées dans le temps. Dans ce cas, il s'agit toujours d'une démarche de communication, et non d'une stratégie de prix à proprement parler.

3. L'analyse technique du projet

« Si l'étude de marché constitue une étape non moins importante de l'étude d'un projet, l'étude technique en est le cœur ; car c'est grâce à elle que le projet prend forme, obtient un corps et gagne une âme ». ¹¹

L'étude de marché permet d'identifier les différentes opportunités de profit sur un marché donné pour une gamme de produits spécifiques. L'analyse technique, quant à elle, détaille les moyens concrets de fabrication ou de production de ces biens afin de les rendre accessibles aux consommateurs.

L'analyse technique d'un projet a donc pour objectif de : ¹²

- Décomposer le projet en produits et sous – produits.
- Identifier les tâches : de management, de qualité, d'ingénierie, de réalisation, d'essais et d'achat.
- Déterminer les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour réaliser les produits.
- Structurer les lots de travaux en regroupant les tâches.
- Répartir les lots de travaux en fonction de la structure organisationnelle de l'entreprise.
- Désigner les responsables des lots de travaux.
- Fixer des objectifs de coûts (dotations) et de délais (dates de début et dates de fin).

¹¹ AMOUY N, « Étude technique d'un projet de développement ». Institut Panafricain pour le Développement - Afrique Centrale (IPD-AC).

¹² OGIEN D, « Gestion financière de l'entreprise », 5eme Edition, Dunod.2023, P98.

- Identifier clairement les interfaces entre les produits (gestion des interfaces).

4. Les coûts inhérents au projet

Les méthodes d'estimation permettent de planifier les couts d'un projet d'une manière progressive ; passant d'une vision globale à une estimation plus affinée. Elles sont particulièrement adaptées aux projets prédictifs, où les objectifs et les ressources sont définis dès le départ.¹³

L'estimation des coûts se fait selon deux méthodes principales, chacune apportant une approche spécifique à l'évaluation des ressources nécessaires à un projet.

- **La méthode analogique repose sur l'expérience passée** : elle consiste à identifier un projet similaire déjà réalisé, à en analyser le coût réel, puis à ajuster cette valeur pour établir une nouvelle estimation adaptée au projet en cours.
- **La méthode ascendante**, quant à elle, adopte une démarche plus détaillée. Elle consiste à estimer chaque élément du projet individuellement, puis à en agréger les coûts afin de déterminer un budget global.

4.1 Les objectifs de l'estimation des coûts

Les objectifs de l'estimation des couts sont multiples, ils permettent notamment de :

- Répondre aux questions des commanditaires : combien, pensez-vous que ce la va-coûter ?
- Établir les références de coûts qui serviront de base au pilotage du projet.
- Garder une trace de la méthode employée pour produire une estimation de coût pour faciliter les ré-estimations ultérieures.

À chaque étape d'un projet, il est indispensable de procéder à des estimations de coûts. La méthode analogique s'avère particulièrement utile en raison de la variabilité du périmètre sur lequel elle repose, ce qui lui permet d'être employée en permanence.

- **Au démarrage du projet** : cette méthode s'applique à l'ensemble du projet en recherchant une réalisation antérieure comparable.
- **En cours de projet** : elle permet d'estimer des sous-ensembles spécifiques ou des tâches de moindre envergure nécessitant une évaluation rapide et précise.
- **Lors de l'exécution du projet** : elle peut être utilisée pour estimer toutes les tâches, soit par comparaison avec des projets similaires, soit en obtenant des devis fermes de la part des fournisseurs pour les éléments achetés.

¹³ MAES J, et DEBOIS F, «La boîte à outils du chef de projet», 3eme édition, Dunod, 2023.p160.

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

En parallèle, la méthode ascendante intervient lors de l'agrégation du budget : une fois les éléments détaillés chiffrés leur somme permet d'obtenir une vision complète et structurée des coûts du projet.

Afin de garantir la fiabilité l'exhaustivité et l'adéquation des prévisions financières, il est essentiel de procéder à une étude détaillée des aspects technico-économiques d'un projet d'investissement. Cette analyse approfondie permet de confirmer la viabilité du projet, en assurant la pérennité de ses chiffres d'affaires et de ses données prévisionnelles. Elle constitue ainsi une étape clé pour évaluer la rentabilité et l'impact à long terme du projet, facilitant ainsi une prise de décision éclairée pour son financement et sa mise en œuvre.

Section2 : L'évaluation des projets d'investissement

Une fois l'étude technico-économique réalisée, il est essentiel de procéder à son évaluation. Celle-ci se divise en deux volets : l'évaluation financière et l'évaluation économique. Ce qui suit permettra de mieux comprendre ces deux approches et de les distinguer clairement.

1. L'évaluation financière d'un projet d'investissement

Dans cette partie, nous allons définir et analyser l'évaluation financière d'un projet d'investissement, ces techniques et son importance.

1.1 Définition de l'évaluation financière d'un projet

L'évaluation financière d'un projet est l'analyse de l'investissement du point de vue de l'organisme afin d'en établir le bien fondé et l'acceptabilité en fonction de certaine critère financière¹⁴.

1.2 Techniques d'évaluation financières

Parmi les techniques d'évaluation financière utilisées dans le cadre d'un projet, on peut citer¹⁵ :

- les calculs de rentabilité financière.
- l'établissement des échéanciers de flux de trésorerie.
- la mesure de critères de rentabilité.

¹⁴ COURTOT, H, BOULENOUR, A, ChANTREUIL, S « Maîtrise d'un projet» Édition, paris, 201, p 30

¹⁵ Idem

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

1.2.1 Les calculs de rentabilité financière

Les calculs de rentabilité financière sont couramment utilisés dans les organismes et il importe de connaître leur existence et leur finalité. Ils se résument à une simulation des Flux de trésorerie effectifs résultant du projet.

On distingue deux types de rentabilité d'un projet :

- **La rentabilité globale** : est calculée à partir des flux de trésorerie actualisés, sans prendre en compte les conditions de financement (comme les frais financiers ou les remboursements d'emprunts)
- **La rentabilité des capitaux propres** : est calculée en intégrant les conditions de financement, comme les intérêts et le remboursement des emprunts. Elle vise à évaluer l'intérêt du projet pour les actionnaires

1.2.2 L'établissement des échéanciers de flux de trésorerie

Pour cela, nous devons passer par certaines étapes, ou on va élaborer plusieurs échéanciers des flux de trésorerie :

1.2.2.1 Echéancier des investissements

L'échéancier d'investissement comprend l'ensemble des investissements nécessaires à la réalisation du projet, le montant de chaque immobilisation, la date de leur acquisition ainsi que leurs durées de vie respectives. Il permet notamment de répartir les coûts unitaires et le coût global (par année ou total) des investissements envisagés¹⁶.

Tableau N° 1 : Echéancier d'investissement.

Désignations	Montant des investissements		Echéanciers		
	Valeur en devise	Valeur en dinar	Année1	Année2	Année3
Total					

Source: Lasary, op. Cit, P.74.

¹⁶ Voir Annexe 01

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

1.2.2.2 Echancier des amortissements

L'échancier d'amortissement présente les dotations aux amortissements annuels liés à chaque investissement amortissable de l'entreprise, couvrant l'ensemble de la durée du crédit. Il permet de calculer la dotation annuelle globale ainsi que la valeur résiduelle des investissements (VRI) à la fin de la période d'exploitation du projet. Un tableau d'amortissement peut être présenté comme suit :

Tableau N°2 : Echancier d'amortissement

Désignation	Montant (valeur d'origine)	Durée	Année1	Année2	Année n	Total amorti
Total						

Source : réalisé par nous même

1.2.2.3 Détermination de la valeur résiduelle des investissements (VRI)

La valeur résiduelle des investissements représente la part du montant global de l'investissement hors BFR que récupérera le promoteur au terme de la durée du crédit.

Les montants des valeurs résiduelles des immobilisations sont égaux à la différence entre les montants initiaux de ces immobilisations et leurs montants déjà amortis¹⁷. Elle se calcule selon la formule suivante :

$$\text{VRI} = \text{Investissement total (hors BFR)} - \text{Montant total déjà amorti}$$

1.2.2.4 Détermination du besoin en fonds de roulement (BFR)

Le besoin de fonds de roulement est partie, à un moment donné, des besoins de financement du cycle d'exploitation qui n'est pas financé par les dettes liés au cycle d'exploitation. Le BFR résulte des décalages dans le temps entre les achats, les ventes ; les

¹⁷Voir Annexe 02

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

décaissements et les encaissements. Il doit être financé, en partie, par le fonds de roulement net global¹⁸. Il est représenté par la formule suivante

$$\text{BFR} = \text{stock} + \text{créances} - \text{dettes à court terme (sauf les concours bancaire)}$$

1.2.2.5 Elaboration du tableau des comptes de résultat (TCR)

L'élaboration de compte de résultat permettra de déterminer la capacité d'autofinancement dégagée par le projet chaque année, il faudra connaître le chiffre d'affaire prévisionnel, ainsi que les différentes charges d'exploitation annuelles. Un tableau des comptes de résultat peut être présenté comme suit :

Tableau N° 3 : Elaboration du tableau des comptes de résultat (TCR)

Rubrique	Année 1	Année 2	Année 3	Année n
Chiffre d'affaire					
Consommation Services					
Valeur ajoutée					
Frais de personnel					
Impôts et taxes					
Frais divers					
Excédent brut d'exploitation					
Amortissements					
Résultat brut d'exploitation					
Impôts sur bénéfices					
Résultat net					
CAF avant financement					

Source : Voir Annexe 03

¹⁸ Voir Annexe 03

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

1.2.2.6 Elaboration du tableau des Emplois / Ressources avant financement

Ce tableau comprend :¹⁹

En matière de ressources, nous citerons : la caf avant financement, la valeur résiduelle des immobilisations VRI et a récupération du BFR

En matière d'emplois, nous avons le montant de l'investissement

Tableau N°4 : Elaboration d'un tableau des Emplois / Ressources avant financement

Rubriques	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	...	Année n
Ressource :						
Capitaux propres						
Emprunts						
VRI						
Récupération BFR						
Total ressources						
Emplois :						
Investissement						
Variation BFR						
Total emplois						
Flux nets de trésorerie (Ressource – emplois)						
Cumul des flux nets (R- E)						
Flux nets de trésorerie actualisés						
Flux nets de trésorerie cumulés actualisés						

Source : Voir Annexe 04

¹⁹ Voir annexe 04

1.2.3 La mesure de critères de rentabilité financière de projet d'investissement

L'évaluation de la rentabilité financière joue un rôle crucial dans l'analyse des projets d'investissement.

1.2.3.1 La valeur actualisée nette (VAN)

La valeur actualisée nette **est** la somme actualisée des flux futurs générés nette de l'investissement initial. Le mot « nette » signifie que tous les flux négatifs ou positifs sont à prendre en considération. En effet, la VAN n'est autre que la différence entre la valeur actuelle des flux positifs et celle des flux négatifs, et ça s'écrit²⁰ :

✓ Si la période de la réalisation est d'une année :

$$VAN = I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^n}$$

✓ Si la réalisation dépasse une année :

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{I_0 + F_t}{(1+i)^n}$$

F_t : Flux de trésorerie à la période (t).

i : Taux d'actualisation ou taux d'intérêt.

n : Période (en années, mois, etc.).

I_0 : Investissement initial (ou coût du projet).

Règle de décision

- La valeur de l'entreprise augmente de la Valeur Actuelle Nette (VAN) du projet réalisé.
- Un projet à VAN positive constitue un enrichissement : il doit être accepté.
- Un projet à VAN négative représente un appauvrissement : il doit être rejeté.

Avantages et Inconvénients

- **Avantages**
 - Elle prend en compte tous les flux de trésorerie.
 - Elle met en évidence l'augmentation de richesse initiale si le projet est réalisé.

²⁰ HARB E, VERYZHENBKO I, DURAND X, «Finance » 2ème Édition, France, 202, p139.

- **Inconvénients**

- En pratique, il est difficile de déterminer le taux d'actualisation utilisé pour les calculs de la VAN
- La VAN est une valeur absolue, donc elle ignore la taille de projet.

1.2.3.2 Le taux de rentabilité interne (TRI)

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux d'actualisation qui annule la valeur actualisée nette VAN²¹ telle que :

$$\text{VAN} = 0$$

$$\text{VAN} = I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} = 0$$

Règle de décision

- Il est intéressant d'investir dans le projet lorsque son TRI est supérieur au taux d'actualisation.
- Il s'agit d'un critère d'aide à la décision assez intuitif. Plus la valeur du TRI est élevée plus le projet sera intéressant

Avantages et inconvénients

- **Avantages**

- Le TRI a l'avantage d'être plus intuitif que la VAN puisqu'il est exprimé en termes relatifs
- Il constate l'augmentation de la richesse initiale si le projet est réalisé.
- Il fournit une mesure de performance en pourcentage

- **Inconvénients**

- Lorsque le projet engendre à la fois des flux de trésorerie négatifs (pertes) et positifs (profits), le Taux de Rentabilité Interne (TRI) peut ne pas être unique. Dans ce cas, plusieurs TRI peuvent exister pour un même projet ce qui rend la prise de décision d'investissement plus complexe et moins fiable

²¹ BENABDALLAH S, TWARABIMENYE P « Évaluation financière de projet » Edition, France, 2023, p40

1.2.3.3 Le délai de récupération (DR)

Le délai de récupération (DR) est la période requise pour que la somme des flux monétaires futurs générés par l'exploitation du projet égale la mise de fonds initiale (capital investi)²²

Règle de décision

- Pour des projets indépendants, on accepte les projets dont le délai de récupération est inférieur au délai de récupération maximal fixé l'entreprise
- Pour des projets mutuellement exclusifs, on choisit le projet ayant le délai de récupération le plus court à condition qu'il soit inférieur au délai de récupération maximal.

Avantages et inconvénients

- **Avantages**

- Le DR est facile à comprendre et à appliquer, ce qui le rend accessible même sans outils financiers complexes.
- Il est particulièrement pertinent lorsque l'entreprise dispose de ressources financières restreintes et doit choisir entre plusieurs projets à lancer
- Le DR permet d'estimer la période pendant laquelle l'investisseur est exposé à des risques exogènes, c'est-à-dire des risques extérieurs au projet.

- **Inconvénients**

- Le DR ne prend pas en compte les flux monétaires générés après la période de récupération

1.2.3.4 Le délai de récupération actualisé (DRA)

Le Délai de Récupération Actualisé (DRA) représente la durée nécessaire pour que la somme des flux monétaires nets actualisés rembourse l'investissement initial. Sa méthode de calcul est similaire à celle du délai de récupération classique, à la différence

²²BENABDALLAH S, TWARABIMENYE P, « Évaluation financière de projet » Edition, France, 2023, p36

que le DRA prend en compte les flux nets actualisés, c'est-à-dire corrigés de la valeur temporelle de l'argent²³

Règle de décision

- La règle est la même que le DR.
- Le DRA est plus long que le DR puisque les flux actualisés sont plus faibles que les flux non actualisés

Avantages et inconvénients

- Le DRA et le DR partagent les mêmes avantages et inconvénients, sauf que le DRA permet de tenir compte de la valeur temporelle des flux monétaires

1.2.3.5 L'indice de probabilité (IP)

L'indice de profitabilité mesure la valeur des flux de trésorerie que génèrent un projet ou un outil par rapport au montant investi pour le mettre en place²⁴.

C'est un outil d'aide à la décision utilisé pour évaluer la pertinence d'un projet. Il est possible de le calculer à partir de deux formules différentes :

$$\text{La première formule : } \mathbf{IP} = \sum_{t=0}^n \frac{CF (1+a)^{-t}}{I_0}$$

$$\text{La deuxième formule : } \mathbf{IP} = \frac{1+VAN}{I_0}$$

Règle de décision

-Pour pouvoir lire l'indice de profitabilité et l'interpréter, il est indispensable de choisir le bon taux d'actualisation de même, il faut avoir une parfaite maîtrise du calcul des flux de trésorerie.

-Il est préférable d'utiliser plusieurs indicateurs pour évaluer l'intérêt d'un investissement, tels que la valeur actualisée nette (VAN) ou le taux de rendement interne (TRI).

²³BENABDALLAH S, TWARABIMENYE P « Évaluation financière de projet» Edition, France, 2023, p37

²⁴<https://blog.hubspot.fr/sales/indice-de-profitabilite> consulté le 14 /04 /2025 à 16h

2. L'évaluation économique d'un projet d'investissement

Dans cette partie, nous allons définir et analyser l'évaluation économique d'un projet d'investissement, ces méthodes et son importance.

2.1 Définition de l'évaluation économique

L'évaluation économique est un outil essentiel pour mesurer l'impact des projets sur la société. Il est donc important de proposer plusieurs définitions :²⁵

Selon une approche générale, elle vise à « La recherche d'indicateurs permettent d'apprécier les effets positifs et négatifs d'un programme, du point de vue de la collectivité et tenant compte des objectifs économiques et sociaux définis au préalable »

Pour Patton (2002), elle correspond à « Une recherche délibérément orientée vers l'aide à la décision et à l'amélioration du bien-être collectif. Elle vise, sur la base d'informations pertinentes, à poser un jugement sur une intervention afin de lui apporter des ajustements ou encore d'améliorer des interventions ultérieures »

L'évaluation économique d'un projet dépasse les seules considérations financières. Elle adopte le point de vue de la collectivité, qu'il s'agisse de l'État ou d'une entité locale, en s'attachant à mesurer la contribution du projet au développement global, tant sur le plan économique que social.

Parmi les principaux critères mobilisés figurent :²⁶

- La rentabilité financière, base de toute analyse
- Les coûts et bénéfices collectifs, reflétant les impacts pour la société dans son ensemble.
- Le volume et les modalités de financement, qui conditionnent la mise en œuvre du projet.
- La création ou la préservation d'emplois, enjeu central pour l'économie locale ou nationale.
- La comparaison avec d'autres projets similaires, afin d'évaluer la pertinence relative de l'investissement.

²⁵ LAMARI M. « Performance économique des politiques publiques : Évaluation des coûts-avantages et analyse d'impacts contrefactuels ». 1^{re} édition, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2022.

²⁶ https://www.persee.fr/issue/tiers_0040-7356_1963_num_4_13 consulté le, 4 .04.2025

- Les effets sur la balance des paiements, notamment en termes d'importations ou d'exportations.

2.2 Les méthodes d'évaluation économique

Deux approches (méthodes) principales sont généralement utilisées pour l'évaluation économique :

- La méthode de prix de référence.
- La méthode des effets.

2.2.1 La méthode de prix de référence

« La méthode des prix de référence ne cherche pas à savoir comment se force de dire si les avantages du projet sont supérieurs à leurs coûts et, en conséquence, si le bénéfice étant positif le projet peut être raisonnablement réalisé »²⁷.

La méthode des prix de référence permet de :

- Identifier les perturbations provoquées par le projet dans l'économie nationale.
- Classer ces perturbations en coûts et avantages économiques.
- Mesurer les coûts et les avantages économiques et on choisit pour cela un nouveau système de prix.
- Comparer ces coûts et ces avantages à l'aide de divers critères permettant un classement entre les projets.

Donc, cette méthode cherche avant tout à évaluer le bénéfice qu'un projet peut générer. Elle repose sur un principe économique fondamental : un projet est jugé favorable si les avantages qu'il procure, généralement mesurés par ses recettes, excèdent les coûts qu'il entraîne, estimés à partir de ses dépenses.

Contrairement à d'autres approches plus globales, cette méthode ne s'intéresse pas à l'intégration du projet dans l'économie nationale, mais se limite à déterminer si ses bénéfices sont supérieurs à ses coûts, et donc s'il peut raisonnablement être mis en œuvre.

²⁷ YVES S, « Evaluation financière des projets », 2^{ème} édition, Paris, P 200.

2.2.2 La méthode des effets

« La méthode des effets ne diffère pas de la méthode précédente quant à ses objectifs. Elle consiste à apprécier la valeur d'un projet à partir de la mesure de ce projet sur l'ensemble de la collectivité »²⁸

Cette méthode consiste à un examen des conditions préalables du projet généré par ce projet. Pour ce rapprochement, il est nécessaire donc :

- Identifier les visibles significatives entre la situation économique sans et avec le projet.
- Estimer les coûts et les avantages du projet.
- Mesurer ces différences.
- Déterminer la relation entre les coûts et les avantages.

Enfin, cette méthode vise à mettre en évidence l'intégration d'un projet dans l'économie nationale. Elle repose sur une connaissance approfondie du contexte national, en particulier de la structure de l'appareil productif. Son intérêt principal réside dans sa capacité à mesurer l'impact réel du projet au-delà de ses seules performances internes, en identifiant les dynamiques économiques qu'il peut déclencher à différents niveaux.

2.3 La différence entre l'évaluation financière et l'évaluation économique

L'évaluation économique de projet et l'évaluation financière de projet sont deux approches différentes pour évaluer la viabilité et la rentabilité d'un projet. Cependant, elles diffèrent sur plusieurs aspects.²⁹

2.3.1 Évaluation économique de projet

L'évaluation économique de projet, aussi connue sous le nom d'analyse coût-bénéfice, est une méthode utilisée pour évaluer la rentabilité d'un projet du point de vue de la société dans son ensemble. Elle prend en compte les coûts et les bénéfices pour l'ensemble de la société, y compris les effets externes qui ne sont pas directement liés au projet lui-même.

²⁸ JACKY K, « Le choix des investissements » DUNOD Edition, Paris, 2003, P.99.

²⁹ <https://www.studocu.com/fr/user/gianna-cardo/34619329>, consulté le 01/05/2025 à 9 :00 h

Principales caractéristiques :

- Elle prend en compte les coûts et les bénéfices pour l'ensemble de la société.
- Elle inclut les effets externes, tels que les impacts environnementaux et sociaux.
- Elle utilise une perspective à long terme.

2.3.2 Évaluation financière de projet

L'évaluation financière de projet, en revanche, est une méthode utilisée pour évaluer la rentabilité d'un projet du point de vue de l'investisseur. Elle se concentre sur les coûts et les bénéfices directs pour l'investisseur, sans tenir compte des effets externes.

Principales caractéristiques :

- Elle se concentre sur les coûts et les bénéfices directs pour l'investisseur.
- Elle ne prend pas en compte les effets externes.
- Elle utilise une perspective à court terme.

En résumé, l'évaluation économique de projet et l'évaluation financière de projet sont deux méthodes d'évaluation qui se concentrent sur différents aspects d'un projet. L'évaluation économique de projet se concentre sur l'impact global sur la société, tandis que l'évaluation financière de projet se concentre sur la rentabilité pour l'investisseur.

3. La nécessité de concordance entre les deux évaluations

La nécessité de concordance entre les deux évaluations d'un projet d'investissement tient à leur complémentarité pour une prise de décision équilibrée.

3.1 La concordance des deux méthodes

Ces deux méthodes permettent généralement d'acquérir une bonne compréhension de l'économie, bien qu'elles présentent certaines divergences mineures³⁰.

³⁰ OUYOUGOUTE L, SMAL M, « Évaluation d'un projet d'investissement : Cas de l'entreprise ICHN-Lait Bejaïa ». Mémoire de Master, Université Abderrahmane Mira de Bejaïa, 2021.

3.1.1 La bonne concordance :

Les deux méthodes présentent sensiblement la même approche en matière partiels pris en compte au moment de la sélection des projets, tel que :

- L'amélioration de la répartition de la richesse
- La réduction de la dépense extérieure

3.1.2 Assez bonne concordance

En ce qui concerne les résultats des calculs, la méthode des effets s'appuie sur les prix internes c'est-à-dire les quantités et les prix du marché local. À l'inverse, la méthode des prix de référence repose principalement sur les prix internationaux et les coûts d'opportunité.

4. La relation existante entre les deux évaluations

L'évaluation financière se concentre sur les intérêts des investisseurs, l'évaluation économique s'assure que ces projets favorisent le bien-être collectif, mais les évaluations peuvent aussi se concurrencer, pour illustrer ces relations en deux catégories suivantes³¹ :

4.1 Relation de complémentarité

L'évaluation économique intervient en complément de l'évaluation financière, en s'appuyant initialement sur les mêmes flux. Elle enrichit toutefois l'analyse en intégrant une perspective collective apportant ainsi des critères supplémentaires.

4.2 Relations de domination ou de concurrence

En principe, les critères économiques devraient primer sur les critères financiers, notamment lors de la comparaison entre différentes variantes de projet. Cependant, privilégier l'option économiquement la plus pertinente implique parfois d'accepter une rentabilité financière moindre.

³¹HOUDAYER R, « Évaluation financière des projets » 2ème Édition, paris, p33

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

Deux cas de figure permettent de justifier ce compromis :

Premièrement : dans le cadre d'un projet public dont l'objectif principal n'est pas la rentabilité financière mais l'utilité collective à condition bien sûr que le projet reste viable.

Deuxièmement : dans le cas d'un projet privé lorsque des conditions de financement favorables (avantages fiscaux, subventions) permettent de compenser un rendement financier inférieur. La rentabilité des capitaux propres peut alors servir d'indicateur de cette compensation. En revanche, si aucun avantage spécifique ne vient appuyer cette logique, il devient difficile de faire accepter un choix économiquement justifié mais financièrement défavorable.

Enfin, on distingue que la relation entre les deux évaluations repose sur leur interdépendance : une analyse financière solide peut contribuer à renforcer la faisabilité économique globale d'un projet, tout comme une évaluation économique favorable peut justifier l'allocation de ressources financières importantes. En somme une intégration harmonieuse de ces deux approches permet de maximiser la création de valeur à la fois pour les investisseurs et pour la société dans son ensemble

Conclusion

Dans ce chapitre nous avons présenté les principaux outils d'évaluation d'un projet d'investissement, notamment l'étude technico-économique et les méthodes d'analyse financière. Ces outils permettent d'apprécier la faisabilité et la rentabilité d'un projet, facilitant ainsi une prise de décision éclairée. Une bonne évaluation garantit une allocation optimale des ressources et réduit les risques, assurant la réussite du projet.

Chapitre III :
Etude de cas évaluation d'un
projet D'investissement

Introduction

Ce chapitre vise précisément à illustrer les différentes étapes d'analyse d'un projet d'investissement, depuis la présentation de l'environnement financier jusqu'à l'évaluation détaillée d'un projet spécifique. Pour cela nous avons choisi de nous appuyer sur l'expérience de la CNEP Banque Algérie, une institution financière majeure dans le financement des projets économiques en Algérie.

Le projet analysé concerne la création d'une clinique dentaire privée sous forme d'EURL pour laquelle une demande de financement a été soumise à cette banque.

Cette étude de cas est structurée en deux sections :

- La première section dresse un panorama général de la CNEP Banque, ses missions, ses mécanismes de financement et son rôle dans le soutien à l'investissement privé.
- La seconde section est consacrée à la présentation détaillée du projet d'investissement étudié, en mettant l'accent sur les caractéristiques techniques économiques et financières de la clinique dentaire.

À travers cette étude, l'objectif est de mieux comprendre les critères d'éligibilité au financement bancaire et les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la viabilité d'un projet

Section 01 : présentation de l'établissement d'accueil

Dans cette section, nous allons présenter l'établissement d'accueil, son historique ainsi que les différentes étapes de son évolution, telles qu'elles nous ont été communiquées durant notre période de stage allant du 25 janvier 2025 au 10 mars 2025.

1. Historique de la CNEP banque

La caisse Nationale d'épargne et de prévoyance Banque, par abréviation « CNEP Banque », est un établissement public doté de la personnalité civile et d'une autonomie financière.

Elle a été créée par la loi N°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.

Chapitre III : Étude de cas évaluation d'un projet D'investissement

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.

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

Cette période était celle de la et 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).

- **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.

- **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.

Chapitre III : Étude de cas évaluation d'un projet D'investissement

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

- **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 champs d'action aux produits autrefois l'apanage des banques primaires et ce par décision N°01/97 du 09/06/1997 émanant du ministère des finances.

Suite à cette décision ministérielle, la CNEP est érigée sous la forme d'une société par Actions (SPA). Le capital social de la CNEP Banque est fixé à 14 milliards de dinar divisé en 14 000 actions de 1000DA chacune.

La CNEP Banque a été immatriculée au registre de commerce en date du 24/12/2000 sous le numéro 00138291300, aussi tous les dirigeants ont été agréés par le gouverneur de la banque d'Algérie.

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

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

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

- **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 :

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

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

2. Organisation de la CNEP Banque

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

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

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion de l'administration et de l'instruction dans le cadre des activités statutaires de cette dernière et des plans financiers nationaux :

- Il décide de son organisation générale et arrête les règlements intérieurs sur proposition du Président Directeur Général.
- Il décide des actions judiciaires à introduire

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

Chapitre III : Étude de cas évaluation d'un projet D'investissement

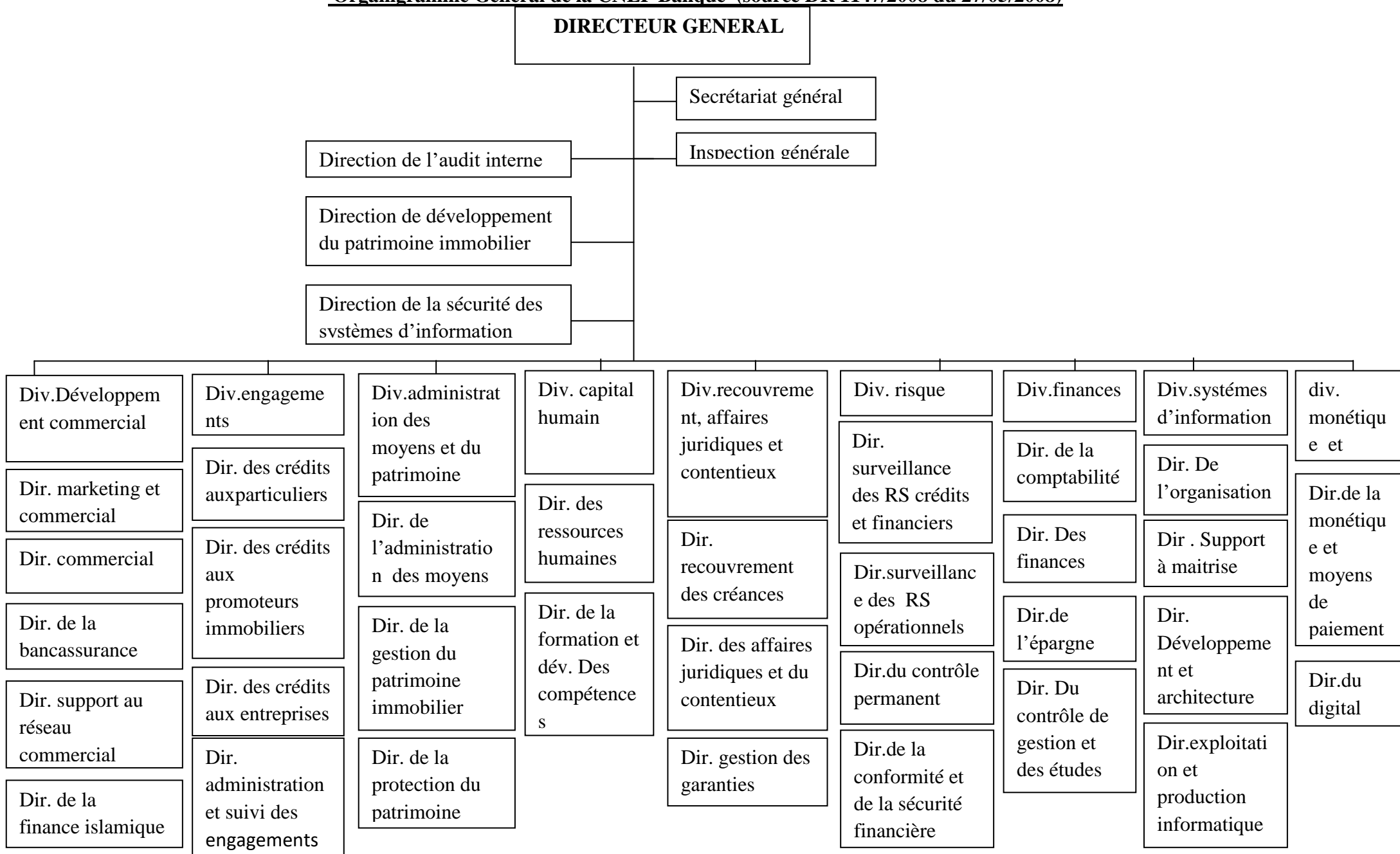
Le contrôle du fonctionnement de l'institution est assuré par un commissaire aux comptes agréé par le ministère de l'économie et des finances. Les activités commerciales et administratives de ses agences sont encadrées par quatorze Directions de Réseaux, à compétence géographique déterminée sur la base 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 repris dans la page suivante.

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Organigramme Général de la CNEP Banque (source DR 1147/2008 du 27/05/2008)



3. Missions et opérations de la CNEP Banque

Dans ces missions et opérations de la CNEP Banque, on distingue principalement :

3.1 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.
- ✔ Le financement des entreprises.

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 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.

3.2 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.

3.3 Présentation du Réseau de Tizi -Ouzou

La Direction du Réseau est une structure hiérarchique et de soutien aux agences implantées au niveau de sa circonscription territoriale, définie par voie réglementaire, elle exerce au niveau régional toute fonction déléguée par la Direction Générale.

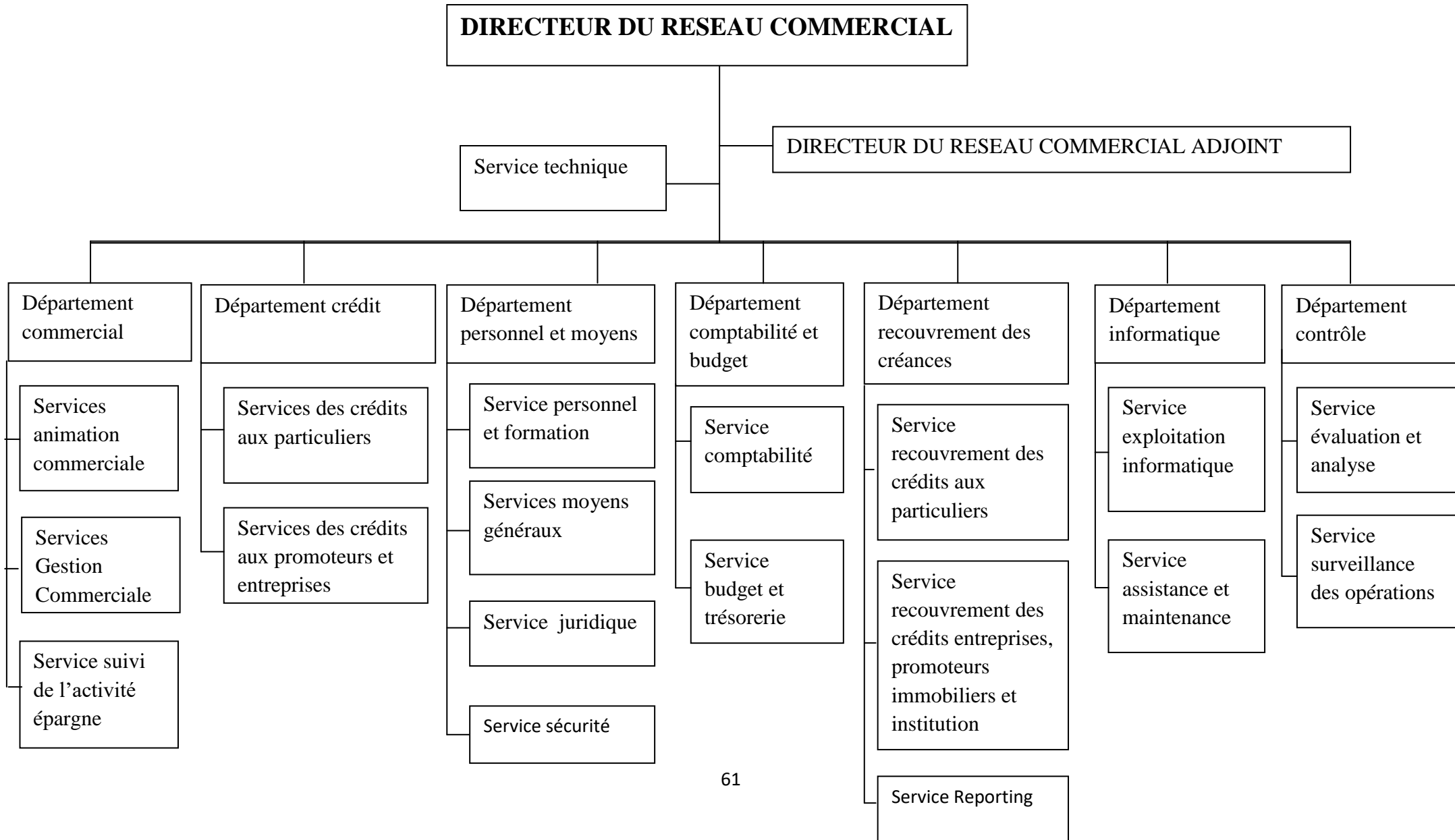
Le document portant organisation Générale de la CNEP Banque retrace ainsi les missions de la Direction du réseau :

- ✔ Gérer, développer et rentabiliser le fonds de commerce de la banque.
- ✔ Veiller à l'application stricte du dispositif réglementaire global de la banque.
- ✔ Diffuser et vulgariser les textes réglementaires reçus des Directions centrales.
- ✔ Servir de feed Back d'information aux structures centrales quant aux difficultés rencontrées dans l'application de textes.
- ✔ Veiller à l'application stricte de la politique de contrôle de la banque et à la prise en charge effective des remarques ou réserves émises par les organes de contrôle de la banque.

La Direction du Réseau est structurée en cinq départements. L'organisation générale d'une Direction du réseau est reprise dans l'organigramme de la page suivante.

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Organigramme Général d'une Direction de Réseau



La Direction du Réseau de TIZI OUZOU a été créée en 1993. Elle compte 15 Agences réparties sur les territoires de 03 wilayas : Boumerdès (1 agence), Tizi-Ouzou (09 Agences), Bouira (05 Agences).

En termes d'effectif le Réseau compte près de 300 employés (siège Réseau et Agences) dont 40% sont des cadres. L'effectif du réseau de Tizi Ouzou est aussi jeune et plus de 35% des cadres sont de formation universitaire.

La Direction Du réseau compte investir dans l'ouverture de nouvelles agences dans les régions à forte densité de population et qui représentent un intérêt certain en matière de collecte de l'épargne et de placement des crédits. C'est ainsi que dans le cadre du plan de développement du réseau à moyen terme, l'ouverture d'agences dans les localités de Mekla, Azzefoun, Tigzirt est prévue.

Section02 : étude d'un crédit d'investissement

Afin d'illustrer le processus de traitement des dossiers de demande de crédit, nous commencerons par détailler les différentes étapes de validation d'un crédit d'investissement, depuis l'instruction en agence jusqu'à la décision finale. Ensuite, nous illustrerons cette démarche à travers l'analyse concrète d'un dossier client : le projet de création d'une clinique dentaire.

1. Processus de traitement du crédit d'investissement à la CNEP Banque

Le traitement d'un dossier de crédit d'investissement à la CNEP Banque suit un processus rigoureux et structuré, impliquant plusieurs acteurs et étapes clés.

1.1 Au niveau de l'agence

L'agence joue un rôle central dans le traitement du crédit, avec des responsabilités réparties selon une procédure définie.

1.1.1 Le chargé de la clientèle

Le processus débute avec le Chargé de la Clientèle (CCPE), qui accompagne le client dans la constitution du dossier visant :

- vérification des pièces justificatives
- Explication des formalités

- Etablissement d'un procès-verbal d'entretien.

Le dossier doit être complet et conforme aux exigences administratives, juridiques, techniques et financières.

Une fois finalisé, le dossier passe par un double contrôle de recevabilité :

- Le Front-Office valide la conformité initiale ;
- Le Back-Office confirme la cohérence administrative avant transmission à l'Analyste de Crédit.

1.1.2 L'analyste de crédit

L'Analyste de Crédit intervient après la validation administrative du Back-Office pour mener une expertise complète du dossier selon une démarche rigoureuse et multidimensionnelle. Elle débute par :

- Dépouillement du dossier et vérification de sa conformité en cochant la check-list.
- Consultation de la Centrale des Risques des Entreprises et des Ménages (CREM).
- Consultation de la centrale des impayés via un applicatif dédié.

Ensuite une phase d'authentification est engagée, visant à :

- Valider les documents fiscaux, parafiscaux et du registre de commerce. En cas de document non authentique, rejet immédiat du dossier.
- Établissement de lettres de demande d'authentification envoyées aux administrations concernées (Impôts, CNAS, CASNOS).

Après examen, le dossier est soumis au Comité de Crédit de l'Agence (CCA) pour avis, avant d'être transmis à la Direction du Réseau Commercial avec les rapports et procès-verbaux nécessaires. Ce processus garantit une évaluation complète et sécurisée des demandes de crédit, tout en assurant un accompagnement personnalisé du client.

1.2 Au niveau de la direction de réseau commercial

Cette étape implique le traitement du dossier au niveau de la direction de réseau commercial, qui joue un rôle clé dans la vérification et l'analyse des informations transmises.

1.2.1 La réception du dossier

Lors de la réception, le Chef de Département Financement vérifie soigneusement la complétude du dossier transmis par l'agence. En cas de documents manquants, un procès-verbal est établi avec un délai de 48 heures pour compléter le dossier. Si le dossier est complété dans le délai, le chef de département accuse réception du dossier, sinon le dossier doit être restitué à l'agence.

1.2.2 L'analyse du dossier

Une fois validé, le dossier est confié à un analyste de crédit qui procède à un examen approfondi en s'appuyant sur l'étude préliminaire réalisée par l'agence. Cette méthodologie structurée permet d'assurer à la fois l'efficacité du processus et la fiabilité de l'évaluation du risque crédit. Cette évaluation comprend plusieurs volets essentiels :

➤ L'analyse juridique et technique

Vérifie la conformité des documents légaux, la validité des garanties et la cohérence des devis avec les prix du marché

➤ L'évaluation managériale

Examine les compétences, l'expérience et la crédibilité des dirigeants à travers leurs CV et les comptes-rendus d'entretien

➤ L'étude de marché

Analyse la position concurrentielle, la solvabilité de la clientèle cible, ainsi que la stabilité des fournisseurs et la pertinence de la stratégie commerciale.

➤ L'analyse financière

La CNEP Banque conduit une analyse financière exhaustive pour évaluer la solvabilité des entreprises candidates au crédit. Cette évaluation porte principalement:

- ✓ L'examen des comptes et ratios financiers, incluant le chiffre d'affaires, les soldes intermédiaires de gestion, ainsi que les indicateurs de rentabilité et de solvabilité
- ✓ L'analyse structurelle du business model, des flux de trésorerie et des scénarios prévisionnels, incluant une projection pessimiste

Après l'établissement d'une fiche d'étude détaillée, le Comité de Crédit Régional (CCR) examine le dossier et rend un avis motivé, précisant les conditions d'octroi le cas échéant. La décision est ensuite transmise à la Direction Centrale avec l'ensemble des rapports d'analyse.

Pour les dossiers acceptés, la banque procède à la formalisation des conventions, à la vérification des garanties et au déblocage progressif des fonds. Un suivi rigoureux est ensuite mis en place, comprenant un suivi mensuel des comptes, des contrôles trimestriels de l'avancement des projets, la collecte annuelle des états financiers et une surveillance attentive des échéances de remboursement.

2. Présentation de la fiche d'étude

Après avoir présenté les différentes étapes du processus de traitement d'un dossier de crédit, nous allons maintenant nous concentrer sur une étude de cas concrète la création d'une clinique dentaire.

2.1 Présentation de client

- Raison sociale/ Nom et Prénom : CLINIQUE DENTAIRE
- Gérant : client X
- Date de naissance : 12/01/1970
- Registre de commerce : 16/00-0010891B29
- Siège social : Commune et Wilaya de Tizi-Ouzou.
- Date de création : 02/03/2019
- Capital social : 100 000.00 DA
- Statut juridique : Personne morale EURL
- Activité : chirurgie dentaire /clinique de médecine dentaire
- Agrément : arrêté n°40 de la 02/03/2019 de la portant autorisation d'ouverture de cabinet de chirurgie dentaire.

2.1.1 Situation fiscale et parafiscale bancaire

- Situation fiscale : Néant
- Situation parafiscale : A jour
- Situation des impayés : ne figure pas
- Situation de centrale des risques : ne figure pas

2.1.2 Relation bancaire concernant le client X

Le client X a déjà bénéficié d'un crédit aux particuliers pour l'achat d'un local commercial (Object de l'aménagement sollicité)

La fiche de recouvrement le 13/11/2019 du client est détaillée comme suit :

- Prêt
- Montant du crédit : 25 346 000 DA
- Date d'octroi : 14/03/2018
- Montant de l'échéance : 266 387.96 DA
- Durée de crédit : 15 ans
- Taux d'intérêt : 5.75% / 7%
- Capital restant : 24 243 003.58 DA
- Impayé à ce jour : 00.00 DA (situation à jours)

2.2 Présentation du projet

Pour mieux cerner la portée de cette initiative, il est essentiel de présenter le projet .

2.2.1 Projet objet de financement

Il s'agit d'une création d'une clinique de médecine dentaire sans hospitalisation. Ce projet s'inscrit dans le secteur sanitaire.

La relation sollicite un financement combiné entre l'acquisition d'équipements et les travaux d'aménagement.

La clinique sera composée, telle décrite dans l'étude technico-économique de :

- 5 salles de soins équipées de 5 fauteuils dentaires.
- 2 salles d'attente pour les patients.
- Un hall pour la réception et le renseignement des patients.
- Un bureau pour les réunions des médecins dentaires.

2.2.2 Caractéristiques techniques du projet

Le ministère de la santé a établi la décision N°40 du02/03/2019. Portant sur l'autorisation de réalisation d'un Etablissement privé de santé non hospitalier spécialisé dans la chirurgie

dentaire.

La clinique est dénommée « Clinique de client X », elle sera spécialisée dans :

La Chirurgie dentaire, l'Orthodontie, la Prothèse dentaire et la pathologie et chirurgie buccale.

Capacité nominale de production : la décision prévoit l'installation de 5 fauteuils dentaires.

L'entrée en activité : 02/03/2019 selon le registre de commerce.

Nombre de postes prévu à créer : 13 suivant l'étude technico-économique.

2.2.3 Equipements à acquérir

La relation prévoit d'acquérir les équipements nécessaires pour le fonctionnement de la clinique elle bénéficie en effet des avantages du dispositif ANDI.

Le montant des équipements communiqués dans l'étude technico-économique est mentionné en HT. Après vérification, nous avons constaté que plusieurs équipements ne figurent pas dans la liste ANDI, c'est pour cela que nous avons recalculé le montant global des équipements en appliquant la TVA sur le matériel qui ne figure pas sur la liste.

Tableau N°5 : Liste des biens bénéficiant des avantages ANDI sont :

Equipement	quantité	Montant HT	Montant total
Fauteuil Sten s200 +aspiration	4	1 512 605.05	6 050 420.20
RVG cs 5200 castream +Kit étrier	4	344 537.82	1 378 151.28
Radio murale CS 2100 STD+déclencheur	5	235 294.12	1 176 470.60
Radio panoramique CS 8100 3D 8*9 S/C	1	5 294 117.65	5 294 117.65
Aspiration chirug.mobil ASP-JET6+KIT	1	226 890.76	226 890.76
Réseau système anti incendie	-	324 000.00	324 000.00
Réseau d'électricité	-	303 750.00	303 750.00
Réseau téléphonique et informatique	-	110 720.00	110 720.00
Réseau vidéo surveillance	-	507 450.00	507 450.00
Réseau système d'alarme	-	165 512.00	165 512.00
Total			15 537 482.49

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Tableau N°6 : Le détail de calcul du cout d'acquisition des équipements est le suivant

Equipement	Quantité	Montant HT	Montant TTC	Montant total
Fauteuil Sten s200 +aspiration	4	1 512 605.05	-	6 050 420.20
RVG cs 5200 castream +Kit étrier	4	344 537.82	-	1 378 151.28
Radio murale CS 2100 STD+déclencheur	5	235 294.12	-	1 176 470.60
Radio panoramique CS 8100 3D 8*9 S/C	1	5 294 117.65	-	5 294 117.65
Aspiration chirug.mobil ASP-JET6+KIT	1	226 890.76	-	226 890.76
Orion 40 ds scialitique avec bras multimédia	1	1 033 613.45	1 230 000.01	1 230 000.01
Fauteuil kyri gris mémoire de forme 72	1	1 050 420.17	1 250 000.00	1 250 000.00
Carte d'instruments mobile avec cordon seringue cordon turbine, cordon micromoteur et ultrasons satelec	1	1 260 504.20	1 500 000.00	1 500 000.00
Siege operateur ERGO- SEAT	1	70 588.24	84 000.01	84 000.01
Table pont	1	92 436.98	110 000.01	110 000.01
Compresseur DURR DENTAL	1	672 268.91	800 000.00	800 000.00
Réseau système anti incendie	-	324 000.00	-	324 000.00
Réseau d'électricité	-	303 750.00	-	303 750.00
Réseau téléphonique et informatique	-	110 720.00	-	110 720.00
Réseau vidéo surveillance	-	507 450.00	-	507 450.00

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Réseau système d'alarme	-	165 512.00	-	165 512.00
Coffre-fort digital TGG80 45 S	1	86 000.00	102 340.00	102 340.00
Matériel dentaire pro- forma FP 19/00333	-	11 474 481.59	13 654 633.09	13 654 633.09
Scanne : pro-forma FP19/00340	-	2 184 873.95	2 600 000.00	2 600 000.00
Montage équipements électriques FP 0750/19	-	1 638 655.46	1 950 000.00	1 950 000.00
Hydrauliques groupe électrogènes FP0850/19	-	1 344 537.82	1 600 000.00	1 600 000.00
Total	-	36 445 863.26	-	40 418 455.61

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

2.3 Travaux d'aménagement

L'estimation des travaux d'aménagement est de 13 555 827.28 DA

2.3.1 Etat d'avancement du projet

Suivant le devis descriptif, quantitatif et estimatif établie par le BET le 12/07/2019 des travaux d'aménagement :

- Le montant des travaux déjà réalisés est estimé à : 11 221 397,00 DA
- Le montant des travaux restant à réaliser est estimé à : 2 058 224.00 DA
- Taux d'avancement des travaux réalisés : 95.60 %

2.4 Analyse de la viabilité du projet

Avant de lancer un projet, il est essentiel d'en évaluer la viabilité afin d'en garantir la réussite a long terme.

2.4.1 Réputation et motivation pour le projet

Ce projet présente un fort potentiel tant sur le plan économique que social. La future clinique dentaire apportera une réelle valeur ajoutée en améliorant la qualité et la diversité des soins dentaires proposés. Elle permettra également la création de plusieurs emplois (chirurgiens-dentistes, assistants, techniciens de laboratoire)... etc.

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Ce projet ambitionne de dynamiser le secteur de la santé dans la wilaya de Tizi Ouzou, si la clinique parvient à se forger une réputation solide grâce à son personnel qualifié et à la qualité supérieure de ses prestations (rapidité de traitement, prise en charge efficace)

2.4.2 Étude de marché

Tableau N°7 : Résumé de l'étude de marche

Le marché	Les produits / services		La concurrence
	produits	prix	
Ce marché a un fort potentiel de croissance au niveau de la wilaya de Tizi-Ouzou, cette clinique sera la première clinique privée moderne exerçant des spécialités basées sur l'utilisation d'un matériel sophistiqué. En conséquence, cette dernière sera en position monopole	•Les Implants =	130 000 DA	La clinique bénéficie d'un emplacement stratégique, ce qui lui offre visibilité et attractivité. Elle est la première clinique privée spécialisée en chirurgie dentaire dans la région principale concurrente la clinique dentaire du CHU de Tizi Ouzou, dont la qualité de service reste inférieure. Selon la direction de la santé on recense actuellement 7 cabinets de chirurgiens-dentistes dans la ville.
	•Les Facettes =	50 000 DA	
	•Les Soins Dentaires divers =	1000 DA	
	•Les Couronnes =	25 000 DA	
	•Les Cornes Beau =	8000 DA	
	•Extraction de Dents =	1200 DA	
	•Détartrage =	2000 DA	
	•Radiologie Panoramique =	1500 DA	
	•Les Traitements =	3000 DA	
	• Le Blanchiments =	30 000 DA	
•Les Prothèses Adjointes =	40 000 DA		

Source : établie par nous même

Après étude de marché on conclut que le projet est viable

2.5 Moyens et ressources personnelles

Suivant le contrat de location notarié N° 1385370.du 15/08/2018, le client X est le propriétaire du la location bénéficiant d'un crédit au particulier auprès de l'agence CNEP-banque.

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Le cabinet est en location pour une durée de 09 ans renouvelable à partir du 16/07/2018

Le client X est titulaire d'un compte courant au nom de la clinique, un compte chèque personnel et un compte épargne dont le délai est mentionné plus haut (rubrique relation bancaire).

Le gérant exerce le métier de chirurgien-dentiste depuis 2003, il est notamment directeur d'un pôle dentaire à Paris depuis 2007 à nos jours

2.6 Schéma d'investissement et de financement proposé par le département financement

La limite du crédit à accorder pour un client de la banque dans le cas d'un primo investissement est de 60% du coût global du projet. En effet, 60% du prix global est égale à 32 218 845,97

Il est à signaler que le coût global du projet s'élève à 53 698 076,61 DA suivant notre estimation, la différence entre notre estimation et celle du client est égale au montant de la TVA des équipements que le client n'a pas pris en considération.

Sachant que le client sollicite 32 938 300,22 DA dans la demande de financement, il a fourni une demande le 25/06/2019 (jointe au dossier) pour l'acquisition du groupe électrogène qui s'élève à 3 550 000,01 DA TTC sur fonds propres.

Remarque

Selon l'étude technico-économique établie par le client, nous constatons qu'il a sollicité un crédit de **32 938 300,22 DA** (soit 66% du projet) pour financer l'acquisition des équipements.

Tableau N°8 : Le schéma de financement se présente comme suit :

Investissements	Montant	%	Financement	Montant	%
aménagement	13 279 621,00	25%	Fonds propres	21 479 230,64	40%
équipements	40 418 455,61	75%	Crédit à moyen terme	32 218 845,97	60%
Total	53 698 076,61	100%	Total	53 698 076,61	100%

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

2.6.1 Répartition des quotités de financement :

Tableau N°9 : Répartition des quotités de financement

Investissements	Montant	Apport du promoteur	%	Concours bancaire	%
aménagement	13 279 621.00	13 279 621.00	100%	-	0%
équipements	40 418 455.61	8 199 609.64	20%	32 218 845.97	80%
Total	53 698 076.61	21 479 230.64	40%	32 218 845.97	60%

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

Les travaux d'aménagement ont été réalisés à 95.60 % suivant le rapport BET

Tableau N°10 : Répartition des quotités de financement des équipements à acquérir

Les équipements a qu'on propose sur le financement total sur fonds propres 100 % sont :

Désignation	Montant HT	TVA	TTC/DA
Réseau système anti incendie	324 000.00	-	324 000.00
Réseau d'électricité	303 750.00	-	303 750.00
Réseau téléphonique et informatique	110 720.00	-	110 720.00
Réseau vidéo surveillance	507 450.00	-	507 450.00
Réseau système d'alarme	165 512.00	-	165 512.00
Coffre-fort digital TGG80 45 S	86 000.00	102 340.00	102 340.00
Montage équipements électriques FP 0750/19	1 638 655.46	1 950 000.00	1 950 000.00
Hydrauliques groupe électrogènes FP0850/19	1 344 537.82	1 600 000.00	1 600 000.00
Total			5 063 772.01

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

Tableau N°11 : Les équipements restant à financer sur fonds propres et sur crédit bancaire sont répartis suivants les quotités suivantes :

Equipements	Montant total	Fonds propres (9%)	Crédit (91%)
Fauteuil Sten s200 +aspiration	6 050 420.20	536 651.26	5 513 768.944
RVG cs 5200 castream +Kit étrier	1 378 151.28	122 237.23	1 255 914.048

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

Radio murale CS 2100 STD+déclencheur	1 176 470.60	104 348.86	1 072 121.744
Radio panoramique CS 8100 3D 8*9 S/C	5 294 117.65	469 569.85	4 824 547.803
Aspiration chirug.mobil ASP- JET6+KIT	226 890.76	20 124.42	206 766.338
Orion 40 ds scialitique avec bras multimédia	1 230 000.01	109 096.73	1 120 903.281
Fauteuil kyri gris mémoire de forme 72	1 250 000.00	110 870.66	1 139 129.342
Carte d'instruments mobile avec cordon seringue cordon turbine, cordon micromoteur et ultrasons satelec	1 500 000.00	133 044.79	1 366 129.342
Siege operateur ERGO-SEAT	84 000.01	7 450.51	76 549.501
Table pont	110 000.01	9 756.62	100 243.391
Compresseur DURR DENTAL	800 000.00	70 957.22	729 042.779
Matériel dentaire pro-forma FP 19/00333	13 654 633.09	1 211 118.53	12 443 514.563
Matériel dentaire pro-forma FP 19/00340	2 600 000.00	230 610.97	2 369 389.031
Total	35 354 683.610	3 135 837.63	32 218 845.976

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

2.7 Etude de la rentabilité du projet

2.7.1 Estimation du chiffre d'affaires par le Département Financement

Pour notre estimation du chiffre d'affaires prévisionnel de la première année, nous avons retenu les hypothèses suivantes :

- Le temps de travail prévu par le client X est de 22 jours par mois et 10 mois par ans.

(Même hypothèse que l'étude technico).

- Nous avons retenu 20% du nombre de patient à examiner par jour communiqués dans

l'étude technico, ce qui nous donne une estimation de 39 patients /jour pour les cinq fauteuils,

Chapitre III : Etude de cas évaluation d'un projet D'investissement

une moyenne de 7 patients /i par cabinet.

- Une évolution de 5% du chiffre d'affaires chaque année.

Tableau N°12 : Le détail du calcul du chiffre d'affaires est le suivant :

Désignation	Nombre de patient /j	Nombre de patient /j retenu	Patient/ mois	Prix unitaire	Chiffre d'affaire annuel
Les implants	4	1	18	130 000.00	22 880 000.00
Les facettes	6	1	27	50 000.00	13 200 000.00
Les soins dentaires divers	40	8	176	1 000.00	1 760 000.00
Les couronnes	25	5	110	25 000.00	27 500 000.00
Les cornes beau	20	4	88	8 000.00	7 040 000.00
Extraction de dents	20	4	88	1 200.00	1 056 000.00
Détartrage	10	2	44	2 000.00	880 000.00
Radiologie panoramique	40	8	176	1 500.00	2 640 000.00
Les traitements	20	4	88	3 000.00	2 640 000.00
Les blanchiments	5	1	22	30 000.00	6 600 000.00
Les prothèses adjointes	5	1	22	40 000.00	8 800 000.00
Total	195	39			94 996 000.00

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque

Pour une meilleure maîtrise des risques, nous allons encore stresser le chiffre d'affaires obtenu. Pour notre étude, nous avons retenu pour la première année d'entrée en exploitation 40% du chiffre d'affaires ci-dessus détaillé, ce qui nous donne une estimation de 37 998 400,00 DA par année donc un chiffre d'affaires de 7 599 680,00 DA par fauteuil annuellement équivalent à 759 968.00 DA par mois par fauteuil.

Remarque

Le nombre de patient par jour retenu est arrondi pour les deux rubriques les implants et les facettes

2.7.2 Les consommations de l'exercice

Elles représentent 40% de CA

Tableau N°13 : Le délai du calcul de la CAF :

Désignation	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5
Chiffre d'affaires	37 998 400	39 898 320	41 893 236	43 987 897.8	46 187 292.6	48 496 657.3
Consommations de l'exercice	14 773 520	15 512 196	16 287 805	17 102 197	17 957 394	18 650 204
Valeur ajoutée	23 224 880	24 386 124	25 605 430	26 885 700	28 229 897	29 846 453
EBE	13 423 152.0	14 094 309.6	14 799 025.0	15 538 975	9 645 992.03	11 216 359
Résultat net	3 515 897.57	4 978 417.8	6 054 395.6	6 287 498.2	725 168.50	10 717 525.46
CAF	10 790 932,2	11 917 072.8	12 745 575.8	12 925 064.7	8 642 070.87	8 252 494.60
Cumul CAF	10 790 932.0	22 708 005.1	35 453 580.9	48 378 645.7	57 020 716.61	65 273 211.21

Source : fiche d'étude remise par la CNEP banque.

Suivant le scénario retenu, on conclut que le projet est rentable dès la première année, dégageant un résultat net positif de 3515897.57 DA.

Le remboursement de l'emprunt va être assuré dès la 3^{ème} année avec un cumul de CAF de 35453580.9 DA.

➤ Hypothèses de calcul

- Impôts et taxes : 2% du Chiffre d'affaires.
- Amortissement des équipements: un montant de 8 083 691,12 DA/ans pour une durée de 5 ans.
- Frais financiers: taux d'intérêt : 5.25%.
- Frais personnels/frais divers/services extérieurs : suivant l'étude technico-économique.

➤ Avis de la chargée du dossier

Compte tenu de ce qui précède :

- La rentabilité prévisionnelle du projet qui est appréciable.
- L'expérience et la compétence remarquable du client dans le domaine de son activité.
- Le client est solvable suivant sa situation de recouvrement du crédit au particulier.
- Le besoin existant d'une prestation des services de chirurgie dentaire de qualité, en assurant un rapport qualité/prix appréciable.
- L'implantation du projet.

Nous sommes d'avis favorable pour participer au financement de ce projet selon les conditions ci-après :

Montant du crédit: 32 218 845.97 DA soit 60% du coût total du projet ;

Durée de crédit: six (06) ans dont une (01) année de différé ;

Taux d'intérêt: 5,25 %

Garanties à exiger :

- Garantie financière.
- Nantissement des équipements.

Conclusion

L'analyse menée à travers cette étude de cas met en lumière les différentes dimensions qui entrent en jeu dans l'évaluation d'un projet d'investissement, tant du point de vue de l'investisseur que de celui de l'établissement financier.

La CNEP Banque Algérie, en tant qu'acteur central dans le financement de projets d'utilité économique et sociale, joue un rôle stratégique dans le développement de secteurs essentiels tels que la santé, à travers l'exemple concret de la clinique dentaire en EURL, nous avons pu observer l'importance d'une structuration rigoureuse du projet, incluant une planification technique détaillée, une étude de marché solide et des prévisions financières réalistes.

Cette étude a permis de mettre en évidence l'approche prudente adoptée par les institutions bancaires notamment à travers l'analyse des flux de trésorerie prévisionnels du seuil de rentabilité et des garanties disponibles.

L'évaluation ne se limite donc pas à une simple lecture des chiffres mais intègre également des éléments qualitatifs tels que la compétence du promoteur et l'environnement réglementaire.

Ce cas pratique illustre de manière concrète les enseignements théoriques liés à l'analyse financière de projets et souligne la complexité des décisions d'investissement dans un contexte réel.

Il constitue ainsi un apport pertinent à la compréhension des enjeux liés à l'évaluation et au financement des projets dans une économie en développement comme celle de l'Algérie.

Conclusion générale

Conclusion générale

En conclusion, ce mémoire a abordé de manière approfondie le processus d'évaluation et de financement des projets d'investissement au sein de la CNEP Banque. L'objectif était d'examiner comment l'institution finance et sélectionne des projets, leur impact sur le développement économique et leur contribution à la pérennité financière de la banque.

Au cours de cette recherche, nous avons tenté de confirmer nos hypothèses, articulées autour de points principaux : les instruments d'évaluation utilisés, les politiques de gestion des risques dans les choix d'investissements.

Notre analyse révèle que la CNEP Banque utilise principalement des méthodes quantitatives rigoureuses, telles que l'analyse des flux de trésorerie actualisés, le calcul de la Valeur Actuelle Nette (VAN), du Taux de Rentabilité Interne (TRI), ainsi que des indicateurs complémentaires tel que le délai de récupération actualisé (DRA), le délai de récupération (DR) et l'indice de profitabilité (IP). Ces instruments permettent d'évaluer la rentabilité d'un projet et éclairer les décideurs dans leur choix d'investissement.

En outre, notre étude a démontré que la CNEP Banque adopte une politique de gestion des risques particulièrement prudente. En limitant le financement des projets jugés trop risqués, l'institution s'assure contre les aléas financiers. Afin d'atténuer ces risques, la banque surveille l'évolution de l'activité de ses emprunteurs, une stratégie qui lui permet de maintenir un équilibre entre prudence et soutien au développement.

Notre étude a confirmé les deux hypothèses qui ont été avancées initialement. Les techniques d'évaluation quantitative utilisées par la CNEP Banque, comme la VAN, le TRI et l'IP, témoignent d'une rigueur analytique nécessaire pour évaluer la rentabilité des projets. Par ailleurs, la politique de gestion des risques, même si prudente, garantit la sécurité financière de l'établissement et encadre les investissements.

Ces deux points sont donc confirmés, mettant en avant l'équilibre entre performance économique et sécurité financière à la CNEP banque.

Aucune œuvre réalisée par un être humain ne peut prétendre à la perfection. Nous sommes conscients de nombreuses imperfections de notre travail, mais nous souhaitons que nos lecteurs ne nous tiennent pas rigueur, mais qu'ils témoignent d'indulgences.

Conclusion générale

Ce sujet est passionnant car il offre de nombreuses pistes de recherche. Nous espérons que les contributions futures des autres étudiants approfondiront davantage cette question.

Bibliographie

Bibliographie

Ouvrages

1. AFITEP, « Dictionnaire de management de projet », AFNOR Éditions, 2010.
2. BALLAND S et BOUVIER A « Management des entreprises », Edition Dunod, Paris,
3. BANCEL F et RICHARRDI A, « Les choix d'investissement » Édition paris
4. BANCEL F et RICHARRDI A, Op.cit.
5. BARREAUD J, DELAHAVE Delahave F, « Gestion financière » Manuel & Applications, 14 éd, Dunod
6. BEN ABDALLAH Skander Tarabimenne peter, « Évaluation financière de projet» Édition, France, 2023.
7. BESSE I, LEQUIN Y et TESTON J, «Techniques & pratique des Affaires: Le Choix des investissements », Ed Publi-Union, 1976.
8. BOUGABA Abdellah, Op cit.
9. BOUGHABA Abdellah, « Analyse et évaluation des projets », Edition Berti, Alger, 2005.
10. CABANE P, « L'essentiel de la finance à l'usage des managers : Maîtriser les chiffres de l'entreprise », 3ème édition, France, 2014.
11. CHIHA K, «Gestion et stratégie financière», 2ème Edition, Bouzareah, Alger, 2006
12. COURTOT H, BOULENOUAR A, CHANTREUIL S, « Cycle de vie et typologies des projets », AENOR. « Collection Les essentiels du management », AFNORN Edition, 2021.
13. CONSO P, HEMICI F, « Gestion financière de l'entreprise» ,11^e Édition, Dunod, 2005, paris.
14. DAMODARAN A, «Finance d'entreprise, théorie et pratique, » 2ème Édition, Bruxelles, De Bock, 2006.
15. GARDES N, « Finance d'entreprise », Édition d'organisation, Paris, 2006.
16. HARB E et Veryzhenko Idurand, «Finance » 2ème Edition, France, 2024.
17. HOUDAYER R, «Evaluation financière des projets : Ingénierie de projet d'investissement» 2ème Edition, ECONOMICA, France, 1999.
18. JACKY K, « Le choix des investissements » Édition Dunod, Paris, 2003, «S Institut de Financement du Développement du Maghreb Arabe (IFDMA), Évaluation et financement des projets, Document de formation.

Bibliographie

19. JEAN Barreaux, JACQUELINE Delahaye, FLORENCE Delahaye, « Gestion financière » 14ème Édition.
20. JEAN-Guy D'egos, Stéphane Griffiths, «Gestion financière de l'analyse à la stratégie», Paris.
21. JEAN-Etienne Palard, CÉLINE Barrède, «Gestion financière» Edition, Paris, France.
22. KUBICKI M., MILANO C, « Le marketing mix : Les 4 P du marketing » ,1ère Édition, « Collection Business », 2015.
23. LAMARI Mustapha. «Performance économique des politiques publiques: Evaluation des coûts-avantages et analyse d'impacts contrefactuels ». 1^{ère} Édition, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2022
- Yves Simon, Evaluation financière des projets, 2eme édition, Paris.
24. MAES J, DEKOIS F, «La boîte à outils du chef de projet», édition, Dunod, 2023
25. MORLEY Chantal, « Management d'un projet système d'information: Principes, techniques, mise en œuvre et outils », 8ème Édition, Paris : Dunod, 2016.
26. OGIEN D, « Gestion financière de l'entreprise », 5ème Edition, Dunod. 2023.
27. POUPIN, A-S, « L'art du business plan : Construire votre projet, évaluer sa rentabilité et rassurer vos partenaires », 1er Edition, EYROLLES, France, 2022.
28. PETIT-DUTAILLIS C, « Le risque de crédit bancaire », Edition scientifique Riber, Paris, 1967
29. TAVERDET et POPIOLEK N, « Guide du choix d'investissement », Édition d'organisation, Paris, 2006.
30. VIZZAVONA P, « Gestion financière », BERTI, 8ème édition, Paris, 1991.

Lois

1-Loi 90-10 du 14 avril 1990.

Articles scientifiques

1. Amouye N (s.d.), « Étude technique d'un projet de développement », Institut Panafricain pour le Développement - Afrique Centrale (IPD-AC).

Bibliographie

Mémoires

1. Anari F, Raadi S, « Financement des petites et moyennes entreprises (PME) et contraintes de survie », Université Mohammed V de Rabat, Laboratoire de recherche en Finance, Politiques Economiques et Compétitivité de l'Entreprise, 2017.
2. OUYOUGOUTE L, SMALI M, « Evaluation d'un projet d'investissement : Cas de l'entreprise ICHN Lait Bejaïa », (Mémoire de Master, Université Abderrahmane Mira de Bejaïa, 2021
3. HADISLIMANE Salim et BELDIOUDI Sofiane, « Evaluation financière de la rentabilité d'un projet d'investissement : Étude de cas : NAFTAL - Station Tolga », Mémoire de master
4. MEDJAD Hamid, « L'évaluation d'un projet d'investissement : Cas pratique : NDWI », Mémoire de master, Université Abdelhamid Ibn Badis Mostaganem, 2021/2022.

Webographie

- 1-<https://www.joradp.dz/FTP/Jo-Francais/1990/F1990016.pdf>
- 2-<https://www.sage.com/fr-fr/blog/glossaire/investissement-definition-de-linvestissement-en-entreprise/>
- 3- https://fr.wikipedia.org/wiki/ISO_10006
- 4-<https://blog.hubspot.fr/sales/indice-de-profitabilite>
- 5-<https://www.persee.fr/issue/tiers>
- 6-https://fr.wikipedia.org/wiki/ISO_10006
- 7-[Norme AFNOR/http://.gestion-projet-informatique.Vivre-aujourd'hui.fr/projet-définition générale .Html](http://.gestion-projet-informatique.Vivre-aujourd'hui.fr/projet-d%C3%A9finition-g%C3%A9n%C3%A9rale.Html)

Annexes

Il appartiendra au banquier de vérifier si l'entreprise a bien su choisir, en prenant en considération la localisation du marché au quel le produit de celle-ci est destiné, la localisation de ses principaux fournisseurs...etc.

d) L'analyse de la conjoncture politico-économique

Il appartiendra au banquier de minimiser le risque lié au crédit en s'assurant que les possibles mutations de la conjoncture économique et/ou politique n'affecteront pas négativement l'entreprise postulante au crédit.

2.2. Analyse de la rentabilité future de l'entreprise :

a) rentabilité avant financement :

Cette analyse sera établie sur la base des états financiers prévisionnels et de l'étude technico économique présentée par le client, qui reflète l'incidence du projet, objet du financement, sur la rentabilité de l'entreprise.

➤ Elaboration de l'échéancier d'investissement :

L'échéancier d'investissement permet répartir les coûts unitaires et le coût global (par année ou total) des investissements envisagés.

Ce tableau récapitulatif comprend l'ensemble des investissements nécessaires à la réalisation du projet, le montant de chaque immobilisation, la date de leur acquisition ainsi que leurs durées de réalisation respectives.

Exemple d'un échéancier d'investissement : Soit un investissement dont la durée de réalisation et de trois (03) ans.

Unité : KDA

Années	01	02	03	Total
Frais préliminaires	100			100
Terrain	4 500			4 500
Constructions	5 200	1 000	800	7 000
Équipements			1 500	1 500
Installations annexes		200	100	300
Matériel roulant			1 100	1 100
Formation			300	300
Besoins en fonds de roulement			800	800
Imprévus			350	350
Total	9 800	1 200	450	15 950

➤ **Elaboration de l'échéancier d'amortissement :**

Ce tableau reprend les dotations aux amortissements annuelles relatives à chaque investissement amortissable de l'entreprise et ce durant toute la durée du crédit,

Ce tableau permet de déterminer la dotation annuelle globale et la valeur résiduelle des investissements (VRI) au terme de la période d'exploitation du projet.

Exemple d'un échéancier d'amortissement : Soit un investissement d'une durée de vie de 8 ans. Unité : KDA

Désignation	Montant	Durée	1	2	3	...	8	Total
Equipements	20 000	8	2 500	2 500	2 500	...	2 500	20 000
Matériel roulant	15 000	5	3 000	3 000	3 000	...	-	15 000
.....
Total

➤ **Détermination de la valeur résiduelle des investissements (VRI) :**

La valeur résiduelle des investissements représente la part du montant global de l'investissement hors BFR que récupérera le promoteur au terme de la durée du crédit.

Les montants des valeurs résiduelles des immobilisations sont égaux à la différence entre les montants initiaux de ces immobilisations et leurs montants déjà amortis, ainsi :

$$\text{VRI} = \text{Investissement total (hors BFR)} - \text{Montant total déjà amorti}$$

Exemple de calcul de la VRI : Soit un investissement d'une durée de vie de 6 ans

Unité : KDA

Désignation	Montant	Durée	1	2	3	4	5	6	Total	VRI
Frais préliminaires	300	3	100	100	100	-	-	-	300	0
Terrain	22000	-	-	-	-	-	-	-	-	22000
Bâtiments	40000	10	4000	4000	4000	4000	4000	4 000	24000	16000
Machines	20000	8	2500	2500	2500	2500	2500	2500	15000	5000
Matériel roulant	8000	5	1600	1600	1600	1600	1600	-	8000	0
Total	90300		8200	8200	8200	8200	8200	8200	47300	43000

➤ **Détermination du besoin en fonds de roulement (BFR) et de sa variation (Δ BFR) :**

Annexe 9

à la note d'instruction n° / 2014 du

La détermination de la variation du besoin en fonds de roulement se fait par l'élaboration d'une relation quantitative liant celui-ci au chiffre d'affaires.

Exemple de détermination de la variation du besoin en fonds de roulement (Δ BFR) :

Si nous estimons, par exemple, le besoin en fonds de roulement à 2 mois du chiffre d'affaires.

Unité : DA

Rubrique	0	n1	n2	n3
CA		1 000,00	1 500,00	2 400,00
BFR		166,67	250,00	400,00
Δ BFR	166,67	83,33	150,00	

- Pour la première année le besoin est de 166.67 ;
- Pour la seconde année le besoin additionnel est de 83.33, représentant $BFR_{n2} - BFR_{n1}$.

Remarque :

Il est à noter que le BFR est récupéré totalement au terme de la période d'exploitation.

Par rapport à l'exemple la récupération du BFR à l'année n3 est égale à 400.

compte de la structure de financement.

Exemple d'un Tableau des Comptes de Résultats prévisionnel

Rubriques	Année 1	Année 2	Année 3	Année n
Chiffre d'affaires					
Consommations					
Services					
Valeur ajoutée					
Frais de personnel					
Impôts et taxes					
Frais divers					
Excédent brut d'exploitation					
Amortissements					
Résultat brut d'exploitation					
Impôts sur les bénéfices					
Résultat net					

CAF avant financement					
-----------------------	--	--	--	--	--

CAF = Résultat net de l'exercice + Dotations aux amortissements

➤ **Elaboration du tableau des Emplois/Ressources avant financement :**

Ce tableau comprend :

✓ *En matière de ressources :*

- La CAF avant financement ;
- La valeur résiduelle des immobilisations (VRI) ;
- La récupération du BFR.

✓ *En matière d'emplois :*

- Le montant de l'investissement.

Exemple d'un tableau emplois/ressources avant financement : soit un investissement réalisable en une année.

Rubriques	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année n
<u>Ressources</u>						
Capitaux propres						
Emprunts						
CAF						
VRI						
Récupération BFR						
Total ressources						
<u>Emplois</u>						
Investissement						
Variation BFR						
Total emplois						
Flux nets de trésorerie (Ressources – Emplois)						
Cumul des flux nets (R – E)						
Flux nets de trésorerie actualisés						
Flux nets de trésorerie cumulés actualisés						

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.....*

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

- 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..



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).

Table de matière

Table de matière

Remercîments

Dédicace

Liste des abréviations

Liste des tableaux

Liste des figures

Sommaire

Introduction générale..... 1

Chapitre I : l'investissement et la décision d'investissement

Section 1 : Présentation de l'investissement et l'importance de la décision

d'investissement.....	5
1. Concepts définatoires de l'investissement et objectifs	5
1.1 Qu' - est ce que l'investissement.....	6
1.1.1 Vision comptable.....	6
1.1.2 Vision économique.....	6
1.1.3 Plan financier.....	6
1.2 Typologies de l'investissement	7
1.2.1 Investissements corporels.....	7
1.2.2 Investissements incorporels.....	8
1.2.3 Investissements financiers.....	8
1.3 Objectifs de l'investissement	9
1.3.1 Les objectifs de cout.....	9
1.3.2 Les objectifs de délai	9
1.3.3 Les objectifs de qualité	9
2. La décision d'investissement	9
2.1 La définition de la décision d'investissement	9
2.2 Les étapes de la décision	10
2.2.1 La perception de la décision	10
2.2.2 La préparation de la décision	10
2.2.3 La prise de décision	11
2.2.4 Le contrôle.....	11
3. Catégories de décisions	11
3.1 Selon le degré de risque	11

Table de matière

3.2 Selon l'échéance de décision.....	12
4. La stratégie et décision d'investissement	13
4.1 La décision stratégique.....	13
4.2 La stratégie d'investissement	13
4.3 Objectif de la stratégie d'investissement	14
4.4 Critère de choix stratégique.....	14
4.4.1 Critères qualitatives	14
4.4.2 Critères quantitatives	14
4.4.3 Critères relatifs à l'environnement concurrentiel.....	14
5. Les étapes de l'analyse stratégique	14
6. Décision stratégique et décision d'investissement	15
1.1 La pertinence d'une stratégie	16
1.2 Décision d'investissement et horizon stratégique.....	16
Section 2 : Les sources de financement d'un investissement.....	17
1. Les besoins de financement	17
1.1 Les besoins de financement liés à l'investissement	17
1.2 Les besoins de financement liés à l'exploitation	18
2. Les sources de financement	18
2.1 Les sources de financement interne.....	18
2.1.1 Le financement par fonds propres	18
2.1.2 Le financement par quasi fonds propre	21
2.2 Les sources de financement externe.....	22
2.2.1 Le financement par augmentation du capital	23
2.2.2 Le financement par endettement	25
2.2.3 Le financement par Crédit-bail	25
2.2.4 Le financement par les emprunts	26
3. Critères de choix de financement	27
Conclusion.....	27

Chapitre II : Les outils d'évaluation d'un projet d'investissement

Introduction	29
Section 1 : L'étude technico-économique	29
1. Identification du projet	29

Table de matière

1.1 Qu' - est ce que un projet	30
1.2 Projet d'investissement	32
2. Étude commerciale et marketing.....	32
2.1 Étude de marché.....	33
2.1.1 L'étude des contraintes d'accès à la marche	33
2.1.2 L'étude de la clientèle	33
2.1.3 L'analyse de la concurrence.	33
2.1.4 L'évaluation des fournisseurs.....	33
2.2 L'étude commerciale.....	34
3. Analyse technique du projet.....	35
4. Coûts inhérents au projet	36
4.1 L'objectif de l'estimation des couts	36
Section 2 : L'évaluation des projets d'investissement.....	37
1. Évaluation financière d'un projet d'investissement	37
1.1 Définition de l'évaluation financière d'un projet.....	38
1.2 Techniques d'évaluation financière	38
1.2.1 Les calculs de rentabilité financière	38
1.2.2 L'établissement d'échéanciers de flux trésorerie	38
1.2.2.1 Echéancier des investissements	38
1.2.2.2 Echéancier ses amortissement	39
1.2.2.3 Détermination de la valeur résiduelle des investissements VRI	40
1.2.2.4 Détermination du besoin en fonds de roulement BFR	40
1.2.2.5 Elaboration du tableau des comptes de résultat TCR	40
1.2.2.6 Elaboration du tableau des Emplois Ressources avant financement ...	41
1.2.3 La mesure de critère de rentabilité financière de projet d'investissement	42
1.2.3.1 La valeur actualisée nette VAN	42
1.2.3.2 Le taux de rentabilité interne TRI	43
1.2.3.3 Le délai de récupération DR	44
1.2.3.4 Le délai de récupération actualise DRA	45
1.2.3.5 L'indice de probabilité IP	45
2. Évaluation économique.....	46
2.1 Définition de l'évaluation économique	46
2.2 Les méthodes d'évaluation financière	47
2.2.1 La méthode de prix de référence	47

Table de matière

2.2 La méthodes des effets	48
2.3 La déférence entre l'évaluation financière et l'évaluation économique.....	49
2.3.1 Evaluation économique de projet.....	49
2.3.2 Evaluation financière de projet	50
3. La nécessite de concordance entre les deux évaluations.....	50
3.1 La concordance des deux méthodes	50
3.1.1 La bonne concordance.....	50
3.1.2 Assez bonne concordance	50
4. La relation entre les deux évaluations	51
4.1 Relation de complémentarité	51
4.2 Relation de domination ou de concurrence	51

Chapitre III : Étude de cas – Évaluation d'un projet d'investissement

Introduction	53
Section 1 : Présentation de l'établissement d'accueil (CNEP Banque)	53
1. Historique de la CNEP banque	53
2. Organisation de la CNEP banque	56
3. Missions et opération de la CNEP banque.	59
3.1 Les missions de la CNEP Banque	59
3.1.1 La collecte de l'épargne.....	59
3.1.2 Le financement de l'habitat	59
3.1.3 La promotion immobilière	60
3.2 Les opérations de la CNEP banque	60
3.3 Présentations de Réseau de Tizi Ouzou	61
Section 2 : Fiche d'étude d'un projet d'investissement (Clinique dentaire)	63
1. Processus de traitement du crédit d'investissement à la CNEP banque.....	63
1.1 Au niveau de l'agence	63
1.1.1 Le charge de la clientèle	63
1.1.2 L analyste de crédit	64
1.2 Au niveau de la direction de réseau commercial	65
1.2.1 La réception du dossier	65
1.2.2 L analyse du dossier	65
2. Présentation de la fiche d'étude.....	66

Table de matière

2.1 Présentation de client	66
2.1.1 Situation fiscale et parafiscale bancaire	66
2.1.2. Relations bancaire concernant le client	67
2.2 Présentation de projet	67
2.2.1 Projet objet de financement	67
2.2.2 Caractéristiques techniques du projet	67
2.2.3 Equipement à acquérir	68
2.3 Travaux d'aménagement	70
2.3.1 Etat d'avancement de projet	70
2.4 Analyse de la viabilité	70
2.4.1 Réputation et motivation pour le projet	70
2.4.2 Étude de marché	71
2.5 Moyens et ressources personnelles	72
2.6 Schéma d'investissement et de financement proposé par le département financement p72	
2.6.1 Répartition des quotités de financement	73
2.7 Etude de la rentabilité du projet	75
2.7.1 Estimation du chiffre d'affaires par le département financement	75
2.7.2 Les consommations de l'exercice	76
Conclusion	78
Conclusion générale	79
Bibliographie	
Annexes	
Table de matière	
Résumé	

Résumé :

L'évolution et le financement d'un projet d'investissement constituent des étapes clés dans la réussite de toute initiative économique. Un projet d'investissement commence généralement par une phase d'étude de faisabilité suivie par la planification, la mobilisation des ressources et l'exécution, qui est un levier essentiel pour le développement économique d'un pays.

Le financement peut provenir de diverses sources, telles que les fonds propres, quasi fonds propres, les emprunts bancaires, l'augmentation de capital et l'endettement. De fait la Décision d'investissement joue un rôle central, car elle permet de déterminer si le projet est rentable, viable à long terme et aligné avec les objectifs stratégiques des projets d'investissements.

Notre travail met en évidence les critères stricts d'éligibilité et les politiques de gestion des risques appliquées par la CNEP Banque pour garantir la rentabilité des projets.

Mot clé : Investissement, Évaluations, projet d'investissement, critères d'évaluation, crédit d'investissement.

Summary:

The evolution and financing of an investment project are key steps in the success of any economic initiative. An investment project generally begins with a feasibility study phase, followed by planning, resource mobilization, and execution, which are essential levers for the economic development of a country. Financing can come from various sources, such as equity, quasi-equity, bank loans, capital increases, or debt. Investment decisions play a central role as they determine whether the project is profitable, viable in the long term, and aligned with the strategic objectives of investment projects. Our work highlights the strict eligibility criteria and risk management policies applied by CNEP Bank to ensure project profitability.

Keyword: Investment, Assessments, Investment Project, Assessment Criteria, Investment Credit.

ملخص

يعد تطوير وتمويل أي مشروع استثماري من الخطوات الأساسية لنجاح أي مبادرة اقتصادية. يبدأ أي مشروع استثماري عادة بمرحلة دراسة الجدوى تليها مرحلة التخطيط وتعبئة الموارد والتنفيذ وهي رافعة أساسية للتنمية الاقتصادية في أي بلد. يمكن أن يأتي التمويل من مصادر مختلفة مثل الأسهم وشبه الأسهم والقروض المصرفية، وزيادة رأس المال، والديون. في الواقع، يلعب قرار الاستثمار دوراً محورياً، لأنه يسمح بتحديد ما إذا كان المشروع مربحاً، وقابلاً للاستمرار على المدى الطويل، ومتوافقاً مع الأهداف الاستراتيجية لمشاريع الاستثمار. يسلط عملنا الضوء على معايير الأهلية الصارمة وسياسات إدارة المخاطر التي يطبقها بنك لضمان ربحية المشروع

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، التقييمات، مشروع الاستثمار، معايير التقييم، ائتمان الاستثمار.

