

**Faculté des Sciences Economiques, commerciales et sciences de gestion**

**Départements des sciences de gestion**



*Mémoire*

**En vue de l'obtention du diplôme de Master en Management  
Bancaire**

**Thème**

*Le financement bancaire de  
l'investissement.*

*Cas : CNEP-Banque. Tizi-Ouzou.*

**Présenté par :**

➤ **AIT AHMED Sara.**

**Encadré par :**

**ACHIR Mohamed.**

**Jury :**

- ❖ **President : Mr. OUALIKAN Selim, Professeur à L'umt.**
- ❖ **Examineur : Mr. ABIDI Mohamed, M.C.B**
- ❖ **Rapporteur : Mr. ACHIR Mohamed. M.C.B , UMMTO.**

***Promotion : 2020/2021***

## *REMERCIEMENTS*

*Ce travail de recherche est l'occasion pour nous de remercier tous ceux qui ont participé, de près ou de loin, à sa réalisation.*

*Nous remercions en premier lieu, le bon Dieu de nous avoir donné le courage et la volonté pour mener à bien ce travail.*

*Nos vifs remerciements s'adressent à notre encadreur, monsieur MOHAMED ACHIR, pour sa disponibilité et ses précieux conseils et orientations*

*. Nos remerciements s'adressent aussi à tout le personnel de la CNEP-Banque TIZI OUZOU (agence 201) notamment Madame LABBACI NORA pour son accueil ainsi que Madame BOUREZK FATIMA qui nous a encadrés durant notre stage, pour son aide et les moyens qu'il a mis à notre disposition.*

*Nos remerciements s'adressent aussi aux membres du jury qui ont accepté de juger ce travail. Que ceux que nous n'avons pas cités, trouvent ici, l'expression de notre sincère reconnaissance.*



## *Dédicaces*

*Je dédie ce modeste travail aux personnes les plus importantes de ma vie Mon père HAMID et ma mère ZAHIA qui ont été présents pour moi Pendant tout mon cursus et ma vie, mais surtout qui ont Toujours su trouver les mots qui m'encourageaient Et qui me poussaient à aller de l'avant. Pour tous les instants passés, les fous-rires et le désespoir, la colère et la joie qui ont accompagné ce travail, et même pour sa simple présence.*

*Je dédie également ce travail à toute ma famille qui était toujours derrière moi pour me fortifier pendant mes moments difficiles, en particulier :*

*Mes frères : KARIM et AMIN*

*Mes sœur FERIEL et CYLIA*

*Mon grand-père et Ma grande mère Sans oublier Mon oncle Mes tantes et mes cousines et cousins. Mes vifs remerciements vont également à mes chers amis qui ne nous ont jamais oubliés et qui ont été présents en cas de besoin.*

*AIT AHMED Sara*



*Liste des  
Abréviations*

**Liste des Abréviations**

AF : Autofinancement.

ANGEM : Agence National de Gestion du Micro Crédit.

ANSEJ : Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes.

AMORT : Amortissement.

ANDI : Agence Nationale de Développement de l'Investissement.

APSI : Agence de Promotion, de Soutien et de Suivi de l'Investissement

CA : Chiffre d'affaire.

CNI : Conseil National de l'Investissement.

CNAC : Caisse Nationale d'Assurance Chômage.

CNAS : Caisse Nationale D'assurances Sociales.

CNEP : Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance CP Capitaux Permanents.

CALPI : Comité d'Assistance pour la Localisation et la Promotion des Investissements.

VNC : valeur nette comptable.

SBA : Système Bancaire Algérien.

VRI : valeur résiduelle des investissements.

BDL : Banque de Développement Local.

BNA : Banque Nationale d'Algérie.

CAF : Capacité d'autofinancement.

CGCI : Caisse de Garantie des Crédits à l'Investissement.

DA : Dinar Algérien.

## *Liste des Abréviations*

---

DCT : Dettes à court terme.

DF : Dettes financières.

DLT : Dettes à long terme.

DOT : Dotation.

FP : Fonds personnels.

FPN : Fonds propres nets.

FNT : Flux net de trésorerie.

FRNG : Fond de roulement net global.

TVA : taxe sur valeur ajouté.

LSP : Logement social participatif.

MP : Matière première.

PROV : Provisions.

RN : Résultat net.

TCR : Tableau des comptes de résultat.

TR : Trésorerie.

VD : Valeur disponible.

VR : Valeur réalisable.

TTC : Toute taxe comprise.

VAN : Valeur actuelle nette.

I0:Coût de l'investissement à la date 0.



*Liste des tableaux  
et schémas*

## ***Liste des tableaux***

|   |            |
|---|------------|
| <i>Tableau N°01 : Le calcul des cash-flows .....</i>                              | <b>68</b>  |
| <i>Tableau N°02 : La valeur nette comptable de l'investissement .....</i>         | <b>93</b>  |
| <i>Tableau N°03 : tableau emplois / ressources avant le financement. ....</i>     | <b>94</b>  |
| <i>Tableau N°04 : tableau emplois / ressources après le financement. ....</i>     | <b>98</b>  |
| <i>Tableau N° 05 : La durée du crédit. ....</i>                                   | <b>126</b> |
| <i>Tableau N°06: Les conditions de financement liées à l'Ijara Tamlikia. ....</i> | <b>131</b> |
| <i>Tableau N° 07: Capacité de paiement des loyers.....</i>                        | <b>132</b> |
| <i>Tableau N°08 : la situation fiscale et parafiscale de l'entreprise. ....</i>   | <b>148</b> |
| <i>Tableaux N° 09 : Crédit d'investissement du client auprès de la BEA. ....</i>  | <b>149</b> |
| <i>Tableaux N° 10 : Etude rétrospective .....</i>                                 | <b>150</b> |
| <i>Tableaux N°11 : RASIO d'activité. ....</i>                                     | <b>151</b> |
| <i>Tableau N°12 : Structure du cout du projet .....</i>                           | <b>154</b> |
| <i>Tableau N°13 : structure du cout arrête par la banque. ....</i>                | <b>154</b> |
| <i>Tableau N° 14: quotités de financement. ....</i>                               | <b>155</b> |
| <i>Tableau N° 15 : chiffre d'affaire prévisionnelle. ....</i>                     | <b>155</b> |
| <i>Tableau N°16 : chiffre affaire arrêté par la banque. ....</i>                  | <b>155</b> |
| <i>Tableau N°17 : compte résultat prévisionnelle. ....</i>                        | <b>156</b> |
| <i>Tableau N°18 : Résultat de rentabilité. ....</i>                               | <b>157</b> |
| <i>Tableau N°19 : Taux de couverture. ....</i>                                    | <b>157</b> |
| <i>Tableau N° 20 : Situation fiscal et parafiscal .....</i>                       | <b>160</b> |
| <i>Tableau N°21 : La relation avec les outre banques. ....</i>                    | <b>161</b> |
| <i>Tableau N°22 : Résultats financière de l'entreprise. ....</i>                  | <b>162</b> |

## *Liste des tableaux et schémas*

---

|   |            |
|---|------------|
| <i>Tableau N°23 : Equilibre financier de l'entreprise. ....</i>                     | <b>162</b> |
| <i>Tableau N°24 : Prix de cession du bien sur une transaction immobilière. ....</i> | <b>164</b> |
| <i>Tableau N°25 : Condition du crédit offer. ....</i>                               | <b>165</b> |
| <i>Tableau N°26 : Chiffre d'affaires prévisionnel déterminé par la banque. ....</i> | <b>165</b> |
| <i>Tableau N°27 : Résultats et cash-flow dégagés. ....</i>                          | <b>166</b> |

### ***Liste des schémas :***

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Schéma N° 01 : Le rôle de la banque. ....</i>                                  | <b>08</b> |
| <i>Schéma N°02 : Les grandes masses du bilan. ....</i>                            | <b>21</b> |
| <i>Schéma N°03 : La formulation du Fonds de roulement Net. ....</i>               | <b>25</b> |
| <i>Schéma N°04 : Le cycle d'investissement simplifié. ....</i>                    | <b>31</b> |
| <i>Schéma N°05 : Le cycle d'exploitation simplifié.....</i>                       | <b>32</b> |
| <i>Schéma N°06 : Les ressources fournies par le cycle d'exploitation. ....</i>    | <b>34</b> |
| <i>Schéma N° 07 : Besoins de financement de l'exploitation. ....</i>              | <b>36</b> |
| <i>Schéma N° 08 : Les caractéristiques du crédit. ....</i>                        | <b>44</b> |
| <i>Schéma N° 09 : Classification des investissements. ....</i>                    | <b>66</b> |
| <i>Schéma N°10 : la classification selon leur niveau décisionnel. ....</i>        | <b>73</b> |
| <i>Schéma N°11: Variation de la VAN en fonction du taux d'actualisation. ....</i> | <b>97</b> |



*Sommaire*

---

**Sommaire**

Introduction générale ..... 01

*Chapitre I : La relation Banque-entreprise*

Introduction ..... 06

Section1 : Généralité sur les banques ..... 07

Section2 : Besoin de financement des entreprises ..... 18

SECTION0 3 : Notions générale sur les crédits .....43

*Chapitre II : Evaluation et montage d'un crédit d'investissement.*

**Introduction. .... 58**

Section 01 : Notions sur les projets d'investissement et la décision d'investissement 58

Section 02 : Etude et montage d'un dossier d'un crédit d'investissement ..... 75

Section 3 : Les risques du crédit d'investissement et ses garanties. .... 101

**Conclusion ..... 108**

*Chapitre III : Etude du cas au sien du la CNEP-Banque.*

Introduction ..... 110

Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP-Banque) ..... 111

Section 02 : les différents produits commercialisent par la CNEP-Banque ..... 119

Section 03 : Etude et montage d'un dossier de crédit d'investissement ..... 145

Conclusion..... 168

Conclusion générale ..... 170

Bibliographie. .... 174



*Introduction  
générale*

## **Introduction générale :**

Dans ce nouvel environnement caractérisé par la mondialisation, l'entreprise reste le principal agent économique autour duquel est construit tout le système politique, économique et social d'une nation, car c'est la source majeure de création de nouvelles richesses.

Des besoins en capitaux sont toujours ressentis par des entreprises pour assurer en permanence le fonctionnement, le suivi et le développement de leurs activités.

Afin de faire face à leurs besoins, les entreprises peuvent mobiliser leurs ressources financières internes qui sont en l'occurrence leurs fonds propres, composés de capital social et également de l'autofinancement résultant de leurs activités sous formes d'amortissement, de bénéfice, de réserve, de provisions... etc.

Dans le cas contraire, ces agents économiques font appel à des ressources externes qu'elles trouvent sur le marché monétaire. Ces entreprises utilisent des ressources durables dont la récupération de ces capitaux ne se fera que sur une longue période, dépendante de la durée de vie de l'investissement. Dans ce cas, elles s'orientent vers un financement par fonds propres ou par crédits, tel que les crédits bancaires. Dans ce dernier cas, la banque est un organe vital dans la vie économique car elle joue un rôle d'intermédiaire entre les détenteurs de capitaux et les demandeurs de crédits. De là on peut dire que la banque constitue un chaînon entre les épargnants qui cherchent à fructifier leurs disponibilités et les emprunteurs qui sont à la recherche de capitaux. De ce fait, elle assume un rôle très important dans le développement de l'économie nationale en venant en aide aux entreprises pour la réalisation de leurs projets d'investissements. La banque propose des financements spécifiques à chaque nature de besoin. En effet, elle met à la disposition de l'entreprise des ressources durables par le biais des techniques de financement à moyen et à long terme (MLT).

En matière de financement, le banquier doit être extrêmement prudent avant l'octroi d'un crédit. Cette prudence est marquée par la qualité du travail qu'il accomplit lors de l'étude d'une demande de crédit en analysant tous les aspects et paramètres auxquels il est lié. Ces démarches ont pour objectif de permettre au banquier d'évaluer de manière approximative le risque qu'il encourt, car nul crédit n'est exempt de risque.

Par ailleurs, les autorités publiques établissent une réglementation pour la profession bancaire qui consiste à prendre des mesures préventives limitant le risque encourus.

Dans ce contexte, l'objectif de cette étude est de cerner le travail effectué par le banquier, notre étude consiste à répondre à la question pivot suivante :

Comment se déroule le processus de financement d'un investissement et quels sont les outils d'analyse de la rentabilité d'un crédit d'investissement et les garanties exigées par les banques Algériennes ?

Pour mieux appréhender la problématique énoncée auparavant, il serait nécessaire de répondre aux sous interrogations suivantes :

- Que ce qu'un investissement ?
- Quelle est la gamme de produits offerte par la banque à sa clientèle en matière de crédits ?
- Quels sont les risques découlant de l'octroi de crédit, et quels sont les moyens de s'en prévenir ?
- Et finalement, comment procède-on au montage d'un dossier de crédit d'investissement et quelles sont les techniques utilisées par le banquier pour analyser un dossier de crédit ?

Ces questions constituent pour nous les premières bases de réflexion à même d'orienter notre problématique et nous permettre de clarifier la procédure d'octroi d'un crédit d'investissement par les banques.

Pour répondre à notre problématique, nous avons fixé l'hypothèse suivante : la CNEP-Banque octroie des crédits d'investissement à base d'une analyse et diagnostic financier des cinq derniers exercices en calculant un ensemble d'indicateurs.

En outre, une démarche méthodologique reposant sur une approche à la fois théorique et pratique, s'avère nécessaire pour mener à bien notre travail. Par ce point même, nous nous basons sur une recherche bibliographique traitant la fonction de financement bancaire des investissements, en utilisant notamment des ouvrages et des articles relatifs à cette fonction et des moyens mis en œuvre pour son développement au niveau des banques algériennes. Pour confirmer ou infirmer nos hypothèses de départ, on mène également à faire un stage pratique au niveau de la banque « caisse nationale d'épargne et de prévoyance » CNEP de TIZI OUZOU agence 201.

Pour parvenir à notre objectif, nous avons structuré notre travail en trois chapitres :

**Le premier chapitre** portant sur la relation banque-entreprise, il est subdivisé en trois sections, la première porte sur quelques notions générales sur la banque, la deuxième aborde le besoin de financement des entreprises, la troisième section porte sur les crédits bancaires.

**Le deuxième chapitre** porte sur l'évaluation et le montage d'un crédit d'investissement est fractionné en trois sections dont la première porte sur des généralités sur les crédits d'investissement, la deuxième section sur le montage d'un dossier de crédit, la troisième section porte sur les risques d'un crédit d'investissement.

**Le troisième chapitre** est consacré pour l'étude de cas au sein de la CNEP-Banque TIZI OUZOU fragmenté en trois sections, la première porte sur la présentation de la structure d'accueil, la seconde sur les produits offerts par la CNEP, la troisième l'étude et montage d'un dossier de crédit d'investissement dont l'objectif est la mise en valeur des éléments théoriques développés dans les deux premiers chapitres.

*Chapitre I :*  
*La relation banque -*  
*entreprise.*

### **Introduction**

Au sein d'une économie, la banque autant qu'institution financière joue le rôle d'intermédiation entre les différents agents économiques, sa fonction principale est d'accorder des crédits à ceux qui veulent s'investir.

Ces crédits consistent à transformer les ressources financières en un ou plusieurs éléments pour le but de réaliser des gains futurs, cette transformation appelée l'investissement qui occupe une place importante dans l'entreprise.

Dans ce chapitre, nous présentons la relation banque-entreprise dans la première section les généralités sur les banques, nous procédons dans la deuxième section à la présentation la relation banque-entreprise, dans la troisième section, nous allons traiter les crédits bancaire (cours, moyenne et long terme).

## Section1 : Généralité sur les banques :

### 1. Définition de la banque

« La banque est une entreprise ayant un statut juridique et une organisation particulière. Elle crée de la monnaie et collecte des fonds de sa clientèle sous forme de dépôt ou d'épargne, elle réemploie ses fonds en distribuant des crédits en effectuant diverses opérations financières et gère les différents moyens de paiements».<sup>1</sup>

Du point de vue de TAHA HADJ « La banque est un intermédiaire qui redistribue des fonds qu'elle récolte auprès de ses agents économiques en vue de réaliser des gains».<sup>2</sup>

D'après ces définitions on constate que la banque est une entreprise qui a une activité financière, elle joue d'une part le rôle d'intermédiaire financier et elle propose d'une autre part des services financiers tels que recevoir des dépôts , accorder des prêts à ceux qui en ont besoin et gérer les moyens de paiement .

#### 1.1. Définition économique

La banque est une entreprise ou bien un établissement qui a pour profession habituelle de recevoir sous forme de dépôts, des fonds du public qu'elle emploie sur leur propre compte en opération du crédit ou en opération financier.

La banque est un intermédiaire entre le offreur et les demandeurs de capitaux et ce, à partir de deux processus distincts :

En intercalant (interposant) son bilan entre offreur et demandeurs de capitaux, c'est l'intermédiation bancaire.

En mettant en relation directe l'offreurs et les demandeurs de capitaux sur un marché de capitaux (marché financier notamment), c'est le phénomène de désintermédiation.

#### 1.2. Définition juridique

Les banques sont des personnes morales qui effectuent à titre de profession habituelle et principalement les opérations décrites aux articles 110 à 113 de la loi n°90-10 du avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

---

<sup>1</sup> MANSOURI Mansour, *Système et pratique bancaire en Algérie*, Edition Houma, Alger, 2006.

<sup>2</sup> TAHA HADJ Sadek, « *Le risque de l'entreprise et de la banque* », EL Dahlab, Alger, 2007, P11.

## 2. Le rôle de la banque

La définition ci-dessus précise bien que la banque contribue à la satisfaction des besoins de financement et les apports de ressources, elle joue le rôle d'intermédiaire entre deux catégories d'agents économiques ; les agents ayant des capacités de financement (détenteurs de capitaux) et les agents qui sont à la recherche des fonds nécessaires à fin de financer leurs activités (demandeurs de capitaux).

A une autre époque, les banques étaient les seuls organismes à avoir la capacité de proposer du service des capitaux ou de crédits aux familles ainsi qu'aux sociétés.

Mais avec la croissance du marché financier ces dernières années, les banques ont un peu perdu leur superbe d'antan, toutefois elles restent encore performantes entretiennent leur rôle dans l'économie du pays.

### 2.1. Le rôle économique de la banque

A une autre époque, les banques étaient les seuls organismes à avoir la capacité de proposer des services de capitaux ou de crédits aux familles ainsi qu'aux sociétés. Mais avec la croissance du marché financier ces dernières années, les banques ont un peu perdu de leur superbe d'antan, toutefois elles restent encore performantes et entretiennent leur rôle dans l'économie du pays.

Sur le plan économique, les banques jouent un rôle majeur dont les effets sont non négligeables. Si dans la majorité des cas, ces établissements de crédit œuvrent dans la gestion des finances de leurs clients (particuliers ou entreprises) en leur servant de dépôt d'argent ou en leur procurant des crédits, il faut savoir qu'ils peuvent tout à fait assurer d'autres missions beaucoup plus importantes. Parmi leurs plus importants rôles, il y a l'intermédiation financière entre les agents économiques et la création de monnaie

#### Schéma N° 01 : Le rôle de la banque<sup>3</sup>



Source : Darmon. O., « Stratégie bancaires et gestion de bilan », Édition Economica, Paris, 1998, p 45.

<sup>3</sup> Darmon. O., « Stratégie bancaires et gestion de bilan », Édition Economica, Paris, 1998, p 45.

### **2.1.1. Les banques reçoivent et gèrent les ressources des agents économiques**

Les banques jouent donc le rôle d'intermédiaires entre les agents économiques. En principe, les agents disposant d'une capacité à financer prêtent des capitaux à la banque qui fournit à leur tour des crédits aux agents se trouvant dans une situation de déficit économique. Les agents économiques auprès desquels elle prête de l'argent peuvent être des particuliers ou des entreprises. Ce prêt se manifeste sous forme de dépôts d'argent. Ce genre d'opération garantit le bon fonctionnement du mouvement des capitaux qui est très favorable à l'économie.

### **2.1.2. Les banques refinancent l'économie**

L'économie d'une nation rencontre éternellement le problème lié au refinancement de l'activité des divers agents économiques qui évoluent dans leur quotidien professionnel et domestique. Ce refinancement demande, d'une manière incontournable des fonds plus ou moins conséquents comme pour les sociétés qui auront besoin de financer de grands projets d'envergure ou encore les familles qui consomment à crédit. Néanmoins, il existe aussi une frange de la population qui arrive à épargner, cette épargne placée en banque servant à financer les autres agents dans le besoin.

### **2.1.3. La création de monnaie scripturale**

Seules les banques ont le droit de la créer de la monnaie dans un pays. En effet, elles peuvent créer et gérer des dettes. C'est ce qu'on appelle la monnaie scripturale. Les impacts de cette politique de la monnaie dans l'économie nationale sont essentiels. Ainsi, il y a l'« injection de liquidités dans le circuit économique » produite par cette création de monnaie qui contribuera par la suite à gonfler l'effet multiplicateur du crédit.

Par ailleurs, si le crédit octroyé par les banques est utilisé à des fins d'investissement, cette situation engendrera une autre suite d'investissements. C'est ce que l'on appellera l'effet d'accélération. L'économie du pays sera entretenue et améliorée par l'intermédiaire de ces banques qui encourageront, par cette création de monnaie, l'accès aux crédits de consommation par les ménages, et d'autre part la création de nouvelles situations d'investissement liées aux premiers investissements financés par les crédits.

### **2.1.4. Précisions sur le phénomène de la création monétaire**

Les établissements de crédit doivent pour cela mettre de côté une partie de leurs dépôts. Ces derniers qui constitueront des réserves – en numéraire ou en titres – qui ne

pourront être prêtés et seront placés auprès de la Banque Centrale. Par le phénomène de prêts successifs – l'effet multiplicateur – en prêtant le reste des dépôts dont elles disposent, les banques peuvent ainsi créer de la monnaie. En effet, le crédit octroyé aux emprunteurs leur servira dans l'acquisition des biens et services. Il sera ensuite déposé dans une autre banque qui l'utilisera pour financer d'autres agents économiques. Ce retour dans le système bancaire garantit la multiplication et la création de monnaie.

### **2.1.5. Les banques sont des acteurs principaux dans l'économie d'une société moderne**

Les banques ne se limitent pas à leur seule activité d'intermédiaire financier. Dans l'économie moderne, elles jouent également le rôle d'acteurs principaux qui font qu'elles fonctionnent pour le bien économique du pays. L'émission de monnaie ne profite pas uniquement aux ménages et entreprises, elle sert également à financer l'État, comme nous le verrons plus bas, pour ses besoins spécifiques comme le règlement des appointements des salariés fonctionnaires. L'obligation du pays à rembourser la banque centrale par l'intermédiaire des impôts collectés par l'État fait que la monnaie, ainsi en circulation, agit comme un intermédiaire des échanges entre agents économiques.

### **2.1.6. Les banques doivent maintenir les taux d'investissement**

Les banques jouent également le rôle de celui qui entretient la rentabilité des investissements dans un pays. Somme toute, le système bancaire veille à ce que le seuil minimum de rentabilité des investissements ne soit pas franchi en gardant les taux d'emprunt assez bas pour encourager le plus possible d'investisseurs. Cela consiste à conserver lesdits taux conciliables avec le plein emploi.

### **2.1.7. L'intervention des banques pour combler les déficits budgétaires**

L'État constitue l'un des plus importants clients des banques. En effet, il n'y a pas que les particuliers (les ménages) et les entreprises qui ont besoin de financement auprès de ces établissements de crédit. L'État, les collectivités publiques et les établissements publics en ont également besoin. D'ailleurs, les banques jouent un rôle majeur pour combler les déficits budgétaires de l'État en leur accordant des prêts, ce que l'on nomme plus<sup>4</sup> couramment de la dette publique.

---

<sup>4</sup> <https://www.zebank.fr/banques/le-role-des-banques-dans-l-economie> le 03/06/2021.

Cette compensation lui permet de faire face à ses obligations et pour assurer son bon fonctionnement. À part cela, celui lui évite également tout risque de paralysie en raison d'un éventuel déficit budgétaire.

Sur le plan économique, les banques jouent un rôle majeur dont les effets sont non négligeables. Si dans la majorité des cas, ces établissements de crédit œuvrent dans la gestion des finances de leurs clients (particuliers ou entreprises) en leur servant de dépôt d'argent ou en leur procurant des crédits, il faut savoir qu'ils peuvent tout à fait assurer d'autres missions beaucoup plus importantes. Parmi leurs plus importants rôles, il y a l'intermédiation financière entre les agents économiques et la création de monnaie.

### **3. Les fonctions de la banque**

La banque remplit une multitude de fonctions, mais les principales sont résumées dans ce qui suit :

#### **3.1. Collecte des dépôts**

La réception des dépôts, correspond au dépôt d'argent par un tiers (personne physique ou personne morale) auprès d'une personne habilitée. Cette activité de collecte de ressources est, essentiellement, réservée aux établissements de crédit qui peuvent les rémunérer et aussi les placer pour leurs propres comptes. Ils ont l'obligation de restituer les sommes déposées dès que la demande leur en est faite.<sup>5</sup>

#### **3.2. La distribution des crédits**

Ce sont les fonds recueillis par la banque, «à un moment donné, certain déposants ont besoin de leur argent mais ce n'est pas le cas de tous. Cela permet aux banques d'utiliser les dépôts à court terme pour faire des prêts de plus longue durée selon un processus de transformation des échéances, c'est-à-dire de conversion d'un passif à court terme en actif à long terme. ».<sup>6</sup>

#### **3.3. La création de la monnaie et la fourniture des moyens de paiement**

##### **La création de la monnaie**

La monnaie a endossé plusieurs formes au cours de l'histoire, Aujourd'hui on distingue deux principales formes :

---

<sup>5</sup> BOURNINE C, TEKAMERA Z, *Financement bancaire d'un crédit d'investissement, mémoire de master en sciences de gestion, Université de Bejaia, 2018, p5.*

<sup>6</sup> Jeanne GOBAT, « *Finance et développement* », Mars 2012.

**La monnaie fiduciaire** : sous forme de pièces ou billets.

**La monnaie scripturale** : les sommes inscrites sur les comptes bancaires.

Les banques ont le pouvoir de créer la monnaie en accordant des crédits à leurs clients, chaque octroi de crédit engendre la création de la monnaie scripturale. Elles sont limitées dans cette création par la banque centrale qui fabrique de la monnaie fiduciaire.

### **3.4. La gestion des moyens de paiement**

La banque met à la disposition de ses clients différents moyens de paiement, à savoir, tous les instruments qui leur permettra de transférer des fonds et ce, quel que soit le support ou le procédé technique utilisé.<sup>7</sup>

Il existe de nombreux modes de paiement, les plus utilisés sont :

- La carte bancaire ;
- Le virement bancaire ;
- Le prélèvement automatique ;
- Les espèces ;
- Le chèque ;
- Le compte virtuel ;
- Le paiement sans contact.

### **4. La clientèle de la banque :**

❖ *Parmi les clients de la banque on peut distinguer* :<sup>8</sup>

#### ➤ **Les particuliers**

Ce sont les individus, homme ou femme disposant de revenus qu'ils emploient en consommation et en épargne.

#### ➤ **Les entreprises:**

Ce sont des individus (personnes physiques) ou des groupements d'individus (personnes morales) considérées dans l'exercice de leur activité, celle-ci consiste

Soit à acheter des produits pour les vendre dans le même état.

Soit à les revendre après transformation (artisanats et industriels).

---

<sup>7</sup> Article 113 de loi n° 90-10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

<sup>8</sup> Par B.N et H.M « Le financement des projets d'investissement par les banques nationales et étrangères en Algérie cas (BDL /AGB° » En vue de l'obtention du diplôme de master En sciences de gestion Spécialité : Finance d'entreprise.

Soit à vendre certains services (compagnie d'assurance, agences de voyage, etc.).

### **5. Les services proposés par la banque**

La banque met à la disposition de ses clients divers outils pour qu'ils puissent gérer leur argent, c'est qu'on appelle les services bancaires, qui sont :

- L'ouverture, la tenue et la clôture d'un compte ;
- La délivrance de relevés d'identité bancaire (RIB) ;
- Le changement d'adresse (un par an) ;
- La domiciliation de virements bancaires ou postaux ;
- L'envoi du relevé de compte ;
- L'encaissement des chèques et des virements ;
- Les dépôts et les retraits d'espèces au guichet et au distributeur automatique ;
- Le paiement par prélèvement ;
- La consultation à distance du compte sur l'internet ;
- Une carte (de paiement ou de retrait) ;
- Des chèques (dont le nombre peut être limité) ou un moyen de paiement équivalent.

### **6. Les ressources et les emplois de la banque**

Traditionnellement une banque se finance auprès de ses déposants. C'est la seule entreprise dont les clients sont aussi des créanciers. Les banques se financent aussi auprès d'autres banques, sur le marché inter bancaire, et auprès des investisseurs, sur le marché monétaire financier.<sup>9</sup>

Les emplois bancaires sont la base de l'activité bancaire, c'est pourquoi les autorités bancaires et monétaires imposent un système de contrôle par l'intermédiaire de ratios prudentiels.

#### **6.1. Ressources des établissements de crédit**

Les ressources des établissements de crédit proviennent de trois sources principales. D'une part, ces ressources sont constituées par les dépôts des épargnants et des titulaires de comptes bancaires, particuliers ou entreprises.

---

<sup>9</sup> Jézabel couppey- Soubeyran Christophe Nijdam «Parlons banque en 30questions » éditions août 2014.

D'autre part, ces ressources incluent les emprunts qu'elles réalisent sur les marchés financiers, auprès d'autres établissements de crédit (marché interbancaire), ou auprès de la banque centrale dont elles dépendent.

Enfin, ces ressources proviennent des revenus générés par leurs propres placements en instruments financiers à terme, en parts de fonds d'investissement, en actions, en obligations, ou en bons du Trésor.<sup>10</sup>

### ➤ **Les fonds propres**

Les fonds propres d'une banque sont constitués par son capital social c'est-à-dire l'argent apportés par ses actionnaires ou par ses sociétaires et les réserves qui correspondent à la partie des bénéfices non distribués.

### ➤ **Les dépôts**

Les dépôts sont constitués de tous les placements exécutés par les clients, ils peuvent être essentiellement à vue ou à terme.

- ✓ **Les dépôts à vue** : sont des dépôts de fonds déposés par un agent économique qui peuvent être retirés partiellement ou totalement à tout moment, tenant compte la liquidité et la solvabilité de la banque ;
- ✓ **Les dépôts à terme** : sont les fonds qui ne peuvent être demandés avant la période déterminée dans le contrat signé entre la banque et le client.

En d'autres termes, les ressources bancaires sont symbolisées par le **passif** :

- les dépôts des clients ;
- les obligations ;
- les emprunts interbancaires ;
- les fonds propres ;
- les certificats de dépôts ;
- etc.

## **6.2. Les emplois de la banque**

Ce terme fait référence à l'ensemble des affectations des ressources bancaires. À cet effet, elle regroupe l'ensemble de l'actif non immobilisé d'une banque tel que l'ensemble des opérations de crédits dont bénéficie la clientèle ou les opérations de marché. Les critères de

---

<sup>10</sup> <https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-ressources-etablisements-credit-4093.php>.

distinction des *emplois bancaires* sont leurs durées (qui peuvent être à court, moyen et long terme), leur destination (s'adressant à des entreprises, des particuliers, des professionnels ou des institutions), et leur mode de rémunération. Ce dernier peut se faire à taux fixes, à taux révisables ou à taux variables.<sup>11</sup>

### ➤ *Le financement à court terme*

Sont les crédits accordés aux entreprises et professionnels dont la durée est inférieure à un an pour leurs besoins de trésoreries.

### ➤ *Le financement à moyen et long terme*

Il s'agit des crédits dont la durée est supérieure à un an qui sont destinés à financer les investissements des entreprises ou des particuliers comme (les mobiliers professionnels, les matériels de production et de transports).

Les emplois bancaires sont l'ensemble des affectations ou utilisations des ressources bancaires, symbolisés par **l'actif** :

- les crédits aux clients ;
- les prêts interbancaires ;
- les immobilisations ;
- les portefeuilles titrent ;
- les dépenses de fonctionnement ;
- etc.

## **7. Les différents types de banques**

Avant d'exposer les différents types de banque, il nous paraît nécessaire de définir la banque centrale appelée aussi la banque d'Algérie.

### ❖ *La Banque Centrale (Banque d'Algérie) :*

C'est une institution qui gère la monnaie d'un pays. Elle émet les billets de banque, met en œuvre la politique monétaire, conserve les réserves de change d'un pays, et souvent surveille le système financier. Elle classe les banques selon plusieurs critères.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> <https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-emplois-bancaires-1821.php> (consulté le 05/06/2021).

<sup>12</sup> Par A.L et B.N « Le financement bancaire des investissements en Algérie Cas : CPA de Sidi Aich » En vue de l'obtention du diplôme de Master en Sciences de Gestion Option : Comptabilité et Audit (C.A).

### **7.1. Selon les apporteurs de capitaux :**

Selon ce critère, on distingue :

#### ➤ **Les banques publiques :**

Dans ces banques l'Etat est propriétaire de la totalité des actions, il prend part à toutes les décisions.

#### ➤ **Les banques privées :**

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

#### ➤ **Les banques mixtes :**

Une participation publique et privée combinée. L'Etat comme les particuliers qui sont actionnaires ont le même droit de décision dans cette banque.

### **7.2. Selon l'extension du réseau :**

Sur la base de ce critère, on distingue trois catégories de banques : les banques à réseaux, les banques sans réseaux et les banques à distance.

➤ **Banque à réseaux :** Ce sont des banques qui ont plusieurs agences sur le territoire ;

➤ **Banque sans réseaux :** Ce sont des banques uniques qui n'ont pas des agences ;

➤ **Banque à distance :** Ce sont des banques à accès sur internet.

### **7.3. Selon la nature de l'activité**

Selon ce critère, les banques sont classées en :

#### ➤ **Banque dépôt (banque commerciale)**

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

### ➤ **Banque d'investissement (d'affaire)**

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

### ➤ **Banque universelle (banques généralistes)**

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

### ➤ **Banque Islamique**

Le système bancaire islamique est basé sur des préceptes de l'islam, il est organisé autour de trois principes fondamentaux.

- -Interdiction de fixation de taux d'intérêt ;
- Partage de profit ou des pertes résultant d'investissement ;
- -Promotion des investissements productifs, créateur de richesses et d'emplois.

### **Section2 : Besoin de financement des entreprises**

Le fonctionnement d'une entreprise engendre des besoins de financement variés. Certains d'entre eux correspondent aux investissements et d'autres sont des besoins liés à l'exploitation.

Pour exercer son activité, l'entreprise doit d'abord engager des dépenses avant de percevoir des recettes : réalisation des investissements matériels, paiement des matières et fournitures, rémunération de la main-d'œuvre.

Ce n'est qu'ultérieurement, à l'issue du cycle de production et de commercialisation, que des recettes seront encaissées après la réalisation des ventes. Il y a donc un décalage dans le temps entre les paiements et les encaissements, aussi bien en ce qui concerne les investissements, que pour l'exploitation. C'est ce décalage qui engendre des besoins de financement que l'entreprise devra couvrir en se procurant des capitaux selon différentes modalités.

L'entreprise peut faire face à ses besoins en faisant recours à deux principales sources de financement : elle peut utiliser ses ressources propres, mais aussi les ressources externes. Pour mieux cerner la problématique de financement des entreprises, nous proposons d'étudier les besoins de financement, voir les déterminants de chaque élément qui sera basé sur trois principaux points qui peuvent être identifiés comme suit :

- 1 : Origine et identification des besoins de financement.
- 2 : Besoins liés au financement du cycle d'investissement.
- 3 : Besoins liés au financement du cycle d'exploitation.

#### ***1. Origine et identification des besoins de financement***

Le besoin de financement d'une entreprise correspond à la situation qui peut apparaître à court terme en cas de déficit de trésorerie ou à long terme lorsque les dépenses d'investissement sont supérieures à l'épargne. Afin d'assurer la gestion de celle-ci, il faut une bonne connaissance de son patrimoine, c'est-à-dire des actifs qu'elle possède et des dettes qu'elle a contractées.

La mise en œuvre d'une stratégie de financement est fondamentale pour l'entreprise pour :

Financer les investissements en cas d'accroissement des capacités de production, amélioration de la productivité ou lancer une innovation.

Financer l'exploitation de l'activité de l'entreprise par la mesure du besoin en fonds de roulement.

Financer un besoin ponctuel de trésorerie. Les décalages qui existent entre les dépenses et recettes de l'entreprise proviennent des besoins de financement ; ceci peut générer deux types de besoins de financement : l'un est lié aux investissements et l'autre au cycle d'exploitation.

### **1.1. Besoins permanents**

Un besoin financier permanent résulte du décalage entre la date à laquelle apparaît le besoin initial et la date à partir de laquelle une recette permet de couvrir ce besoin. Il présente un caractère permanent dès lors que le processus se renouvelle à l'identique à chaque période, le besoin se reproduit sans cesse, tant que dure l'activité.

### **1.2. Besoins temporaires**

Un besoin financier temporaire résulte d'un décalage entre la date réelle à laquelle une opération est réglée et la date à laquelle cette opération aurait normalement dû être réglée. Il s'agit d'un besoin qui ne dure qu'un temps limité.

Il est par ailleurs important de noter que :

Les besoins de financement d'une entreprise ne peuvent être appréhendés qu'en fonction des modalités d'exercice de son activité.

Les modalités d'exercice normales correspondent aux besoins de financement permanents au moins sur une certaine durée.

Les besoins de financement temporaire résultent de fluctuations autour de l'exercice normal et ne sont pas récurrents.

Besoins de financement totaux = Immobilisations + Stocks + Créances non financières - Dettes non financières<sup>13</sup>

Les décalages financiers majeurs qui donnent lieu à un besoin financier permanent émanent de différents postes du bilan.

---

<sup>13</sup> PIERRAT Christian, « Gestion financière de l'entreprise », Edition La Découverte, Paris, 2006, p 11.

Pour effectuer une analyse financière et identifier les besoins auxquels l'entreprise peut s'affronter, il convient de mettre en lumière le sens économique de ses comptes afin d'en faciliter l'élaboration d'un diagnostic financier.

La méthode à suivre pour le regroupement et le retraitement des comptes est la suivante :<sup>14</sup>

- Disposer des bilans et des comptes de résultats qui ont été établis les 3 à 5 dernières années ;
- Regrouper certains comptes afin de faciliter la tâche ;
- Procéder à quelques retraitements des comptes afin de mieux cerner la réalité.

Le regroupement des comptes consiste à effectuer quelques calculs simples facilitant la compréhension des états comptables. Cette simplification se fera par le calcul des éléments suivants :

### **1-3 Le bilan financier**

#### **1-3-1 Définition**

Le bilan fournit l'image de la situation financière de l'entreprise à une date donnée en décrivant la composition de son patrimoine. Le bilan financier répond essentiellement aux besoins d'étude de la liquidité et de la solvabilité de l'entreprise tout en classant les ressources selon leur exigibilité et les emplois selon leur liquidité.<sup>15</sup>

#### **1-3-2 Les grandes masses du bilan**

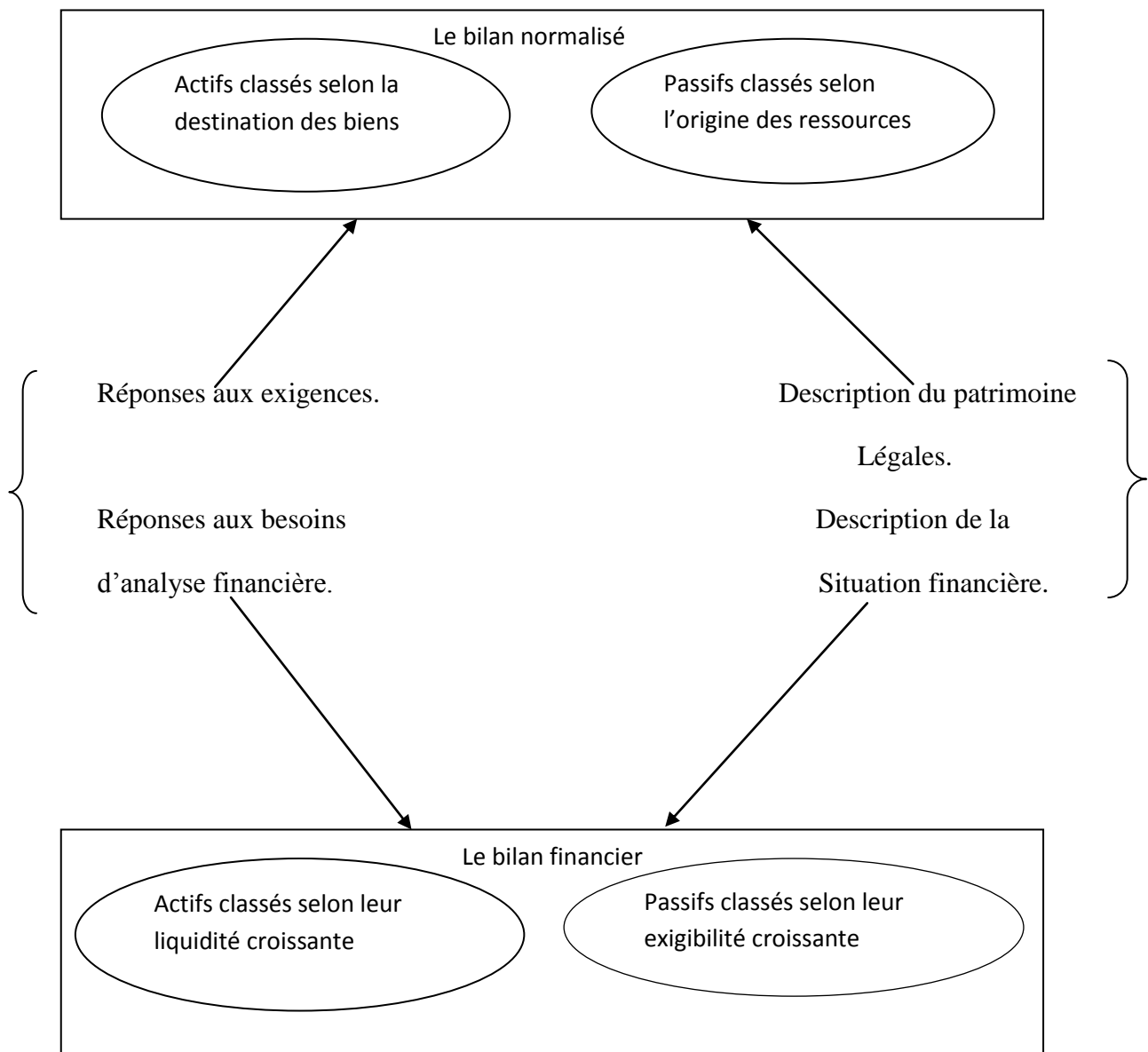
Le bilan financier s'obtient en regroupant les rubriques du bilan normalisé en grandes masses et en effectuant des reclassements des postes du bilan, en fonction d'indications des notes du bas du bilan et de l'annexe.

---

<sup>14</sup> *Diagnostic financier : pour Elie COHEN, le diagnostic financier constitue « un ensemble de concepts, des méthodes et d'instruments qui permettent de formuler une appréciation relative à la situation financière d'une entreprise, aux risques qui l'affectent, au niveau et à la qualité des performances ».*

<sup>15</sup> *Michel Darbelet, Laurent Izar, Michel Scaramuza, OP, Cit, p.168.*

## Schéma N°2 : Les grandes masses du bilan



Source : Michel Darbelet, Laurent Izar, Michel Scaramuza, op. Cit, p170.

Ce retraitement consiste en la prise en compte de certains éléments ignorés dans le bilan comptable, le retranchement d'autres valeurs susceptibles de fausser l'image de l'entreprise, le reclassement des valeurs corrigées figurant au bilan comptable et la réévaluation de certains postes.

Le résultat de toutes ces opérations donnera naissance au bilan financier.

### **1-3-2-1 L'actif du bilan**

Du point de vue financier, on divise les emplois selon leur liquidité croissante, entre emplois dont le séjour dans l'entreprise est supérieure à un an (actifs immobilisés)<sup>16</sup> et ceux dont le séjour est inférieur à un an (actifs circulants)<sup>17</sup>. L'actif du bilan est le répertoire de l'ensemble des biens possédés par l'entreprise.

### **1-3-2-2 Le passif du bilan**

Il est le répertoire de l'ensemble des dettes de l'entreprise ; par solde (ou équilibre) entre le total de l'actif et le total des dettes.

Le passif du bilan indique la richesse des actionnaires que nous appelons généralement situation nette ou capitaux propres

. Au passif trois (03) types de ressources apparaissent :

- Le capital social ;
- Les réserves ;
- Les dettes.
  - Le capital social et les réserves forment les capitaux propres ;
  - Le capital social est fourni par les propriétaires ou les associés ;
  - Les réserves sont accumulées par l'entreprise grâce aux bénéfices non distribués ;
  - Les dettes sont apportées par les prêteurs, les banques et les fournisseurs.

### **1-4- Le bilan fonctionnel**

Pour compléter l'analyse de la situation financière, il est nécessaire de se référer au bilan fonctionnel qui constitue l'instrument essentiel de l'analyse financière contemporaine du cycle financier de l'entreprise.

#### **1-4-1 Définition**

Le bilan fonctionnel est une photographie, à un moment donné (t), de tout ce que possède l'entreprise (actifs) et de tout ce qu'elle a contracté comme dettes pour l'acquisition

---

<sup>16</sup> Il s'agit de toute nature de biens possédés par l'entreprise, non pour être vendus ou transformés, mais pour être utilisés d'une manière durable comme instruments de travail ( terrains, constructions, matériels et outillages, matériels de transport) ainsi que les immobilisations incorporelles (fonds de commerce, brevets).

<sup>17</sup> Est formé par l'ensemble des biens et créances qui s'ajoutent pendant une brève période, inférieure à un an.

de biens. Le passif constitue le solde de richesse des propriétaires de l'entreprise (situation nette).<sup>18</sup>

Le bilan fonctionnel est fondé sur les cycles financiers de l'entreprise : cycle d'investissement portant sur les immobilisations, cycle de financement portant sur les ressources stables et cycle d'exploitation.

Le bilan fonctionnel dispose de deux grandeurs suivantes :

### **1-4-2 L'actif :**

Trois types d'actifs doivent être distingués :

- Le cycle d'investissement correspond à l'immobilisation brute ;
- Le cycle d'exploitation correspond aux stocks et aux crédits accordés aux clients, qui se renouvellent continuellement : ils constituent donc, du point de vue financier, des emplois durables de capitaux en actifs d'exploitation ;
- Des emplois temporaires irréguliers et instables qui ne sont liés ni à l'investissement, ni à l'exploitation. Ils peuvent être cédés en cas de besoin ; ils correspondent aux actifs de trésorerie : liquidités, valeurs mobilières de placement.

### **1-4-3 Le passif :**

Du point de vue des ressources de l'entreprise, trois types de passifs doivent être distingués:

- Les ressources stables, un financement stable (ex : capital social, réserves, emprunts) ;
- Les dettes d'exploitation, des ressources renouvelables notamment : crédits fournisseurs et autres dettes d'exploitation ;
- Les dettes de trésorerie, un financement temporaire qui risque de disparaître sans possibilité de renouvellement (ex : découverts bancaires, escompte, billet de trésorerie).

### **1-4-4 Les grands équilibres du bilan fonctionnel**

A partir du bilan fonctionnel, l'analyse du fonds de roulement permet d'étudier l'équilibre financier de l'entreprise et apprécier sa situation de trésorerie.

---

<sup>18</sup> Bruno Solnik, « Gestion financière », 6ème édition, DUNOD, Paris, 2001, P14

### **1-4-4-1 Définition du fonds de roulement**

La notion de fonds de roulement a donné lieu à de multiples formulations. Cependant, deux de ces formulations présentent un intérêt particulier et méritent d'apparaître comme des concepts fondamentaux de l'analyse financière.<sup>19</sup>

$$\text{Fonds de roulement} = \text{Ressources stables} - \text{immobilisations brutes.}^1$$

La formulation du Fonds de roulement Net

Le FRN donne lieu à deux définitions, qui, bien qu'équivalentes, permettent d'éclairer cette notion sous deux angles distincts :

$$\text{FRN} = \text{Capitaux permanents} - \text{Actifs Immobilisés.}$$

Tels que :

$$\text{Capitaux permanents} = \text{fonds propres} + \text{dettes à moyen et long terme.}$$

$$\text{FRN} = \text{Actifs circulants} - \text{Dettes à moins d'un an}$$

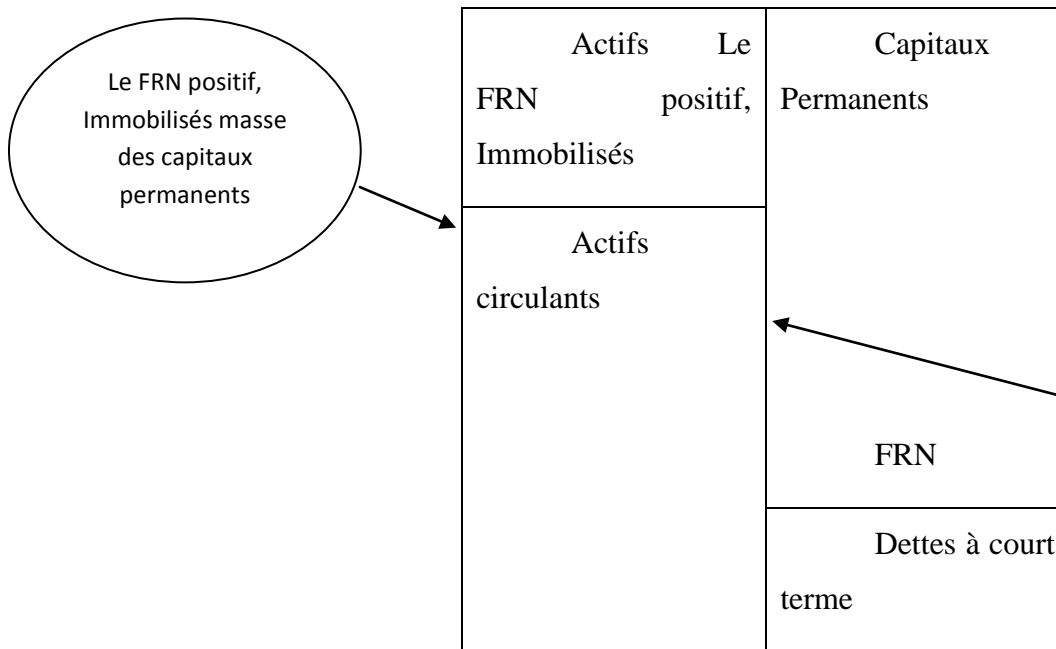
Si le FRN est positif, c'est que les capitaux permanents permettent de financer l'intégralité des actifs immobilisés et de financer en outre une partie des actifs circulants comme le suggère le schéma suivant :

$$\text{Capitaux permanents} > \text{Actifs immobilisés} \Leftrightarrow \text{FRN} > 0.$$

---

<sup>19</sup> COHEN Elie, *Gestion financière de l'entreprise et développement financier*, EDICEF, 1991, p 117.

**Schéma N°3 : La formulation du Fonds de roulement Net**



**Source :** Schéma élaboré par nos soins en s'inspirant de l'ouvrage Elie Cohen, Op, Cit, p121.

Le FRN correspond au montant des capitaux permanents qui permettent de financer les actifs circulants, après financement de l'ensemble des immobilisations :

- Ressources stables affectées au financement des immobilisations ;
- Ressources stables affectées au financement des actifs circulants.

Lorsque le FRN est négatif, les capitaux permanents ne représentent pas un montant suffisant pour financer l'intégralité des immobilisations.

Celles-ci doivent donc être, pour une part, financées par des ressources à court terme.

$$\text{Capitaux permanents} < \text{Actifs immobilisés} \Rightarrow \text{FRN} < 0$$

$$\text{Actifs circulants} < \text{Dettes à court terme.}$$

Dans cette situation, le montant des actifs circulants laisse prévoir des recettes futures à court terme insuffisantes pour rembourser l'ensemble des dettes à court terme. Ce constat semble en première analyse défavorable pour la solvabilité.

Le FRN négatif, masse des immobilisations financées sur ressources courtes, signifie que l'entreprise finance une partie de ses investissements par des ressources à court terme.

L'interprétation du fonds de roulement propre

Le fonds de roulement propre présente une signification beaucoup plus limitée que celle du FRN. Il reflète cependant un aspect important de la situation financière puisqu'il traduit en fait l'autonomie dont l'entreprise fait preuve dans le financement de ses investissements en immobilisations.

Un fonds de roulement propre positif signifie en effet que les immobilisations sont intégralement financées sur ressources propres, donc de façon autonome.

$FR \text{ Propre} > 0 = \text{Capitaux propres} > \text{Actifs immobilisés.}$

Un fonds de roulement propre négatif signifie que les immobilisations ne sont financées que partiellement sur ressources propres. L'entreprise doit alors faire appel à l'endettement pour le financement d'une partie de ses immobilisations.

$FR \text{ Propre} < 0 = \text{Actifs immobilisés} > \text{Capitaux propres}$

Après avoir identifié les besoins de financement de l'entreprise, nous allons procéder à l'explication des besoins liés au financement du cycle d'investissement.

### **2. Besoins liés au financement du cycle d'investissement :**

A sa création, l'entreprise doit se procurer un ensemble de biens destinés à rester dans la firme pour une longue durée, elle doit assurer son développement grâce à l'investissement qui consiste en l'acquisition de moyens de production permettant à l'entreprise de réaliser son activité. Elle engage pour cela des capitaux pour plusieurs années.

Plusieurs catégories d'investissement sont à distinguer :

- Les investissements corporels (matériels) ;
- Les investissements incorporels (immatériels) ;
- Les investissements financiers.

#### **2-1 Les investissements corporels**

Les investissements matériels consistent en l'acquisition de terrains, de locaux, d'équipements et d'installations, toujours inscrits à l'actif du bilan. Ils répondent à des objectifs variés :

Création d'une capacité de production compte tenu de la demande prévue lors de la constitution de l'entreprise.

Maintien de la capacité, par le renouvellement des immobilisations au terme de leur durée de vie : ce sont les investissements de remplacement.

Accroissement de la capacité pour assurer le développement : ce sont les investissements de capacité.

Orientation vers de nouvelles activités, sous forme de produits ou de procédés nouveaux : ce sont les investissements de modernisation.

Réalisation de gains de productivité afin de réduire les coûts, accroître les marges et améliorer la compétitivité : ce sont les investissements de productivité (mécanisation, automatisation, informatisation).

Par ailleurs, il est important de noter qu'il existe des objectifs variés selon :

- La constitution du potentiel de production à la création ;
- Le remplace ;
- L'accroissement de capacité ;
- Les gains de productivité ;
- L'innovation ou l'adaptation.

Ces diverses catégories d'investissements matériels ne sont pas disjointes. Ainsi, en raison de l'évolution de techniques et de goûts, le remplacement se fait rarement à l'identique:

L'investissement de remplacement inclut souvent un investissement de modernisation; on le qualifiera d'investissement de renouvellement.

Par ailleurs, l'entreprise doit simultanément maintenir sa capacité pour certaines activités, l'accroître pour des produits en expansion et chercher à améliorer ses coûts. Les investissements de remplacement, de capacité et de productivité sont ainsi complémentaires.

Aux investissements matériels précédents, guidés par des considérations de production et de productivité, s'ajoutent d'autres investissements qui sont :

➤ ***Les investissements réglementaires :***

Qui sont imposés par la législation, par exemple les équipements de sécurité ou les dispositifs de lutte contre les rejets polluants.

➤ **Les investissements sociaux :**

Sont destinés à améliorer les conditions de vie et de travail du personnel comme les salles de réunions, salles de bibliothèque etc. ; ils conditionnent le climat social de l'entreprise et participent de façon non mesurable à sa performance.

➤ **Les investissements de prestige :**

Visent à créer ou à développer l'image de marque de l'entreprise (par exemple le siège social, boutiques de luxe).

### **2-2 Les investissements incorporels**

Les investissements incorporels appelés aussi investissements immatériels regroupent l'ensemble des dépenses d'innovation, principalement liées à la recherche et au développement, à la formation des salariés, à l'acquisition de logiciels, au marketing, à la publicité et au développement de l'activité commerciale (réseaux de points de vente).

Ils permettent d'améliorer la compétitivité non liées aux prix des entreprises, telles que l'image de marque ou la qualité. Ces deux facteurs permettent également d'augmenter la rentabilité des entreprises. On peut ainsi généraliser la notion d'investissements immatériels en le définissant comme une indication importante du degré d'avancement d'une économie.

De plus c'est un facteur qui contribue fortement aux exportations et à la croissance économique d'un pays. Les investissements incorporels ont la particularité de ne pas toujours apparaître au bilan car, du point de vue comptable, ils sont considérés comme des charges de l'exercice. En effet, ils ne correspondent pas à l'entrée d'un bien dans l'entreprise.

Ceci provient de leur nature et de leurs objectifs. Ce sont des investissements de nature intellectuelle ; ils ont pour objectifs principaux l'innovation et l'adaptation des matériels, des méthodes, des produits et des personnels (niveau et type de qualification). On distingue :

**Recherche et développement :** oriente vers le produit, les techniques qui précèdent les investissements matériels lorsqu'ils aboutissent à améliorer, adapter ou imaginer des procédés et matériels nouveaux.

**Formation :** oriente vers les hommes, qualification, accompagnent les investissements matériels dont ils permettent l'usage efficace par l'adaptation des qualifications des utilisateurs.

**Mercatique (études et actions commerciales)** : oriente vers le marché, les besoins se poursuivent après la mise en fabrication du produit.

**Logiciels** : oriente vers les utilisations de l'informatique ; se poursuivent au-delà de l'acquisition des matériels informatique.

### **2-3 Les investissements financiers :**

Ils sont indirectement liés au « métier de l'entreprise ». Nous considérons comme investissements financiers tous les investissements autres que l'exploitation. L'entreprise est amenée à opérer des investissements financiers quand, en attendant des opportunités d'investissements industriels et commerciaux, elle dispose de liquidités de manière temporaire qu'elle investit à long, moyen ou court termes (prêts, valeurs mobilières de placement et autres instruments de trésorerie).

Une place particulière doit être faite aux filiales et participations : lorsque l'entreprise opte pour la croissance externe, il faut se demander si les investissements financiers sont relatifs à des participations et à des filiales économiquement liées à l'activité industrielle et commerciale de la société.

Les investissements financiers sont des décisions d'affecter des ressources propres à l'accroissement d'un patrimoine ; ils permettent de :

Elargir la compétence de l'entreprise à d'autres domaines d'activités

Contrôler des sources d'approvisionnement, de débouchés, et de technologies.

S'implanter dans des activités nouvelles en vue de réaliser des diversifications.

Obtenir des effets de synergie en tenant compte des complémentarités entre diverses sociétés.

Les immobilisations financières constituent alors l'essentiel du bilan de l'entreprise. Ses revenus sont constitués de produits financiers et ne proviennent plus de ses ventes.

En résumé, les investissements corporels, incorporels et financiers sont complémentaires. Ils représentent les moyens de mise en œuvre de la stratégie de l'entreprise dont ils constituent les éléments de développement futur et sont indispensables à la croissance et à la survie de l'entreprise. Pour cela, la planification doit être associée à une procédure de contrôle des réalisations. Le contrôle permet de s'assurer la bonne exécution du plan de financement des investissements.

Pour les financer, un investissement est d'abord une décision d'immobiliser un certain capital en vue d'en obtenir une bonne rentabilité ; son rôle est donc de sélectionner des projets d'investissements les plus rentables tout en respectant les contraintes de financement. L'investissement doit être accompagné d'une étude commerciale, technique et financière pour garantir la pérennité de l'entreprise, sa continuité ainsi que sa production. L'analyse financière pourra mesurer le montant de la dépense nette d'investissement de l'entreprise en comparant ses comptes au début et à la fin de chaque exercice. La dépense d'investissement sera égale à la variation du poste immobilisations nettes et de la dotation aux amortissements passée durant l'exercice.

$$\text{Investissements} = \Delta \text{ immobilisations (nettes)} + \text{Dotations aux Amortissements}^1$$

Il faut bien que le montant des investissements ne saurait être égal à la variation du poste immobilisations brutes.

Considérons par exemple une entreprise qui possède au 31/12/2010 un camion acheté il y a 3 ans 100000 DA et déjà amorti pour 80000DA. Elle le revend le 1er janvier 2011 pour sa valeur nette comptable (20000DA) et rachète un nouveau camion pour 200000DA (investissement net égal à 120000). Au 31 Décembre 2011, elle a doté 60000DA aux amortissements de son nouveau camion et sa valeur nette comptable.

$$(200000 - 60000 = 140000 \text{ DA}).$$

**Nous avons bien :**

$$\text{Investissement} = \Delta \text{ Immobilisations (nettes)} + \text{Dotations amortissements}$$

$120000 = (140000 - 20000) + 60000$  Le montant investi est égale à la variation des immobilisations brutes.

$$200000 - 120000 = 80000$$

Dans ce calcul une moins-value de cession viendrait contribuer à baisser l'autofinancement, donc l'entreprise doit réduire les flux d'investissement net.

Lorsque l'entreprise investi, elle achète des biens que nous appelons « immobilisations ». Ces biens peuvent être payés avec un décalage dans le temps, pour tenir compte de la consommation de l'immobilisation au cours du cycle d'exploitation.

Lors du calcul du résultat de la période, le comptable effectue un certain nombre d'opérations :

Affecte une partie de la valeur de l'immobilisation aux charges d'exploitation de l'exercice (dotations aux amortissements).

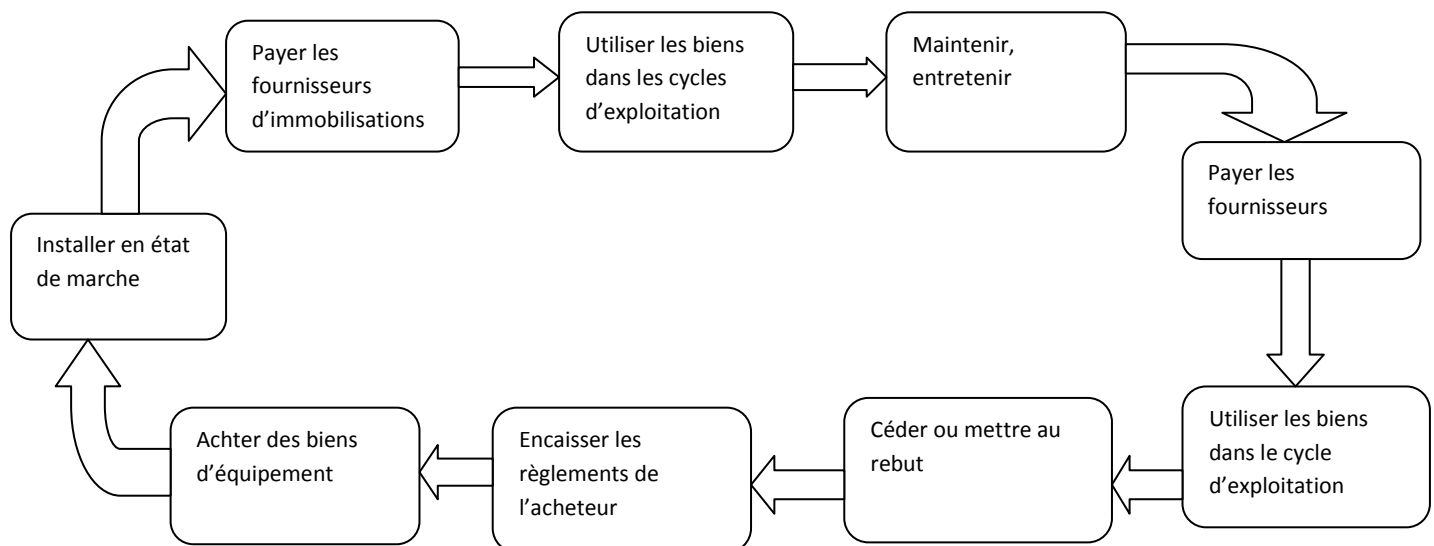
Calcule le prix de vente dû aux opérations d'investissement encaissables.

Calcule la valeur résiduelle de l'immobilisation portée dans les charges de l'exercice (la valeur nette d'actifs cédés).

Cette pratique permet d'étaler dans le temps le coût d'achat de l'immobilisation et, d'une certaine manière de prendre en compte la dépréciation de l'immobilisation.

*Le cycle d'investissement*

**Schéma N°4 : Le cycle d'investissement simplifié est schématisé comme suit :<sup>20</sup>**



Source : Jean-Guy Degos et Stéphane Griffiths, «Gestion de Financière l'analyse à la stratégie »7<sup>e</sup>édition, EROLLES, 2011, p18.

Le financement des investissements (expansion, renouvellement) nécessite la mobilisation de capitaux importants. Il est apprécié sur la base des flux de trésorerie générés par le projet (flux d'investissement, d'exploitation et de désinvestissement).

### 3 : Besoins liés au financement du cycle d'exploitation

Sur le court terme, l'entreprise a besoin d'argent pour financer son cycle d'exploitation (son activité courante). Il existe en effet un décalage dans le temps, de courte

<sup>20</sup> Jean-Guy Degos et Stéphane Griffiths, «Gestion Financière de l'analyse à la stratégie »7<sup>e</sup>édition, EROLLES, 2011, p18.

période, le moment où l'entreprise paye ses fournisseurs (sortie d'argent) et celui où ses clients la payent.

L'entreprise doit avancer l'argent nécessaire pour faire face aux décalages entre ses recettes et ses dépenses afin d'assurer la continuité des opérations courantes, c'est-à-dire les encaissements du produit des ventes et les décaissements des charges de production et de commercialisation. Certaines de ces opérations représentent des besoins de financement du cycle d'exploitation de l'entreprise. Les principaux composants liés au cycle d'exploitation peuvent être énumérés comme suit :

Le cycle d'exploitation se décompose en cycle de production et de commercialisation.

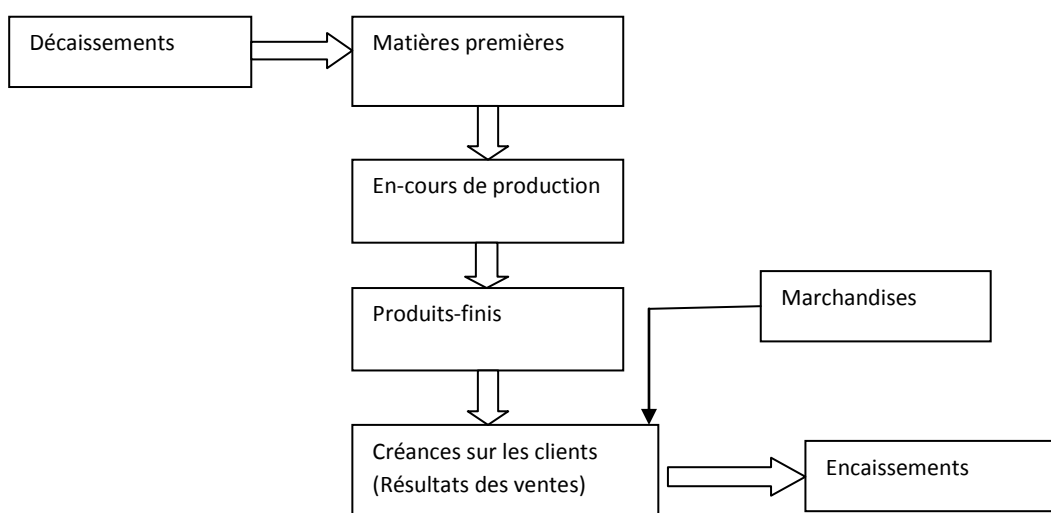
Le besoin en fonds de roulement.

### 3.1 Le cycle d'exploitation :

Selon Bruno Solnik (2001), « le cycle d'exploitation correspond à l'état producteur de l'entreprise, c'est-à-dire la transformation des matières achetées en produits-finis vendus aux clients. Cette exploitation nécessite la mise en œuvre des outils de production de l'entreprise (investissements immobilisés) et de ses ressources humaines. Le cycle d'exploitation correspond donc à la consommation de matières, de travail, de capital de production et de fournisseurs afin d'assurer les ventes de produits ». <sup>21</sup>

Le cycle d'exploitation est schématisé comme suit :<sup>22</sup>

#### Schéma N°5 : Le cycle d'exploitation simplifié



Source : Michel Darbelet, Laurent Izar, Michel Scaramuza, op. Cit, p173.

<sup>21</sup> Bruno Solnik, *OP, CIT, P59*.

<sup>22</sup> Michel Darbelet, Laurent Izar, Michel Scaramuza, op. Cit, p173.

La liquidité des différentes postes de l'actif circulant varie selon leur place dans le cycle d'exploitation qui conduit de l'achat des matières premières à l'encaissement du chiffre d'affaires. Le cycle d'exploitation a pour objet, d'écouler sur le marché des biens et services. De fait, il engendre un surplus monétaire qui est la différence entre les encaissements des ventes et les dépenses engagées pour la production et la commercialisation.

### **3.1.1 Phases du cycle d'exploitation**

On distingue les trois phases suivantes :

La phase d'approvisionnement correspond à l'acquisition auprès de fournisseurs de biens ou de services qui sont des préalables nécessaires à la production : matières premières, fournitures, énergie. Ces approvisionnements sont stockés (à l'exception des services).

La phase de production est articulée sur la mise en œuvre d'un processus technologique qui lui-même exige des inputs : un capital économique, un savoir-faire et des biens ou des services à transformer. La phase de production est plus ou moins longue selon les données du processus technologique mis en œuvre. Il peut y avoir des étapes intermédiaires qui donnent lieu à des stocks temporaires de produits semi-finis ou d'en cours.

La phase de commercialisation débute avec les stocks de produits finis. Le moment important est celui de la vente : l'accord d'échange se traduit par une double transaction physique et monétaire.

### **3.1.2 Les capitaux fournis par les flux d'exploitation**

Les capitaux fournis par les flux d'exploitation sont les suivants :

Les ressources stables qui ne sont pas liés à l'exploitation, notamment les capitaux propres et les emprunts auprès des établissements de crédits.

Les dettes d'exploitation constituées par les dettes se renouvelant continuellement et automatiquement du fait du déroulement du cycle d'exploitation ; ce sont principalement les crédits accordés par les fournisseurs.

Les dettes de trésorerie formées de ressources temporaires instables ; ce sont notamment les découverts bancaires.

Ainsi, l'exploitation, si elle exige un financement stable, procure également des moyens de financement stables

Dettes d'exploitation = ressources de financement stables.

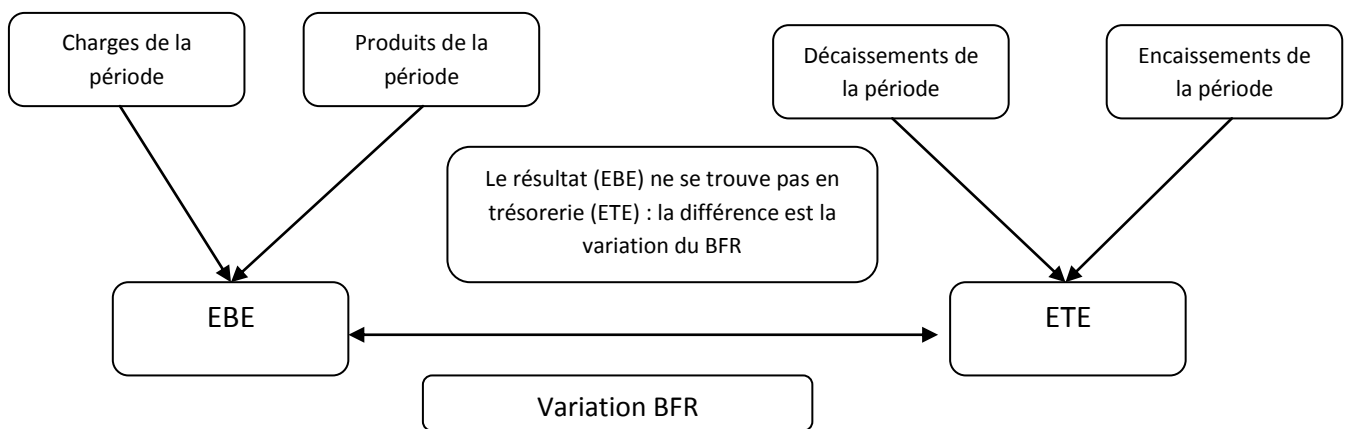
Le surplus dégagé par l'exploitation, du fait de l'activité de l'entreprise se traduit en trois termes :

- L'excédent brut d'exploitation (EBE) ;
- Les flux nets de trésorerie dégagés par l'exploitation sur la même période (ETE) ;
- La variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation (BFRE), traduit par les décalages entre formation du résultat et effet sur la trésorerie (avoir des liquidités en caisse ou sur des comptes courants bancaires).

$$EBE = \text{Excédent de trésorerie d'exploitation (ETE)} + \text{Variation du BFRE.}$$

Les ressources fournies par le cycle d'exploitation sont schématisées comme suit :<sup>23</sup>

**Schéma N°06 : Les ressources fournies par le cycle d'exploitation.**



Source : Jean-Guy Degos et Stéphane Griffiths, Op, Cit, p 23.

La différence entre l'excédent brut et l'excédent de trésorerie correspond à la variation des besoins en fonds de roulement d'exploitation (encore appelés besoins en fonds de roulement cycliques).

<sup>23</sup> Jean-Guy Degos et Stéphane Griffiths, Op, Cit, p 23.

La notion d'excédent de trésorerie d'exploitation (ETE) : indicateur très polyvalent, l'excédent de trésorerie d'exploitation présente par ailleurs l'avantage méthodologique d'échapper à toutes les contraintes de l'évaluation comptable. L'excédent de trésorerie d'exploitation est tout à la fois un indicateur de rentabilité, d'équilibre financier, d'autonomie et de flexibilité, de compétitivité...

### **3.2. Le besoin en fonds de roulement**

Le besoin de financement lié au cycle d'exploitation représente une des composantes (avec les immobilisations) des capitaux investis qui doivent être financés.

#### **3-2-1 Définition du besoin en fonds de roulement (BFR) :**

Le BFR est défini à partir de la comparaison entre « emplois cycliques »<sup>24</sup> et « ressources cycliques »<sup>25</sup>. Une analyse plus fine peut conduire à rechercher une identification rigoureuse des éléments strictement liés à l'exploitation et ceux qui sont rattachés à l'exploitation de façon moins étroite.

Les besoins en fonds de roulement sont les besoins de financement que génère l'activité de l'exploitation de l'entreprise, à chaque stade du cycle achat- production- vente. Ils sont liés au décalage naturel entre les recettes et les dépenses. L'entrepreneur doit acheter ses produits (ou matières premières) avant de les manufacturer puis les stocker (stocks de matières premières, travaux en cours puis produits-finis) et finalement les vendre.

Toutefois, les achats ne sont pas réglés au comptant et l'entreprise bénéficie d'un crédit fournisseurs. Parallèlement, les ventes ne sont pas réglées immédiatement et l'entreprise accorde un crédit client. Le financement ainsi obtenu grâce au crédit accordé par les fournisseurs peut être affecté à la couverture des besoins d'exploitation.

En effet, à la nature durable de ces derniers correspond le caractère stable du financement obtenu par le renouvellement continu des crédits fournisseurs. L'exploitation engendre donc un besoin de financement permanent des actifs d'exploitation (stocks et créances sur les clients principalement), partiellement compensé par les ressources de

---

<sup>24</sup> *Emplois cycliques : composées de tous les éléments d'actifs qui n'ont pas vocation à rester durablement dans l'entreprise du fait de leur destination ou de leur nature. Il s'agit donc d'actifs qui sont transformés ou absorbés au cours d'un même cycle de production ou d'exploitation.*

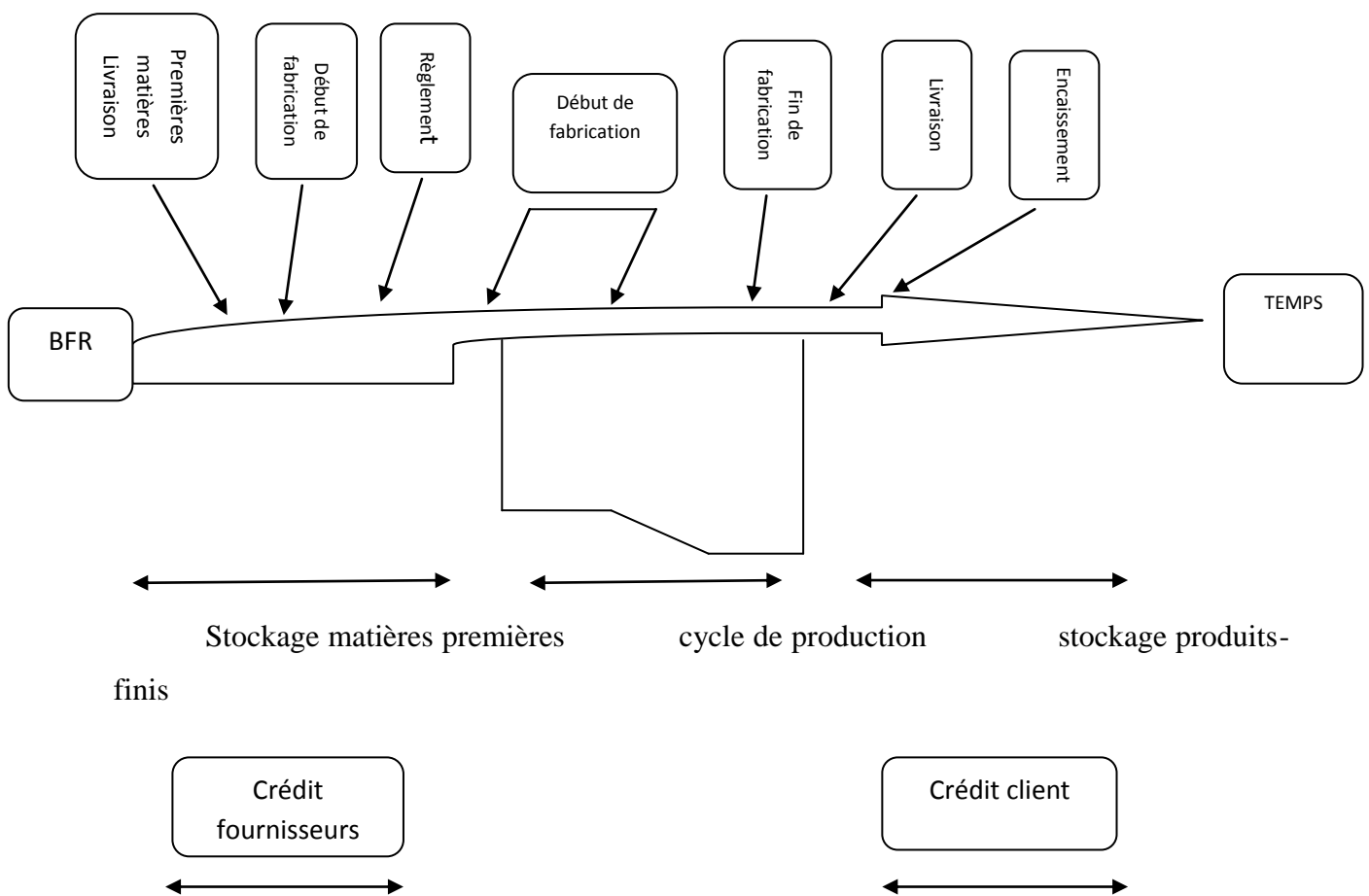
<sup>25</sup> *Ressources cycliques : correspondent à l'ensemble des dettes de l'entreprise. Il est principalement constitué des dettes non financières (dettes fournisseurs, fiscales et sociales ex : taxes et impôts, TVA).*

financement stables fournies par les dettes d'exploitation (crédits accordés par les fournisseurs principalement).

Si les durées de stockage et les délais de règlement des clients et des fournisseurs restent constants, le besoin de financement de l'exploitation (BFE) évolue proportionnellement à l'activité.  $BFE = \text{Actifs d'exploitation (stocks + Créances clients)} - \text{Dettes d'exploitation (dettes fournisseurs)}$ .

Celui-ci est représenté par la figure-ci-après :

**Schéma N° 7 : Besoins de financement de l'exploitation<sup>26</sup>**



Source : [www.tifawt.com/Analyse-financiere/besoin-en-fonds-de-roulement](http://www.tifawt.com/Analyse-financiere/besoin-en-fonds-de-roulement).

Plus le cycle d'exploitation est long, plus le décalage dans le temps entre les décaissements qu'il nécessite et les encaissements ultérieurs qu'il permet est important, ce qui entraîne un besoin accru de capitaux.

<sup>26</sup> [www.tifawt.com/Analyse-financiere/besoin-en-fonds-de-roulement](http://www.tifawt.com/Analyse-financiere/besoin-en-fonds-de-roulement).

Les besoins de financement entraînés par le cycle d'exploitation correspondent aux avances de fonds que l'entreprise est contrainte d'effectuer pour constituer ses stocks et pour accorder des délais de paiement à ses partenaires débiteurs.

Pour ce qui concerne les stocks, l'entreprise doit accumuler des marchandises pour les mettre à la disposition de sa clientèle si elle exerce une activité de distribution ; elle doit accumuler des matières premières, des produits semi-finis et en-cours de production, des produits-finis, si elle exerce une activité de production.

Dans tous les cas, l'entreprise effectue une avance de fonds, elle « gèle » des liquidités pour constituer son stock ; elle est donc confrontée à un besoin de financement du stock. De même, lorsqu'elle accorde des délais de règlements à certains de ses partenaires, notamment aux clients, l'entreprise accumule des créances.

Ces dernières constituent certes un « avoir » ; mais elles représentent aussi un gel momentané de liquidités qui ne reviendront dans les caisses de l'entreprise qu'au terme de plusieurs semaines ou de plusieurs mois.

Pour une entreprise industrielle, agricole ou artisanale, ce cycle d'exploitation comporte trois phases fondamentales (phase d'approvisionnement, phase de production, phase de commercialisation).

Pour une entreprise de distribution qui acquiert des marchandises pour les revendre en l'état sans les transformer, le cycle comporte deux étapes fondamentales.

La fonction de gros consiste en l'achat de marchandises et la fonction de détail comprend la vente de produits ou de services).

### **3-2-2 Calcul du besoin en fonds de roulement (BFR)**

Ce BFR est ainsi calculé grâce à la prise en compte d'éléments à court terme de l'actif et du passif. Il représente la différence entre :

Les besoins constitués par l'exploitation : stocks et crédits clients (créances clients, effets à recevoir, effets portés à l'escompte et non échus) ;

Les ressources financières provenant du crédit consenti par les fournisseurs (dettes aux fournisseurs, effets à payer).

Le renouvellement des emplois et des ressources cycliques confère au BFR le caractère d'un besoin de financement permanent, durable, même si chacune de ses composantes apparaît à première vue comme un élément à court terme du bilan.

Le BFR peut être positif ou négatif.

Un BFR positif traduit un besoin de financement réel qui est couvert par un financement extérieur généralement d'origine bancaire. Le BFR de la plupart des entreprises est positif en raison de leur cycle d'exploitation. C'est principalement vrai pour les entreprises industrielles qui doivent financer les stocks de matières premières, de marchandises et de produits finis ainsi que les créances commerciales. Par ailleurs, plus le cycle d'exploitation est long, plus il faudra du temps pour récupérer les sommes investies dans la production et moins le délai accordé par les fournisseurs suffira.

Un BFR négatif signifie que l'entreprise n'a pas besoin de financement car elle génère suffisamment de ressources pour financer son propre cycle d'exploitation. Il existe des entreprises ayant un BFR négatif. Il s'agit par exemple des entreprises de grande distribution qui, bien qu'ayant des stocks de marchandises énormes mais bien gérés, ont un délai de paiement de leurs clients quasi nul d'un côté, et qui de l'autre côté bénéficient de délais de paiement suffisamment longs de la part de leurs fournisseurs.

Que le BFR soit négatif ou positif, ce dernier peut être amélioré par la rotation des stocks, par la négociation des délais de règlement courts des clients et des débiteurs divers, ainsi que par la négociation des délais de paiement long avec les fournisseurs et les autres créanciers. Ainsi, la diminution des valeurs des stocks et créances et/ou les augmentations des dettes à court terme hors trésorerie passive<sup>27</sup> influence positivement le BFR.

Il convient de noter que le BFR peut être scindé en deux composantes qui sont les suivantes :

➤ **Le Besoins en Fonds de Roulement d'Exploitation (BFRE) :**

Ce sont les composantes essentielles du BFR. Ils ont un caractère totalement reproductible (répétitif chaque période). Ils sont issus du cycle d'exploitation et proviennent de la différence entre les besoins de financement d'exploitation (actifs circulants d'exploitation) et les ressources d'exploitation (passifs circulants d'exploitation).

---

<sup>27</sup> Trésorerie passive : est égale aux soldes créditeurs de banque et aux concours bancaires, il s'agit en réalité des dettes à court terme des entreprises vis-à-vis de leurs banques. Il regroupe l'ensemble des ressources d'une entreprise (dettes d'exploitation+ capitaux propres).

Ces besoins présentent certaines caractéristiques :

Ils dépendent directement du niveau d'activité de l'entreprise ;

Ils améliorent les conditions d'exploitation qui réduisent le BFR ;

BFRE est en fonction de la valeur ajoutée (VA) dans le chiffre d'affaires.<sup>28</sup>

Le besoin en fonds de roulement d'exploitation correspond donc à la partie des besoins générés par le cycle d'exploitation qui n'est pas financée par les ressources créées par le cycle et qui doit donc être couverte par d'autres ressources stables.

### ➤ **Le Besoin en Fonds de Roulement Hors Exploitation (BFRHE) :**

Correspond aux besoins de financement nés du cycle hors exploitation et sont dus aux décalages entre les emplois hors exploitation<sup>29</sup> et les ressources hors exploitation<sup>30</sup>. Ce sont les autres composantes de créances et de dettes non financières. Ces besoins peuvent être calculés en faisant la différence entre les besoins (actifs circulants hors exploitation) et les ressources (passifs circulants hors exploitation) et se distinguent du BFRE par le fait qu'ils :

- Soient constitués d'éléments acycliques et souvent marginaux ; exemples : Créances diverses, impôts sur les sociétés...

- N'aient pas de signification économique particulière. Son calcul est suivant la formule ci-après :<sup>31</sup>

$$\mathbf{BFRHE = Actifs Circulants Hors Exploitation - Passifs Circulants Hors Exploitation.}$$

<sup>28</sup> SOW Sidy M., *Analyse de la gestion du besoin en fonds de roulement dans une entreprise : cas de la SCE SENEGAL, Mémoire de Master, Institut de comptabilité, de Banque et de Finance, SENEGAL, le 16/05/2017.*

<sup>29</sup> *Emplois hors exploitation : à l'inverse des immobilisations, les emplois hors exploitation sont destinés à être consommés, transformés ou vendus avant l'an, telles que les créances diverses hors exploitation : créances sur cessions d'immobilisations, valeurs mobilières de placement, charges constatées d'avances hors exploitation, actionnaires, ...*

<sup>30</sup> *Ressources hors exploitation : on retrouve toutes les dettes à court terme (à moins d'un an) exemple : dettes financières, dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales.*

<sup>31</sup> COHEN Elie, *Gestion financière de l'entreprise et développement financier, édition EDICEF, Paris, 1991.*

D'après E. Cohen, le BFR peut être aussi calculé en additionnant ces deux composantes (BFRE et BFRHE) comme suit : <sup>32</sup>

$$BFR = BFRE + BFRHE.$$

Une bonne gestion financière doit permettre de préserver à l'entreprise son indépendance et assurer une bonne gestion de sa trésorerie.

### 3-3 La gestion de la trésorerie :

La gestion de la trésorerie assure la solvabilité et la liquidité de l'entreprise, c'est-à-dire ajustés, dans le temps, les encaissements et les décaissements pour éviter la cessation de paiement. Le budget de trésorerie permet d'anticiper les déficits, donc de prévoir leur financement et leur placement.

Le budget de trésorerie permet de gérer au mieux les excédents qui résulteraient d'un décalage entre les encaissements et décaissements, en recherchant les placements les plus rentables. Il permet de façon très précise de déterminer la politique de placement (financement à court terme) à mettre en œuvre.<sup>33</sup>

#### 3-3-1 Définition de la trésorerie nette (TN) :

La trésorerie nette est l'ensemble des sommes d'argent mobilisables à court terme (on parle d'ailleurs de disponibilités à vue).

Elle est un indicateur de santé financière d'une entreprise puisqu'elle vérifie l'équilibre (ou l'absence d'équilibre) de sa structure financière.

Formule de la trésorerie (T)

$$TN = FR - BFR$$

TN = Disponibilités - concours bancaires

Les dettes financières à court terme sont généralement constituées des concours bancaires courants, autrement dit des découverts bancaires.

Pour vérifier : Trésorerie positive – Trésorerie négative = FR - BFR.

<sup>32</sup> *Idem.*

<sup>33</sup> F.MAKHLOUF, « L'entreprise : Organisation et Gestion », Bouira, 2006

Si  $FR > BFR$  : il reste des disponibilités dans l'entreprise.

Si  $FR < BFR$  : la trésorerie est négative ; l'entreprise a besoin d'un découvert bancaire.

Les disponibilités représentent l'ensemble des postes d'actifs monétaires du bilan mobilisables à court terme. Les principaux sont les avoirs détenus en banque (compte créditeur chez l'établissement bancaire) ainsi que les sommes présentes en caisse et les valeurs mobilières de placement (VMP).

### **3-3-2 L'interprétation de la trésorerie nette**

#### **➤ La trésorerie nette est positive $T > 0$ :**

Lorsque le montant de la trésorerie nette est supérieur à 0, les ressources d'une entreprise permettent de couvrir l'intégralité de ses besoins. La situation financière de l'entreprise semble saine étant donné qu'elle se trouve en mesure de financer des dépenses nouvelles sans avoir recours à un mode de financement externe (emprunt par exemple).

#### **➤ La trésorerie nette est nulle $T = 0$ :**

Dans ce cas, les ressources viennent couvrir les besoins. L'entreprise ne dispose d'aucune marge de manœuvre bien que la situation financière soit à l'équilibre. Le fonds de roulement finance le BFR.

#### **➤ La trésorerie nette est négative $T < 0$ :**

L'entreprise ne dispose pas de ressources suffisantes pour faire face à ses besoins. Cette situation ne peut être que temporaire et représente un réel danger pour l'entreprise ; si elle devient structurelle : elle laisse présager un risque de faillite.

### **3.3.3 La maîtrise de la trésorerie nette :**

La maîtrise de la trésorerie nette nécessite d'agir sur les variables du haut bilan. Il s'agira notamment de tenter de :

#### **A). Améliorer le fonds de roulement net global :**

L'entreprise doit dégager un excédent de fonds de roulement pour permettre de financer son BFR. Pour cela, elle peut augmenter ses ressources durables (en contractant un prêt bancaire à long terme, en capitalisant les bénéfices qu'elle réalise) ou optimiser ses emplois stables (en investissant de manière plus intelligente et en se séparant d'une partie de son appareil productif désuet).

#### **B). Maîtriser son besoin en fonds de roulement :**

## *Chapitre I : La relation banque -entreprise.*

---

L'entreprise doit maîtriser son BFR. Il est très rare qu'un besoin en fonds de roulement se transforme en ressources, mais il est possible de réduire en essayant de diminuer tant que faire se peut le crédit client, de négocier un délais de paiement fournisseur le plus long possible et de gérer ses stocks, de manière à diminuer les délais de rotation des stocks et donc la nécessité de financer ses biens.

### **Section03 : Notions générale sur les crédits :**

Toute entreprise, à un moment donné de son existence, se trouve confrontée à un besoin de financement et ce dernier se fait le plus souvent en ayant recours aux crédits bancaires, ces crédits financent des biens qui par leur fonctionnement vont générer les fonds nécessaires à leur remboursement, la durée de cet emprunt peut varier selon le projet à financer.

#### **1. Définition du crédit**

Faire crédit c'est faire confiance, c'est donner librement la disposition effective et immédiate d'un bien réel, ou d'un pouvoir d'achat, contre la promesse que le même bien, ou un bien équivalent, vous sera restitué dans un certain délai, le plus souvent avec rémunération du service rendu ou danger encouru, danger de perte partielle ou totale que comporte la nature même de ce service.<sup>34</sup> Plusieurs définitions ont été données au crédit, nous exposerons dans ce qui suit la définition économique et juridique.

##### **1.1. Définition économique**

Du point de vue économique, le crédit bancaire est défini comme l'opération par laquelle la banque met une somme déterminée à la disposition d'un tiers appelé emprunteur moyennant l'engagement pris par ce dernier de payer au banquier les intérêts convenus et de lui restituer à l'époque fixée pour le remboursement, une somme équivalente à celle qui lui a été fournie.<sup>35</sup>

##### **1.2. Définition juridique**

Du point de vue juridique, le crédit se définit comme étant tout titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne et prend dans l'intérêt de celle-ci un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie. Sont assimilées les opérations de crédit les opérations de crédit les opérations de location assorties d'options d'achats ou notamment les crédits-bails.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Bouyakoub F., « L'entreprise et son financement bancaire », édition CASBAH, Alger, 2000, p 17.

<sup>35</sup> Pruchaud J., « Évolution des techniques bancaires », éditions scientifiques Riber, Paris, P 196.

<sup>36</sup> Article 112 de la loi n 86-12 du 19 août 1986 relative au régime des banques et au crédit.

### 2. Les caractéristiques d'un crédit bancaire

Le crédit se caractérise par trois éléments fondamentaux qui désignent une opération de crédit de toute autre opération financière. Ces 3 éléments sont : la confiance, le temps, et la promesse : <sup>37</sup>

#### 2.1. La confiance

Le droit du crédit est celui de la confiance. Il a pour objet les institutions qui permettent au créancier de faire confiance au débiteur, parce qu'elles lui donnent l'assurance qu'il sera payé à l'échéance. Cette confiance repose sur une appréciation des besoins. Un besoin légitime, économiquement justifié, et facteur primordial qui garantit le dénouement correct d'une opération.

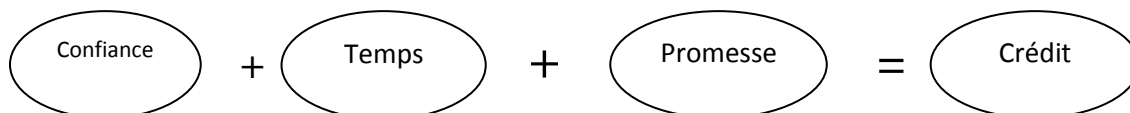
#### 2.2. La durée

Il n'y a pas de crédit s'il n'y a pas une certaine durée. Toutefois, cette durée ne connaît pas de minimum : la pratique bancaire autorise des crédits consentis pour quelques heures. Généralement, on parle de crédit à court terme lorsque la durée est inférieure à un an ; de crédit à moyen terme lorsque la durée est entre deux à sept ans et de crédit à long terme lorsque la durée est supérieure à sept ans.

#### 2.3. La promesse

La promesse de remboursement est la contrepartie de la confiance que le banquier fait à l'emprunteur. Cette promesse signifie que ce dernier s'engage à rembourser le capital emprunté majoré d'intérêts.

#### *Schéma N° 08 : Les caractéristiques du crédit.*



Source : Hadj Sadok T., «Les risques de l'entreprise et de la banque», édition DAHLAB, Alger, 2007.

<sup>37</sup> Hadj Sadok T., «Les risques de l'entreprise et de la banque», édition DAHLAB, Alger, 2007.

### **3. Le rôle du crédit :**

Aucune économie ne peut nier le rôle que joue le crédit en matière de facilitation des échanges, stimulation de la production, d'amplification du développement et enfin, son rôle d'instrument de création monétaire.<sup>38</sup>

#### **3.1. Stimule la production**

Le développement de l'activité de production et sa modernisation dépend en grande partie de l'importance de l'innovation concernant les équipements ou leur renouvellement. Pour simplifier, le recours au crédit permet donc aux chefs d'entreprises d'acheter les outils de production adaptés et d'accroître la qualité ou la quantité de leur production.

#### **3.2. Amplifie le développement**

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

#### **3.3. Le crédit, un instrument de création de monnaie**

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

### **4. Les différents types de crédits**

Les divergents types de crédits sont :

#### **4.1. Les crédits d'exploitation**

Les crédits d'exploitation permettent aux entreprises de couvrir en temps leurs besoins de trésorerie, en finançant l'actif circulant du bilan, plus précisément les valeurs d'exploitation et/ou réalisables. Ils servent généralement, à lui procurer des liquidités ; de façon à pouvoir assurer des paiements à court terme, dans l'attente de recouvrement de créance facturée. Ces liquidités sont soumises aux variations saisonnières ou conjoncturelles.

---

<sup>38</sup> Caudamine G., Montier J, « Banque et marchés financiers », édition ECONOMICA, Paris, 1998, p142.

Les crédits à court terme ou les crédits d'exploitation peuvent être subdivisés en deux catégories, à savoir.<sup>39</sup>

### **4.1.1. Les crédits par caisse**

Les crédits par caisse sont considérés comme crédit à court terme, les crédits qui impliquent un décaissement de la part du banquier en faveur de son client et qui lui permet d'équilibrer sa trésorerie à court terme, on distingue entre:<sup>40</sup>

#### **4.1.1.1. Les crédits par caisse globaux**

Généralement, les crédits par caisse globaux ne sont pas liés au financement d'un poste actif ou d'une opération particulière, c'est-à-dire ils sont destinés à financer globalement les actifs circulants du bilan, c'est de là qu'ils ont leur qualification « Globaux » ils se répartissent en :

##### **A) La facilité de caisse**

La facilité de caisse est un concours bancaire consenti à l'entreprise, destiné à faire face à une insuffisance momentanée de trésorerie due à un décalage de courte durée entre les dépenses et les recettes. Cette situation se produit, généralement, vers la fin de chaque mois, à l'occasion des échéances fournisseurs, des paies du personnel, règlement de la TVA,...etc.<sup>41</sup>

##### **B) Le découvert bancaire**

À la différence de la facilité de caisse, le découvert est une avance de trésorerie permanente. Le banquier accorde ce type de concours lorsque sa durée est estimée de façon argumentée et limitée dans le temps, sa durée est limitée à un an au maximum éventuellement renouvelable.<sup>42</sup>

##### **C) Les crédits de compagnie ou crédit saisonnier :**

Pour différentes raisons, une entreprise peut subir un important décalage entre les dépenses qu'elle règle et les rentrées qu'elle doit avoir. Elle peut avoir ce que l'on appelle une « activité saisonnière ». C'est ainsi qu'elle peut fabriquer toute l'année et vendre sur une période très courte (Exemple : la vente des parapluies, des écharpes, bouées, crèmes glacées, jouets, vêtements d'hiver, ...etc.) ou qu'elle ne peut que sur une période très courte et vendre

<sup>39</sup> Bernet-Rolland L, « Principe de technique bancaire », édition Dunod, 25<sup>ème</sup> édition, Paris, 2008, p286.

<sup>40</sup> Bernet- Rolland L. (2008), *op. cit.* p28.

<sup>41</sup> *Idem*, p288.

<sup>42</sup> Meyssonier F., « Banque : mode d'emploi », éditions Eyrolles, 1992, p 109.

toute l'année (Exemple : agriculture, conserveries,...etc.), elle peut aussi avoir, exceptionnellement, une charge importante de trésorerie à assurer (lancement d'une campagne de publicité, par exemple). Le crédit de campagne est donc un concours bancaire destiné à financer un besoin de trésorerie né d'une activité saisonnière.<sup>43</sup>

### **D) Le crédit relais**

Le crédit relais également appelé « crédit de soudure » est destiné à permettre à une entreprise d'anticiper une entrée de fonds à provenir soit de la cession d'un bien (immeuble ou fonds de commerce), soit d'une opération financière (augmentation du capital ou décalage d'un emprunt obligataire). C'est une forme de découvert qui anticipe une rentrée de fonds qui doit se produire dans un délai déterminé et pour un montant précis.

#### **4.1.1.2. Les crédits par caisse spécifiques**

Contrairement aux crédits par caisse globaux qui couvrent des besoins de nature diverse, les crédits par caisse spécifiques financent des postes de l'actif circulant (créances, client...). Ce type de crédit présente un intérêt particulier pour la banque dans la mesure où il comporte des garanties réelles liées directement à l'opération financée, en plus il est susceptible d'être réescompté auprès de la banque d'Algérie.

#### **A) Avance sur marchandise**

L'avance sur marchandise est un crédit par caisse qui finance un stock. C'est un financement garanti des marchandises remises en gage au banquier.<sup>44</sup> C'est une technique de crédit qui consiste pour la banque à accorder une avance sur les marchandises détenues par l'entreprise aux niveaux des magasins généraux (qui sont placés sous contrôle de l'État). Cette opération nécessite un document justificatif dénommé « le récépissé warrant ».

#### **B) Avance sur marché public**

Les marchés administratifs ou marchés publics sont des contrats passés par l'État en vue de l'exécution de travaux, livraison des fournitures ou prestation de service. On distingue :

Avances sur factures : l'avance sur facture est destinée à mobiliser le poste client des entreprises qui travaillent avec des administrations. Dans ce cas, la banque doit assurer l'exigibilité de la créance et la solvabilité de l'entreprise.

---

<sup>43</sup> Benhalima.A « Pratique des techniques bancaires », édition Dahlab, Alger, 1997, p63.

### **C) L'escompte commercial :**

L'escompte est une technique par laquelle une entreprise, bénéficiaire d'un effet de commerce (lettre de change, billet à ordre), le négocie avant son échéance auprès d'un établissement de crédit.<sup>45</sup>

### **D) L'affacturage :**

L'affacturage est défini comme étant « un contrat par lequel un établissement de crédit spécialisé, appelé factor, achète les créances détenues par un fournisseur, appelé vendeur, sur ses clients appelés acheteur ou bénéficiaires de services et ce moyennant rémunération.<sup>46</sup>

#### **4.1.2. Les crédits par signature**

L'engagement par signature désigne l'engagement pris par la banque d'intervenir en se portant caution lors d'une opération déterminée par cette intervention, la banque se substituera au débiteur cautionné si celui-ci venait à ne pas respecter ses engagements.<sup>47</sup> Les crédits par signature peuvent revêtir les formes suivantes :

#### **A) L'acceptation**

L'acceptation d'une banque est l'engagement de payer à l'échéance une lettre de change tirée sur elle. Le banquier se porte dans ce type d'opération comme tiré accepteur. Cette engagement de la part de banquier a pour but de permettre à son client de s'approvisionner en bénéficiant de la confiance de ces fournisseurs ; ou bien de lui permettre de bénéficier d'un crédit d'une banque quand la banque du client se trouve face à des contraintes (l'encadrement de crédit par exemple).

#### **B) Le cautionnement**

Le cautionnement est un contrat par lequel, une personne garantit l'exécution d'une obligation, en s'engageant envers le créancier satisfaire à cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même. Lorsque la banque donne son cautionnement à son client, c'est pour lui permettre soit un délai de paiement, un encaissement immédiat de certaines sommes ou bien d'effectuer certaine opération financière bénéfique pour la banque.

---

<sup>45</sup> Boukrous D., « Les circuits de financement des petites et moyennes entreprises en Algérie », mémoire de magistère en science économiques, option économie internationale, Université d'Oran, 2007, p107.

<sup>46</sup> Bernet-Rollande L. (2008), *op, cit*, p 305.

<sup>47</sup> Hutin H., « Toute la finance », édition Organisation, 2005, p 454.

### **C) L'aval**

Au sens de l'article 409 du code de commerce algérien, l'aval est un engagement fourni par un tiers qui se porte garant de payer tout ou une partie du montant d'une créance, généralement un effet de commerce. L'aval peut être donné sur la traite ou par un acte séparé. Il est exprimé par la mention « Bon pour aval » accompagné de la signature du banquier.

L'aval est accordé par un banquier pour garantir l'engagement de son client (entreprise) envers des particuliers.<sup>48</sup>

### **4.2. Les crédits d'investissement**

Pour produire, les entreprises ont besoin de matières premières, de main d'œuvre mais aussi de divers équipements : terrain, constructions, matériels de fabrication...

Le financement de ces investissements se fait, en effet le plus souvent en ayant recours au crédit bancaire, conjointement bien sûr à l'autofinancement, à l'appel au marché financier, ainsi que dans certains cas aux aides publiques. Les crédits d'investissement se subdivisent en crédits à moyen et long terme. Il existe ainsi une autre forme de crédit, qui permet à l'entreprise d'acquérir des investissements, c'est « le crédit-bail » ou « Leasing ».

#### **4.2.1. Les crédits à moyen terme**

Les crédits à moyen terme sont par définition des crédits dont la durée se situe, entre deux à sept ans. Ces crédits sont généralement destinés à financer l'équipement léger, ou les constructions de faibles coûts, c'est-à-dire ceux dont la durée d'amortissement est égale à la durée de remboursement de ces crédits. Une distinction doit être faite entre crédit à moyen terme mobilisable et crédit à moyen terme non mobilisable.

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

Ce sont des crédits qui permettent aux banques qui les accordent de se refinancer auprès de certains établissements financiers spécialisés et ceci selon l'objet de l'emprunt ou les caractéristiques de l'entreprise emprunteuse.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Aouf N et Zinet T « opération d'octroi d'un crédit d'investissement, cas pratique de la DRE de BNA », mémoire de master en sciences de gestion option finance d'entreprise, université de Bejaia, 2016, p 13.

<sup>49</sup> Khaled S., Messali K., « Le financement bancaire des investissements. Cas Société Générale Algérie », mémoire de master en sciences de gestion, option comptabilité et audit, Université de Bejaia, 2018, p 37.

### **B) Les crédits à moyen terme non mobilisables :**

Il s'agit d'emprunts d'une durée inférieure à sept ans qui ne peuvent être, par définition mobilisés auprès d'un établissement spécialisé de crédit ou de la banque centrale.

Les crédits à moyen terme réescomptables :

Pour pouvoir financer des crédits d'une durée de sept ans, il faut donner aux banques de dépôt la possibilité de réescompter leurs crédits à moyen terme auprès de la banque d'Algérie.

#### **4.2.2. Les crédits à long terme**

Il s'agit de crédits destinés à financer les immobilisations lourdes en particulier les constructions dont la durée d'amortissement fiscal est supérieure à sept ans. Leurs durées sont comprises entre huit et vingt ans avec un différé de remboursement allant de deux à quatre ans. En Algérie, les crédits à long terme sont pratiqués par des institutions financières spécialisées qui disposent de ressources à long terme (emprunts obligatoires). Les banques commerciales, elles, pratiquent peu cette forme de crédit du fait que les principales ressources dont elles disposent sont des ressources à court terme.

#### **4.2.3. Le crédit-bail (Leasing)**

Les crédits d'investissement s'étendent aussi à une autre catégorie permettant à l'entreprise d'acquérir des investissements, il s'agit du crédit-bail ou leasing. Le crédit-bail est une technique de financement d'une immobilisation par laquelle une banque ou une société financière acquiert un bien meuble ou immeuble pour le louer à une entreprise, cette dernière ayant la possibilité de racheter le bien loué pour une valeur résiduelle. Le crédit-bail est une technique de crédit professionnelle comportant le contrat de louage d'équipements immobiliers et mobiliers, assorti d'une promesse de vente au profit du locataire.<sup>50</sup>

#### **A) Le crédit-bail mobilisé**

Il porte sur des biens d'équipement qui doivent être utilisés pour les besoins de l'entreprise et participés à la productivité de celle-ci. Il ne peut s'appliquer qu'aux fonds de commerce et aux logiciels informatiques.

---

<sup>50</sup> Yves B., Coli J., « Dictionnaire économique et financier » édition Seuil, Paris, 1996, p.447.

Le crédit-bail immobilisé : Suite au succès remporté aux États Unis par le crédit-bail mobilier, il est rapidement apparu en s'intéressant d'étendre ce procédé de financement aux immeubles à usage industriel et commercial.

### **4.3. Les crédits aux particuliers**

Les particuliers rencontrent des difficultés financières qui les empêchent de réaliser les projets envisagés. Pour remédier à ce manque, la banque leurs offre des crédits avec intérêts. Les institutions financières qu'accordent ce type de crédit sont en extension et cela pour permettre aux particuliers d'acquérir des biens meubles ou immeubles. Parmi les crédits destinés au financement des particuliers, on cite :

#### **4.3.1. Le crédit à la consommation**

Ce type de crédit est accordé à un consommateur c'est à dire une personne physique pour un but privé qui utilise le crédit pour acheter un bien meuble (une voiture, une télévision...) ou un service (l'organisation d'un mariage), ou bien pour financer des besoins privé (payer les taxes).

#### **4.3.2. Le crédits immobiliers**

Le crédit immobilier est un prêt octroyé par une banque aux particuliers et aux entreprises et destiné à financer une opération immobilière (acquisition, construction, travaux,...). Le logement peut être affecté à une résidence principale, secondaire ou à un investissement locatif. Les établissements prêteurs prennent, généralement, une hypothèque sur le bien acheté, se protégeant ainsi contre le non remboursement du prêt.<sup>51</sup>

### **5. Les différents risques et garanties liés à l'activité du crédit**

Le banquier, dès lors qu'il répond favorablement à une demande de crédit, en vue d'apporter son appui financier à l'entreprise l'ayant introduite, supporte le risque inhérent par elle. Cette menace, que représente le risque crédit, peut revêtir plusieurs formes, pour l'identifier et la mesurer, le banquier évalue son intervention de financement en appréciant : le risque de non remboursement, le risque d'immobilisation, le risque de taux et le risque de change. Tout ceci a rendu impératif la recherche et la mise en place des moyens de prévention et de protection.

---

<sup>51</sup>Narassiguimph A., « Banque et Banque centrale Dans la Zone Euro » édition Boeck université, 1ère édition, Bruxelles, 2004, p 50.

### **5.1. Les risques liés au crédit**

Le risque de crédit peut être défini par la part potentielle supportée par un agent économique suite à une modification de la qualité de crédit de l'une de ses contre parties ou d'un portefeuille de contrepartie sur un horizon donné.<sup>52</sup>

#### **5.1.1. Les différents types de risques du crédit**

Le métier du banquier est indissociable des risques. Il est censé les connaître, les maîtriser et donc les gérer avec prudence et professionnalisme. Les risques inhérents aux opérations de crédit peuvent revêtir plusieurs formes :

#### **5.1.2. Risque de non remboursement**

Le risque majeur qu'encourt le banquier lors, d'une opération du crédit, est la perte des capitaux qu'il a engagés en faveur de son client. En effet, le risque d'insolvabilité est le risque le plus dangereux et le plus enregistré. Appelé, également, risque de non remboursement, il s'agit du non-paiement des sommes dues par le client à échéance et se traduit par la perte partielle ou totale de la créance détenue par la banque sur son client débiteur. Ce risque est également lié aux risques de l'entreprise : risque individuel (dépend de la situation financière industrielle ou commerciale de l'entreprise), le risque sectoriel (lié au secteur d'activité et au marché), le risque général (survient lors d'une crise politique ou catastrophe naturelle).

#### **5.1.3. Risque d'immobilisation**

Le risque d'immobilisation appelé aussi « risque de trésorerie » se localise au plan des rapports entre la banque et ses déposants. La banque assure un équilibre entre la liquidité de ses emplois et l'exigibilité de ses ressources en procédant au refinancement de ses crédits auprès de la Banque Centrale ou du marché monétaire.<sup>53</sup>

#### **5.1.4. Risque de taux d'intérêt**

Une variation des taux d'intérêt, à la hausse comme à la baisse, est loin d'être sans conséquence sur le secteur bancaire. Toute fluctuation de ce paramètre peut constituer un risque considérable pour la banque. Le risque de taux d'intérêt représente pour un établissement du crédit, l'éventualité de voir sa rentabilité ou la valeur de ses fonds propres affectée par l'évolution des taux d'intérêt.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Marteaux D., Dehache D., « Les produits dérivés de crédit » édition ESKA, Paris, 2001, p15.

<sup>53</sup> Moschetto B., Roussillon J., « La banque et ses fonctions », édition PUF, Paris, 1988, p33.

<sup>54</sup> Augros J et Quérueu M, « Risque de taux d'intérêt et gestion bancaire », édition Economica, Paris, 2000, p16.

### **5.1.5. Risque de change**

Le risque de change est défini comme une perte entraînée par la variation des cours de créance ou des dettes libellées en devises par rapport à la monnaie de référence de la banque.<sup>55</sup>

### **5.2. Les garanties**

Le banquier n'est jamais certain de son avis favorable. Il doit donc se protéger lors de son engagement contre l'incertitude du lendemain, en exigeant la retenue de sûretés qu'on appelle le plus souvent par les garanties.

#### **5. 2.1. Définition de la garantie**

Les garanties ont pour objet et de protéger les créanciers contre les risques du crédit, notamment celui de l'insolvabilité de leurs débiteurs. Ces garanties doivent être estimées à leur juste valeur, selon divers procédés, soit un droit de préférence sur les biens de celui qui promet, soit un droit de gage sur les meubles ou les immeubles appartenant à celui qui s'engage.<sup>56</sup>

#### **5.2.2. Les différents types de garanties**

On peut distinguer les garanties réelles et les garanties personnelles.

##### **5.2.2.1. Les garanties réelles**

Ce sont des biens meubles ou immeubles affectés en garantie de remboursement d'un crédit. Ces biens peuvent être la propriété du débiteur lui-même comme ils peuvent être engagés par une tierce personne pour garantir la dette de celui-ci. Il existe deux principaux types de garanties réelles.

Selon que le bien affecté soit immeuble ou meuble, on distingue entre l'hypothèque et le nantissement.

##### **5.2.2.1.1. L'hypothèque**

Selon l'article 882 du code civil Algérien. L'hypothèque est un contrat par lequel le créancier acquiert sur l'immeuble affecté en paiement de sa créance, un droit réel qui lui permet de se faire rembourser en priorité le montant de sa créance quel que soit le détenteur

---

<sup>55</sup> Rouach M., Naulleau G., « Le contrôle de gestion bancaire et gestion financière », Revue banque éditeur, 3ème édition, Paris, 1998, P312.

<sup>56</sup> Bernet-Rolland L. (2008), op, cit, p183.

de l'immeuble hypothéqué, au moment de la réalisation de l'hypothèque.<sup>57</sup> L'hypothèque peut être constituée en vertu d'un acte authentique (hypothèque conventionnelle), d'un jugement (hypothèque judiciaire) ou de la loi (hypothèque légale).

Selon le mode de constitution, il existe trois (03) sortes d'hypothèques :

### **A) L'hypothèque conventionnelle**

L'hypothèque est dite conventionnelle lorsqu'elle résulte d'une convention (contrat) établie en la forme authentique entre la banque et le débiteur pour garantir le paiement de la créance.

### **B) L'hypothèque légale**

L'article 179 de la loi 90-10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit, stipule : il est institué une hypothèque légale sur les biens immobiliers du débiteur au profit des banques et établissements financiers en garantie de recouvrement de leurs créances et des engagements consentis envers eux.<sup>58</sup>

### **C) L'Hypothèque judiciaire**

Elle découle d'une décision de la justice, obtenue par la banque ayant entrepris des poursuites contre le débiteur, afin de pouvoir prendre une inscription d'hypothèque sur l'immeuble.

#### **5.2.2.1.2. Le nantissement**

Selon l'article 948 du Code Civil : « Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou de celle d'un tiers, à remettre au créancier ou à une autre personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier un droit réel en vertu duquel celui-ci peut retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et peut se faire payer sur le prix de cet objet en quelque main qu'il passe par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang ». Autrement dit, le nantissement est un contrat par lequel le débiteur remet entre les mains de son créancier un bien immeuble destiné à garantir le paiement de la dette.

Il porte sur plusieurs types de biens :

---

<sup>57</sup> L'article 882 du code civil Algérien.

<sup>58</sup> L'article 179 de la loi 90-10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit.

- Le nantissement de matériels et outillages;
- Le nantissement de fonds de commerce ;
- Le nantissement de titres ;
- Le nantissement de marchandises.

### **5.2.2.2. Les garanties personnelles**

Une garantie personnelle est définie comme l'engagement pris par une personne physique ou morale (que nous appelons la caution) de satisfaire une obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même, elle se matérialise sous forme de cautionnement ou d'aval.

#### **5.2.2.2.1. Le cautionnement**

Le cautionnement est l'engagement pris par un tiers, appelé caution, de s'exécuter en cas de défaillance du débiteur.<sup>59</sup> On distingue le cautionnement simple et le cautionnement solidaire.

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

Le cautionnement simple implique l'obligation pour le créancier de poursuivre le débiteur principal avant de se retourner contre la caution.<sup>60</sup> Le cautionnement simple dispose de bénéfice de discussion, dans ce cas la caution peut imposer au créancier d'exercer prioritairement les recours contre le débiteur principal, de saisir ces biens et de les vendre.

##### **B) Le cautionnement solidaire**

Elle peut au contraire être poursuivie à la place du client s'il ne rembourse pas le crédit. C'est généralement ce deuxième type de la caution qui est demandé par les banques.

#### **5.2.2.2.2. L'aval**

L'aval est un engagement de l'avaliste en faveur d'une signature cautionnée appelée avalisé, et la sureté personnelle propre à l'effet de commerce.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Bernet- Rolland L. (2008), *op. cit.* p183.

<sup>60</sup> Caudamine G., Montier J. (1998), *op. Cit.* p 160.

<sup>61</sup> L'article 409 du code de commerce.

**Conclusion :**

A partir de ce qui a été développé dans ce chapitre, nous avons constaté l'importance de la banque à travers sa fonction d'intermédiation financière entre les dépositaires et les emprunteurs ainsi que son influence de manière directe et indirecte sur le développement économique d'un pays.

La banque propose une gamme de produits en matière de crédits pour les agents économiques afin de réaliser leurs projets. Le domaine du crédit est aussi vaste.

Enfin, nous pouvons dire que le banquier doit connaître et maîtriser l'art du crédit, mais cela ne peut se réaliser qu'après une étude de la situation financière et patrimoniale de l'entreprise elle-même, de ses capacités de remboursement, et de la rentabilité de projet lui-même, c'est ce que nous allons voir dans les chapitres suivants.

*Chapitre II :*  
*Evaluation et montage*  
*d'un dossier*  
*d'investissement*

### **Introduction.**

L'investissement est considéré comme un facteur clé du développement très important dans la vie des entreprises où les dirigeants doivent évaluer et prévoir à priori la faisabilité de leurs projets d'investissement, déterminer leur rentabilité et leur solvabilité future tout en cherchant la structure financière adéquate.

Le présent chapitre traite des généralités et notion sur l'investissement. Il porte sur la conceptualisation de l'investissement, leurs méthodes de financement des investissements et leur processus décisionnel.

### **Section 01 : Notions sur les projets d'investissement et la décision d'investissement**

Pour produire, les entreprises ont besoins de matières premières, de mains d'œuvres mais aussi de divers équipements : construction, matériels de fabrication ...etc.

L'ensemble de ces équipements est appelé l'outil de fabrication. Que ce soit à la création ou pour des nécessités de développement, toute entreprise se doit d'investir, c'est-à-dire d'acquérir de nouveaux moyens de production.

Le financement de ces investissements nécessite la mise en place de capitaux généralement très importants et qui ne peuvent, le plus souvent être couvert qu'en partie par les ressources propres de l'entreprise. Le recours à un financement externe est donc généralement inévitable.

Devant la difficulté d'accès au marché financier, qui n'en est d'ailleurs qu'à sa phase de démarrage dans notre pays, le prêt bancaire est alors la solution la plus abordable pour compléter l'autofinancement de l'entreprise et lui permettre ainsi d'acquérir les investissements souhaités.

#### **1.1 Notion généraux d'un projet d'investissement.**

La notion de projet reste une notion globale car elle évoque une vaste champ de situation très variées d'où la nécessité de bien caractérisé et circonscrire dès le départ le type de projet auquel s'applique une méthodologie d'évaluation.

### **1.1.1 Définition du projet d'investissement**

Un projet (du latin *proiectus*) est un ensemble d'activités coordonnées et interdépendantes qui visent à l'accomplissement d'une fin spécifique. En général, une période de temps (le délai) et un budget sont déterminés pour atteindre ce but, raison pour laquelle un projet est un plan ou un programme.

Un investissement, par ailleurs, est le placement de capital pour obtenir des gains futurs. Autrement dit, en investissant, on résigne un bénéfice immédiat par un bénéfice incertain.

Ceci dit, un projet d'investissement est une proposition d'action qui, à partir de l'utilisation des ressources et des moyens disponibles, considère possible d'obtenir des profits. Ces bénéfices, qui ne sont pas certains, peuvent s'obtenir sur le court, moyen ou long terme.

Tous les projets d'investissement englobent le recueil et l'évaluation des facteurs qui influent directement l'offre et la demande d'un produit. C'est ce que l'on appelle étude de marché qui détermine sur quel segment du marché le projet mettra l'accent ainsi que la quantité de produit censée être commercialisée.

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.

Les étapes du projet d'investissement comprennent l'identification d'une idée, une étude du marché, la décision d'investir, l'administration de l'investissement et l'évaluation des résultats. Le projet en soit est analysé par plusieurs experts.<sup>1</sup>

#### **1.1.1.1 Définition de l'investissement.**

L'investissement est une opération réalisée par les agents économiques à obtenir des biens de production (machines, bâtiment...). Pour l'entreprise l'investissement est une dépense destinée à maintenir ou à accroître son potentiel productif. Il ne faut donc pas confondre un investissement et une consommation intermédiaire.<sup>2</sup>

L'investissement est un processus fondamental dans la vie de l'entreprise, selon AFITEP et MOURGUES qui ont défini la notion de l'investissement comme suite :

---

<sup>1</sup> [https://lesdefinitions.fr/projet-dinvestissement\(11/06/2021\)](https://lesdefinitions.fr/projet-dinvestissement(11/06/2021))

<sup>2</sup> Capul J.Y., « L'économie et les sciences sociale de A à Z », édition Hatier, Paris, 2004, p164.

## Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement

« L'investissement est une opération qui consiste, pour l'entreprise à transformer les ressources financières en un ou plusieurs éléments que l'entreprise utilisera en permanence (ou pendant une durée relativement longue) pour concourir de manière durable à la réalisation de son objet social. »<sup>3</sup>

Ainsi, on appelle investissement :

« L'engagement d'un capital dans une opération de laquelle on attend des gains futures, étalés dans le temps. »<sup>4</sup>

Donc La notion d'investissement à plusieurs définitions qui diffèrent d'un théoricien à un autre, nous allons définir l'investissement selon quatre versions différentes :

### A) Selon les comptables

« 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 »<sup>5</sup>.

Il comprend les biens durables figurant au registre des immobilisations :

- Les immobilisations corporelles (constructions, matériels technique et outillage... etc.) ;
- Les immobilisations incorporelles (fonds de commercial, brevets, logiciel....etc.) ;
- Les immobilisations financières (titre de participation, prêts, ... etc.).

### B) Selon les économistes

« L'investissement est tout sacrifice des ressources fait aujourd'hui, dans l'espoir d'obtenir dans le futur, des résultats, certes, étalés dans le temps mais d'un montant total supérieur à la dépense initial ».<sup>6</sup>

En pratique l'investissement représente pour les économistes un flux qui vient augmenter le stock de capitale.

<sup>3</sup> AFITEP, « Dictionnaire de management de projet » édition, afnor, 2010, P139.

<sup>4</sup> MOURGUES N, « Le choix des investissements dans l'entreprise », Edition Economica, 1994, P15.

<sup>5</sup> BOUGHABA. A « Analyse et évaluation des projets », BERTI, édition Alger 2005.

<sup>6</sup> BOUGHABA, A op. Cite, p1.

### C) Selon les financiers

Pour le financier, l'investissement est « une immobilisation du capital qui produit des revenus à long terme et à ce titre doit être financé par des capitaux permanents) capitaux propres ou l'emprunt à long terme). Les éléments pris en compte sont : le temps (durée), le rendement et efficacité de l'opération et du risque lié au futur.<sup>7</sup>

### D) Selon les gestionnaires

« L'investissement (cout pour l'entreprise) génère de nouveau cash-flows (avantages) et il est nécessaire de hiérarchiser le divers projet possibles à partir d'un bilan global (couts avantages), définissent la rentabilité de chaque projet. »<sup>8</sup>

On constate donc que la notion de l'investissement est plus large et s'attache à saisir ce dernier dans une conception plus globale.

#### 1.1.1.2. Définition du projet

Les définitions varient selon les auteurs. Ci-dessous deux définitions qui ont l'avantage de se compléter et de couvrir l'ensemble des caractéristiques d'un projet généralement admises par les autres définitions.

- **Selon l'organisme Mondiale de Normalisation (ISO° dont la définition a été reprise par l'association Français de Normalisation (AFNOR) :** « un projet set un processus unique qui consiste en un ensemble d'activités coordonnées et maitrisées, comportant des dates de début et de fin, entreprise dans le but d'atteindre un objectif conforme à des exigences spécifiques, incluant des contraintes de délais, de cout et de ressources »<sup>9</sup>
- **Selon l'association Francophone de management de projet (AFTTEP) :** « un projet est un ensemble d'actions à réaliser pour atteindre un objectif défini, dans le cadre d'une mission précise, et pour la réalisation desquelles on a identifié non seulement un début, mais aussi une fin »<sup>10</sup>

Ces définitions mettent en relief trois caractéristiques d'un projet :

<sup>7</sup> BOUGHABA, A op. .

<sup>8</sup>FRANCH-BANCEL, ALBAN-RICHARD, « Choix des investissements », Edition Economica, paris, 1995, P21-22.

<sup>9</sup>5FRANK OLIVIER MEYE « Evaluation de rentabilité des projets d'investissement » Seme éd, paris, 2007, p27.

<sup>10</sup> FARANK OLIVIER MEYE, op, cit, p 27.

- ❖ Un projet est un ensemble d'activités envisagées dans le futur et visant un objectif ;
- ❖ Un projet comporte un cout car il nécessite la mobilisation de ressources ;
- ❖ Un projet se réalise avec la contrainte de limitation de temps.

### **1.1.1.2.1. Définitions du 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 liquidités sur un certain nombre de période afin d'enrichir l'entreprise »<sup>11</sup>

Ou encore, « un projet d'investissement représente l'acquisition d'un ensemble d'immobilisation permettant de réaliser ou de se développer une activité (ou un objectif) donné.

Dans son aspect commun, il correspond à une dépense immédiate dont on attend des avantages futurs »<sup>12</sup>.

Selon les définitions, Ci-dessous, on peut dire que le projet d'investissement est une proposition d'action qui, à partir de l'utilisation des ressources et de moyens disponibles, considère possible d'obtenir des profits. Ces bénéfices, qui ne sont pas certains, peuvent s'obtenir sur le court, moyen ou le long terme.

### **1.1.2. Les objectifs d'un projet d'investissement**

Les objectifs d'investissement peuvent être indépendantes, complémentaires et parfois même exclusifs, leur diversité ne nous permet pas de tous les citer, cependant nous pouvons en distinguer deux types :<sup>13</sup>

#### **1.1.2.1. Objectif d'ordre stratégique**

C'est un ensemble d'objectif stratégique qui révèle généralement de la sphère stratégique. il peut s'agir alors d'objectifs d'expansion, de modernisation, d'indépendance...ect. la somme de ces objectifs sera considérée par la direction générale, leur hiérarchisation et leur coordination permettront la définition de la stratégie afférente à l'investissement.

---

<sup>11</sup> HAMDI K « analyse de projet et leur financement » éd Es-Salem, Alger, 2000.p8

<sup>12</sup> HODAYER R « évaluations financières des projets » éd, PARIS, 1999, p13.

<sup>13</sup> Koehl J., « Les choix d'investissement », édition Dunod, Paris, 2003, p35.

### **1.1.2.2. Objectifs d'ordre opérationnel**

Ceux-là se situent au niveau technique. Cette catégorie d'objectifs révèle un fort antagonisme et parfois se révélé être exclusifs, dans le souci d'être plus explicite, nous donnerons ci-dessus une liste de trois objectifs

#### **A) Objectifs de coût**

La politique des coûts est un élément capital qui permet une large marge de manœuvre en matière de politique des prix qui est à son tour, un redoutable instrument de la stratégie commerciale. Cet objectif consiste à réduire au maximum les prix de revient d'un produit. Les investissements disposants d'une technologie récente sont fortement automatisés et évitent de cette manière à l'entreprise de supporter une charge salariale supplémentaire qui constitue une part non négligeable du coût de revient.

#### **B) Objectifs de délai**

Comme disait un ancien adage « le temps c'est de l'argent », un projet d'investissement peut avoir comme principal objectif la satisfaction d'une demande apparue récemment dans les meilleurs délais afin d'acquérir un avantage concurrentiel. En effet, dans un marché à vive concurrence, les parts reviennent à ceux qui jouent mieux, et surtout plus vite que la concurrence influençant ainsi les habitudes d'achat. Cela explique en partie le fait que certains produits lancés tardivement échouent même s'ils sont de meilleures qualités.

#### **C) Objectifs de qualité**

L'environnement concurrentiel étant redoutable, l'entreprise doit garantir un certain niveau de qualité qui est indispensable à la perfection de la qualité demandée. Plus de recherche dans le domaine, plus de temps et par conséquent plus de coût. Notons que cet objectif vient en contradiction avec les deux précédents (coût, délai), et si l'entreprise décide de poursuivre ce genre d'objectif, elle sera forcée d'exclure les deux autres finalités car leur coexistence est particulièrement difficile.

### **1.1.3. Typologie des investissements**

Il n'y a pas un classement des investissements mais plusieurs, selon leur nature, leur objectif et leur risque ou suivant la stratégie<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Hutin H., « Toute la finance », édition Organisation, 2005, P 303.

### **1.1.3.1. Classification selon la nature d'investissement**

Cette classification est basée sur le critère de la nature des actifs investis, on distingue ainsi trois catégories d'investissement :

#### **A) Les investissements corporels (matériels)**

Correspondant aux, biens physiques (équipements, terrains, machines et outillages, matériels de transport, installations techniques).<sup>15</sup>

#### **B) Les investissements incorporels (immatériels)**

Ils comprennent d'une part les acquisitions d'actifs incorporels (fonds de commerce, brevets...) et d'autre part les dépenses, de recherche et de développement.<sup>16</sup>

#### **C) Les investissements financiers**

Il consiste d'investir dans la bourse (actions et d'études obligations) ou dans la bourse (titres et droit de créances).

#### **D) Les investissements humains**

Elles recensent les dépenses de formation, d'apprentissage, de santé, d'amélioration, de qualité de vie du personnel. Recyclages, stage, cantine, crèche.

### **1.1.3.2. Classification selon le but d'investissement**

Selon cette classification, on distingue quatre catégories d'investissement :

#### **A) Les investissements de remplacement ou de renouvellement**

Il s'agit de remplacer un équipement devenu vétuste ou obsolète par suite d'une innovation technologique. L'objectif étant de maintenir la production de l'entreprise.<sup>17</sup>

#### **B) Les investissements de modernisation**

Les investissements de modernisation sont destinés essentiellement à baisser les coûts de production, ceci par une meilleure combinaison des facteurs de production. L'objectif étant d'améliorer la production de l'entreprise.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Mourgue N., « Le choix des investissements dans l'entreprise », édition, ECONOMICA, Paris, 1994, p 10.

<sup>16</sup> Conso P., Hemic F., « La gestion financière de l'entreprise », édition Dunod, 9<sup>ème</sup> édition, Paris, 1989, p241.

<sup>17</sup> Legros G., « Mini manuel de finance d'entreprise », édition Dunod, Paris, 2010, p131.

<sup>18</sup> Frank O., « Évaluation de la rentabilité des projets d'investissement : Méthodologie pratique », édition l'Harmattan, 5<sup>ème</sup> édition, Paris, 2007, p31.

### **C) Les investissements d'expansion**

Les investissements d'expansion sont aussi appelés investissement d'extension, Il s'agit de tous les investissements qui contribuent au développement de l'activité d'une entreprise, il peut s'agir de lancement de nouveaux produits d'investissements visant à augmenter la capacité de production de l'entreprise, d'acquisition des petites sociétés extérieures possédant des unités de production nécessaires à l'augmentation de l'entreprise. L'objectif étant d'accroître le volume de production d'un produit actuel ou lancer un nouveau produit.

### **D) Les investissements de création**

Les investissements de création portent tout simplement sur la mise en place de projets n'ayant aucun lien avec d'autres investissements. On parle donc d'investissements de création ou de nouveaux projets.

#### **1.1.2 .3. Classification selon l'interdépendance**

Selon cette classification, on distingue quatre catégories d'investissement :

#### **A) Les projets mutuellement exclusifs**

Ce sont des investissements tels que l'acceptation de l'un entraîne automatiquement le rejet de l'autre.<sup>19</sup> Par exemple : le choix entre deux types d'ordinateurs.

#### **B) Les projets concurrents**

Les investissements coexistent dans l'entreprise. Un investissement est concurrent à un autre s'il en réduit la rentabilité son acceptation n'aboutit pas nécessairement au rejet de l'autre mais on affecte négativement la rentabilité.

#### **C) Le projet indépendant**

Deux investissements sont indépendants si l'adoption de l'un n'entraîne aucun effet sur l'autre et réciproquement.

Par exemple : un projet de modernisation de la production (achat de nouvelles machines) et d'un logiciel pour la gestion des ventes.

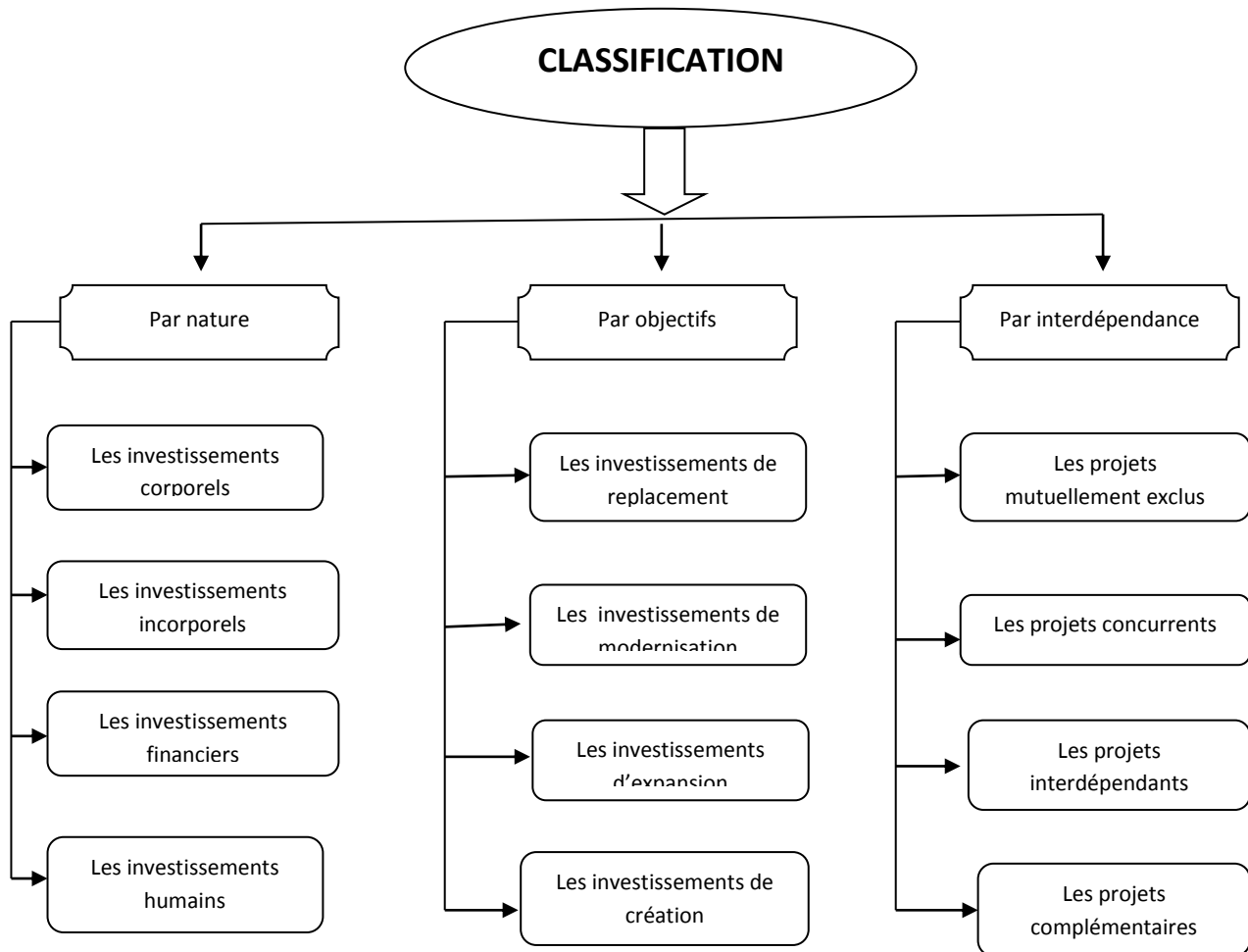
---

<sup>19</sup> Legros G., « Mini manuel de finance d'entreprise », édition Dunod, Paris, 2010

### D) Les projets complémentaires

Un investissement est complémentaire a un autre sil permet d'en augmenter la rentabilité.

#### Schéma N° 09 : Classification des investissements.



Source : Schéma réalisé par nos soins à partir de : Legros G. (2010), op. Cit, p 130.

### 1.1.4. Les caractéristiques d'investissement

Tout projet d'investissement quel que soit son objectif ou sa nature est caractérisé par une dépense initiale (capital investi), des rentrées nettes de trésoreries ou (cash-flows) et une valeur résiduelle à la fin de sa durée de vie.

#### 1.1.4.1. Le capital investi

C'est la dépense que doit supporter l'entreprise pour réaliser le projet. En d'autre terme « le montant total des dépenses initial d'investissement que le promoteur engage jusqu'au démarrage effectif de l'exploitation de son projet ».

## Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement

Il comprend le cout de fabrication, les frais accessoires, les droits de douane si le bien est importé.

La formule du capital investi s'écrit comme suit :<sup>20</sup>

$$\text{Capital investi} = \sum \text{prix d'achat HT des immobilisations} + \text{frais accessoires HT} + \text{BFR}$$

Donc, le capital investi doit également prendre en considération les variations des besoins en fonds de roulement liées à la réalisation du projet. Tel que :

$$\text{BFR} = \text{stock} + \text{créances} - \text{dette fournisseurs}$$

### 1.4.2. La durée de vie d'investissement (DRV)

La durée de vie d'un investissement « est la période durant laquelle on peut en attendre des cash-flows net, c'est un paramètre important pour les investissements dont la durée de vie est moyenne. Cette durée de vie économique peut être appréciée en fonction de l'usure (durée de vie technique) et de la nature de l'investissement qui peut être touché plus au moins rapidement par l'obsolescence. En revanche, pour les projets importants dont la durée de vie est longue, le choix de la période est plus délicat.<sup>21</sup>

#### 1.1.4.3. La durée de vie fiscale

Elle fixée par l'administration fiscale ; et elle utilisée pour le calcul de l'économie d'impôt sur amortissement.

#### 1.1.4.4. La valeur résiduelle

À l'issue de l'utilisation normale des investissements, certains ont encore une valeur vénale résiduelle. La prévision de cette valeur dépend de la durée de vie du projet, elle devient difficile lorsque cette dernière est longue. À la fin de sa durée d'utilisation, le bien objet de l'investissement peut être cédé comme il est alors totalement amorti, le produit de la cession constitue une plus-value généralement inférieure au total des investissements pratiqués. Le produit de la cession net n'importance doit être ajouté au dernier cash-flow.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Delahye-Duprat. (F), Delahaye. (J), « finance d'entreprise », 4eme édition, Dunod, Paris, 2013, P123

<sup>21</sup> Barrau J., Délaya J., « Gestion financière », édition Dunod, Paris, 1991, p316.

<sup>22</sup> Barrau J., Délaya J., « Gestion financière », édition Dunod, Paris, 1991 p318.

## Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement

### 1.1.4.5. Les recettes nettes (cash-flows nets)

Ce sont des excédents des recettes sur les dépenses qui peuvent être rattachés à un investissement. Nous entendons ici, par cash-flows, le solde des encaissements et des décaissements qui interviennent pendant l'exploitation de l'investissement en ignorant les remboursements en capital, les frais financiers et les dividendes ainsi que la déductibilité fiscale éventuelle de ces deux derniers éléments. Les cash-flows sont calculés à partir des bénéfices nets d'impôt et se calculent de la manière suivante.<sup>23</sup>

|   |
|---|
| <b>Cash-flows = Résultat net + dotation aux amortissements.</b> |
|---|

**Tableau n°01 : Le calcul des cash-flows :**

| Année   | 0 | 1 | ..... | N |
|---|---|---|-------|---|
| Prévisions                                      |   |   |       |   |
| <b>Encaissements :</b>                          |   |   |       |   |
| + La capacité d'autofinancement (CAF)           |   |   |       |   |
| + La valeur résiduelle de l'investissement (VR) |   |   |       |   |
| + La récupération du BFR                        |   |   |       |   |
| <b>Décaissements :</b>                          |   |   |       |   |
| - L'investissement initial (IO)                 |   |   |       |   |
| - La variation en BFR                           |   |   |       |   |
| <b>Les cash-flows (CF)</b>                      |   |   |       |   |

Source : Boughaba.A. (2005), op. Cit, p 14.

<sup>23</sup> Barrau J., Délaya J., « Gestion financière », édition Dunod, Paris, 1991, p316.

### 1.1.4.6. Le besoin en fond de roulement (BFR)

Le besoin en fond de roulement peut être défini suit : « les besoin en fond de roulement sont les besoin de financement qui naissent à l'occasion des cycles d'exploitation de l'entreprise »<sup>24</sup>

L'entreprise a toujours besoin de financer ses activités pour survivre durant les exercices.

Ce besoin en financement peut être satisfait par diverses ressources Dans certains cas ;

Le BFR peut être :

- **Positif** : cela signifie que emplois de l'entreprise sont supérieurs à ses ressources, l'entreprise exprime un besoin de financement qui 'elle doit couvrir par le financement interne ou externe.
- **Négatif** : dans ce cas, les ressources sont égales, donc l'entreprise dispose d'un excédent qui va servir à financer l'exploitation.
- **Nul** : les emplois et les ressources sont égaux, donc l'entreprise n'pas de besoin à financer.

**Remarque** : la différence entre BFR (N) moins BFR (N-1) si les résultats négatifs c'est une variation, si les résultats négatifs c'est une récupération de BFR.

La formule générale adoptée pour le calcul du BFR est :

|   |
|---|
| <b>BFR + (Créance + stock) -(dette à court terme – trésorerie passive).</b> |
|---|

## 2. La décision sur le projet d'investissement

### 2.1. Définition de la décision d'investissement

La décision d'investissement peut se définir comme étant « le choix entre plusieurs solutions possibles d'une action portant sur la mise en œuvre des ressources ou la détermination des objectifs compte tenu d'un ou de plusieurs critères d'évaluation »

<sup>24</sup> Maye. (F) « Evaluation de la rentabilité des projets d'investissement, méthodologie pratique », édition l'harmattan, 5eme édition, Paris, 2007, p85

### 2.2. Les étapes de la décision d'investissement

Selon SADAoui KHALED. Chaque projet passera différentes étapes avant d'arriver à sa réalisation.<sup>25</sup>

#### 2.2.1. Première phase

##### A) Identification

C'est la phase la plus importante, elle existe pour un but bien précis, tel que, l'étude de l'aide d'investissement, voir si elle est viable économiquement, financièrement et techniquement L'assurance de continuer à récolter raisonnablement d'autres ressources au projet étudié.

#### 2.2.2. Deuxièmes phases :

##### A) Préparation

C'est une phase qui touche toutes les fonctions de l'entreprise, dont les objectifs se diversifient :

- Développement et confirmation des paramètres estimés durant la première phase ;
- Estimation des coûts d'investissement et d'exploitation ;
- Procéder à analyse financière et économique.

La préparation de chaque projet pourra suivre ce processus :

- **Une étude du marché** : elle consiste à faire une évaluation de la demande afin de déterminer la quantité qui sera produite, et aussi, l'étude de l'offre valable sur ce marché, ce type d'étude pourra aussi diagnostiquer la concurrence du secteur.
- **Une étude technique** : c'est une étude analytique des conditions techniques de réalisation du projet (durée des travaux, localisation géographique, les besoins de consommations, les besoins en mains-d'œuvre, le type de la technologie retenue...)
- **Estimation des coûts d'investissement, dépenses d'exploitation et recettes du projet** : il sera nécessaire de faire des estimations ou

---

<sup>25</sup> Sadaoui Khaled, « modèle de décision à court terme » édition bleid, Alger 2003, p88.

prévision du cout total du projet envisagé, de ses flux et leur évolution, bien sûr en prenant en considération les diverses conditions juridiques, fiscales et financières

### 2.2.3. Troisièmes phases :

#### A) Evaluation

C'est une phase de mesure des différents composants du projet, et faire de choix de celles qui répondent le plus aux exigences et objectifs de l'entreprise concernée. Cette dernière prend en considération la rentabilité la plus élevée.

### 2.2.4. Quatrièmes phases :

#### A) Prise de décision

Les responsables auront trois possibilités :<sup>26</sup>

- Le rejet du projet : peut-être dû à une insuffisance de trésorerie ;
- La poursuite des études : si de nouvelles variantes du projet apparaissent, on doit approfondir les analyses et les études de ces dernières ;
- L'acceptation du projet : si le projet est avantageux, on l'accepte et on passe à l'étape qui suit.

### 2.2.5 Cinquième phase :

#### B) Exécution

C'est la réalisation ou la concrétisation du projet et cela par la mise à disposition des fonds nécessaire pour cette opération.

**Contrôle** : cette phase permettra de suivre et observé le déroulement des travaux sur les terrains. Il sera utile d'établir un ensemble de comparaison des réalisations des prévisions faites auparavant pour ce projet d'investissement.

---

<sup>26</sup> Sadaoui Khaled, « modèle de décision à court terme » édition bleid, Alger, p90.

### **2.3. Les critères de la décision d'investissement**

#### **2.3.1. Classification selon leur degré de risque<sup>27</sup>**

Par apport aux risques liés à la prise de décisions, on peut citer :

##### **2.3.1.1 Les décisions certaines :**

Ces décisions se caractérisent par un risque pratiquement nul dans la mesure où l'on connaît le risque de la prise de décision.

##### **2.3.1.2 Les décisions aléatoires**

Une décision est aléatoire lorsque certaines variables ne sont pas totalement maîtrisées par l'entreprise, mais elles sont connues en probabilité.

##### **2.3.1.3 Les décisions incertaines**

Une décision incertaine lorsque certaines variables ne sont ni maîtrisées par l'entreprise, ni probabilisables, en raison de la grande complexité de l'environnement et les conditions d'évolution du marché.

#### **2.3.2. Classification selon leurs niveaux**

Selon le modèle d'Igor ANOSOFF, Nous distinguons traditionnellement trois grands types de décision classée par ordre d'importance :<sup>28</sup>

##### **2.3.2.1 Les décisions stratégiques**

Elles sont renvoyées aux relations de l'entreprise avec son environnement et portent essentiellement sur les marchés ciblés et les produits proposées afin d'obtenir une adaptation de l'entreprise à son milieu. Elles ont effets sur développement et la pérennité de l'entreprise.

##### **2.3.2.2 Les décisions tactiques (de gestion) :**

Elles concernent la gestion des ressources dans une optique d'efficience : acquisition, production, organisation et développement des ressources. Elles concernent des choix de structure et de gestion non productive.

---

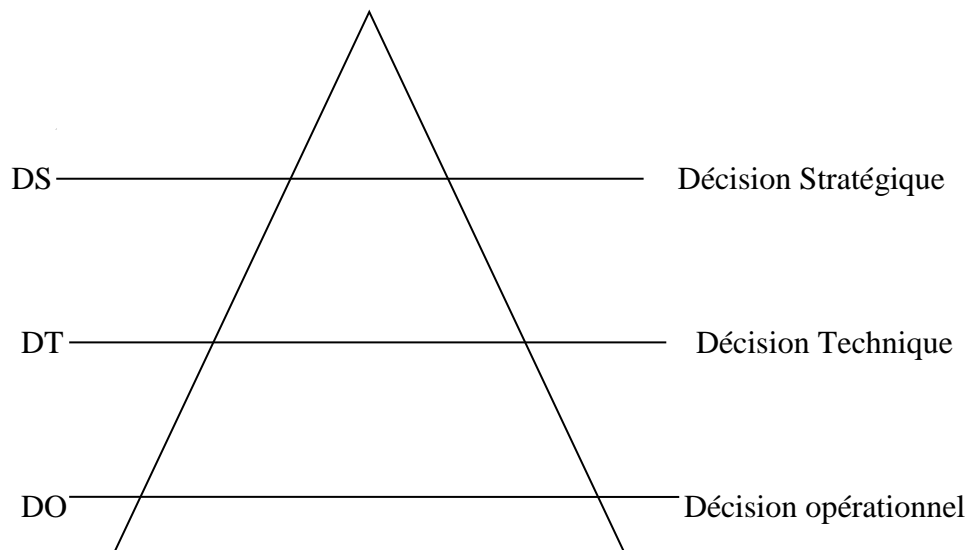
<sup>27</sup> Conso. (P) et Hemic. (F) « gestion financière » édition Dunod, 10eme édition, paris, 2002, p376.

<sup>28</sup> IGOR ANSOF, « stratégie de développement de l'entreprise », édition organisation, 1989,p28 .

### 2.3.2.3 Les décisions opérationnelles

Les décisions opérationnelles sont des décisions qui s'appliquent essentiellement dans la gestion courante de l'entreprise. Ses objectifs sont de rendre le processus de transformation des ressources le plus efficace possible pour obtenir un maximum de profit.

**Schéma 10** : la classification selon leur niveau décisionnel.



Source : <http://www.surfeco21.com>.

### 2.3.3. Classification des décisions selon leurs échéances

Selon la durée que nécessite chaque décision, on distingue trois types de décisions qui sont :

#### 1.2.3.3.1 Décision à court terme (Moins de 2 ans)

Appelées décisions opérationnelles sont prises par les exécutants.

#### 1.2.3.3.2 Décision à long terme (Plus de 5 ans)

Appelées décision stratégique qui sa prise par le plus haut niveau hiérarchique.

## 2.4. L'environnement l'entreprise

### 2.4.1. L'environnement externe de l'entreprise

Cet environnement externe (national et international) est constitué par l'ensemble des conditions économiques, sociales et politiques existantes à un moment donné du temps.

Cet Environnement peut être positif ou négatif, selon le degré de stabilité qui caractérise l'ensemble des conditions précitées

### **2.4.2 L'environnement interne de l'entreprise**

Il s'agit de l'ensemble des facteurs liés à la taille, le rythme de croissance de l'entreprise, les facteurs qui sont dus à la structure organisationnelle, le système et méthode de communication dans l'entreprise.

### **2.4.3. La personnalité du dirigeant**

Il s'agit d'étudier le degré d'influence sur le processus de prise de décision qui dépend des caractéristiques de la personnalité du dirigeant ; l'intelligence, la compétence, l'expérience, l'attitude face au risque, et l'intégrité morale constituent des facteurs déterminant dans le comportement des dirigeants.

## **2.5 L'importance et la complexité de la décision d'investissement**

Il est important de rappeler que la décision d'investissement est à la fois importante et complexe

### **2.5.1 L'importance de l'investissement**

L'importance de l'investissement est :

- A long terme, seul moteur de la croissance et de la survie
- Absorbe des ressources importantes
- Engagement à moyen et long terme souvent irréversible Influence de l'environnement économique et financier (image de marque)

### **2.5.2 La complexité de la décision d'investissement**

La complexité de la décision d'investissement réside dans :

- Difficultés de l'information chiffrée
- Difficulté de coordination dans tous les rouages des opérateurs
- Difficulté d'application certains calculs financiers (cout de capital, structure de financement et analyse) ;
- Difficulté de rapproche au projet d'investissement, les termes de la stratégie retenue par l'opérateur économique (entreprise, administration)
- Appréhension du risque difficile.

## **Section 02 : Etude et montage d'un dossier d'un crédit d'investissement :**

Dans cette section nous présentons la constitution du dossier et l'étude technico-économique du projet d'investissement.

### **1. Constitution d'un dossier d'un crédit d'investissement**

Tout demandeur d'un crédit d'investissement doit constituer un dossier qui comporte tous les documents que le banquier juge utiles, ces documents peuvent être administratifs, juridiques, économiques, techniques, comptables, financiers et fiscaux et cela lui permet d'appréhender la situation générale de l'entreprise et de faire une étude convenable. Le dossier doit être fourni est composé de :

#### **1.1. Une demande écrite de l'entreprise**

Il s'agit d'une demande de crédit adressée au banquier et qui doit comporter un entête contenant toutes les références et coordonnées de l'entreprise. Elle doit être signée par les personnes habilitées à engager l'entreprise en matière de crédit. (annex01)

La demande de crédit doit préciser :

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

#### **1.2. Etude technico – économique du projet**

L'étude technico-économique porte sur l'analyse de viabilité du projet une fois le banquier a rassemblé les différents documents concernant le client et son projet, cette étude est la première étape de l'analyse du dossier d'investissement. Elle comporte une présentation du promoteur et son activité et une présentation du projet avec ses différents aspects (marché, commercialisation, technologie et l'analyse des coûts). Elle est généralement élaborée par des bureaux d'étude spécialisés.

### **1.3. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement**

Le dossier de crédit consiste l'une des cartes maîtresses qui permette au banquier de mieux situer et de connaître son client.

Les documents exigés pour la constitution d'un dossier de crédit d'investissement peuvent variés selon la nature de l'investissement projeté et l'ancienneté de la relation banque-client cependant, une liste de documents est commune pour tous les types d'investissement.

Le banquier a le droit d'exiger à son client tout document jugé utile et nécessaire pour l'étude de la demande de crédit présentée par le client.

#### **1.3.1. Dossier administratif ou juridique**

- Demande de financement (model CNEP-Banque : signée et cachetée pas la personne habilitée à engager la société) .
- Copie de la pie d'identité de la personne habilitée à engager la société.
- Acte de naissance pour les personnes physiques (N12°).
- Qualifications et parcours professionnels du gérant (copie du diplôme et attestations, le cas échéant).
- Statuts juridiques pour les personne moral, précisant l'étendue des pouvoirs du gérant (et statuts modificatifs, le cas échéant).
- PV de délibération désignant le gestionnaire à contacte les 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 (publiée 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).
- Certificat négatif d'hypothèque dotant de moins de trois mois.
- Promesse de vente notariée ou une fiche de transaction immobilière sous seing privé par les deux parties.

## *Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement*

---

- Toute autorisation d'exploitation et/ou agrément d'exercice de l'activité délivrée par les autorités de tutelles pour les activités réglementée.
- Autorisation de consultation de la centrale des risques de la banque d'Algérie.

### **1.3.2. Dossier technique :**

- Permis de construire en cours de validité pour les réalisations.
- Devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet.
- Jeu de plans du projet portant visas de la direction de l'urbanisme et de la construction.
- Planning de réalisation arrêté par le promoteur.

### **1.3.3. Les documents fiscaux et parafiscaux :**

Bilans et tableaux de comptes du résultat prévisionnels sur tris 03 ans minimum, et pouvant aller jusqu'à la fin de la durée de vie de l'investissement ;

- Extrait de rôle apuré de moins de trois (03) ans ou d'un accord de rééchelonnement des dettes fiscales ;
- Carte d'immatriculation fiscale ;
- Déclaration fiscale de la dernière année ;
- Attestation de mise à jour de caisse d'assurance sociale de salariés ou de non affiliation C.N.A.S ;
- Attestation de mise à jour caisse nationale d'assurance sociale de non-salariée ou de non affiliation C.A.S.N.O.S.

### **1.3.4. Les documents comptables et financiers :**

- Les bilans et annexes des trois (03) dernières années, dans le cas d'une ancienne relation, seul le dernier bilan est exigé. Le banquier devra veiller à :
  - Faire accompagner les bilans des sociétés de capitaux (SPA, SARL) du rapport des commissaires aux comptes et de résolution de l'assemblée des actionnaires ;
  - Vérifier que les bilans des sociétés des personnes sont signés par un comptable agréé ;
  - Vérifier que les règles comptables prescrites par le plan comptable national (P.C.N) ont été respectées pour l'élaboration des documents comptables cités ci-dessus.
- La situation comptable provisoire (actifs, passifs, TCR...) ; pour les demandes introduites après le 30 juin ;
- Plan de trésorerie ;

- L'évaluation financière des biens et terrains (factures d'acquisition, contrat bail et/ou expertise) ;
- Les devis estimatifs et quantitatifs des constructions envisagés et factures préforma des équipements, matériels, etc.
- Le bilan d'ouverture, les prévisions de clôtures de l'exercice à financer et le bilan prévisionnel de l'exercice suivant pour les entreprises en démarrage.

### **1.3.5. Les documents commerciaux :**

Elles se composent de :

- La décomposition du chiffre d'affaire (local et étranger) par produits et par marchés ;
- La décomposition des consommations des services extérieurs ;
- Planning prévisionnel des importations ;
- Carnet de commandes de la clientèle.

L'intention du banquier est attiré sur l'impératif d'assurer le suivi des projets et de recueillir la documentation comptable dès sa mise en exploitation.

Ceci implique que les bilans doivent être réclamés même si le promoteur ne sollicite pas de crédits complémentaires. Ces mesures ont pour but d'assurer un suivi régulier des projets financés par la banque et une meilleure maîtrise des risques.

Par ailleurs, ces projets doivent faire l'objet de visites sur site au moins deux (02) fois par an par les chefs d'agences, afin de proposer aux comités de crédits concernés les mesures à prendre au cas où le projet est susceptible d'entraîner pour la banque le risque de non remboursement des créances.

### **1.4. Le traitement d'une demande de financement de crédit d'investissement**

Ce traite comme suit :

#### **A) Le dépôt du dossier**

Le dossier de demande de financement de crédit d'investissement peut être déposé auprès :

- De l'agence ;
- Du département crédit de la direction de réseau territorialement compétent ;

- De la direction centrale chargée du financement de l'activité de crédit d'investissement.

### **B) Traitement d'une demande de crédit**

- Au niveau de l'agence

Les services de l'agence devront statuer sur la seule recevabilité du dossier du financement.

Pour ce faire, ils doivent procéder la vérification des pièces constitutives du dossier de financement. Tout dossier incomplet doit faire d'objet d'un rejet immédiat.

Tout dossier déclaré recevable doit faire l'objet d'une transmission, sans délais, a la direction du réseau de rattachement.

Au niveau des structures régionales du crédit

Tout dossier de financement reçu des agences ou directement déposé au niveau de la direction de réseau, feront l'objet d'un second control de recevabilité, et devront, le cas échéant être complété par le promoteur.

Après examen de la recevabilité du dossier, les services de crédit concerné procéderont aux études juridiques, techniques et financières du projet, objet de la demande de financement.

### **2. Identification de client et son environnement**

Le client est une règle qui n'admet que des exceptions, il n'y'a pas de modèle prédéfini qui le cerne exhaustivement.

Par souci d'appréciation du risque, et dans le cadre d'une démarche rationnelle qui tient compte des spécificités de chaque client, le banquier devrait avoir tout le matériel intellectuel, technique et statistique aux fins d'une identification multidimensionnelle (juridique, économique, social, etc....) tout en tenant compte du contexte dans lequel évolue cette clientèle.

#### **2.1 Les moyens permettant la collecte d'informations**

Le banquier dispose de certains moyens mis à sa disposition, qui lui permet de mieux s'informer sur le demandeur du crédit, sur sa situation actuelle, ses antécédents, ses relations ainsi que son environnement.

### **2-1-1 L'entretien avec le client**

Après la réception du dossier du crédit, le banquier peut demander un entretien avec le client selon ; qu'il soit nouveau ou ancien. L'entretien permet au banquier d'avoir une idée plus claire sur le projet à financer, et se renseigner plus sur la stratégie envisagée par l'entreprise sollicitant le crédit.

Il permet en plus des éléments objectifs, d'avoir des éléments subjectifs nécessaires pour l'étude du dossier de crédit, qui est le but principale d'un entretien avec le client. Le banquier en se basant sur son expérience dans le domaine, peut fixer la moralité du client, son expérience de gestion, ses performances et ses espérances.

### **2-1-2 La consultation du service des renseignements commerciaux**

Pour avoir les informations plus précises sur les clients qui viennent solliciter des crédits, le banquier peut s'adresser au service des renseignements commerciaux de la banque, qui est chargé de la collecte des informations sur les entreprises de la localité.

### **2-1-3 La consultation des fichiers de la Banque d'Algérie**

La Banque d'Algérie a mis à la disposition des banques et des établissements financiers des fichiers centraux chargés de la collecte des informations relatives eux clients des banque et établissements financiers.

En vertu de l'article 56 de 90 /10 du 14 avril 1990 abrogée par la loi relative à la monnaie et au crédit de l'ordonnance du 26 aout 2003 complétée et modifiée en 2010 ; pour connaitre l'évolution de la conjoncture économique, de la monnaie et du crédit, la banque d'Algérie peut demander aux banque et aux établissements financiers de lui fournir toutes statistiques et informations qu'elle juge utiles.

Le banquier a l'obligation d'informer la banque d'Algérie sa clientèle, entreprise et particuliers, et en cas de nécessité .il peut consulter ses fichiers centraux pour avoir ce qu'il désire sur son client.

Ces fichiers sont respectivement, la centrale des impayés. La centrale des risques, et la centrale des bilans.

## *Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement*

---

### **A) La centrale des impayés**

Selon l'article 03 du règlement 92/02 du 22 mars 1992 portant organisation et fonctionnement de la centrale des impayés : « La centrale des impayés est chargés pour chaque instrument de paiement et / ou de crédit

- ✓ D'organiser et de gérer un fichier central des incidents de paiement et des éventuelles suites qui en découlent
- ✓ De diffuser périodiquement auprès des intermédiaires financiers et de toute autre autorité concernée la liste des incidents de paiement avec leurs éventuelles suites »

Le banquier doit s'assurer que son client demandeur de crédit n'a pas enregistré d'incidents de paiements, et qu'il n'est pas frappé d'interdiction d'émettre des chèques.

Ainsi la Banque d'Algérie tient les banques et les établissements financiers, à déclarer à la centrale des impayés les incidents de paiement survenus sur les crédits qu'ils sont octroyés et/ou sur les instruments mis à la disposition de leur clientèle.

### **B) La centrale des risques**

L'article 02 du règlement 92 /01 du 22 mars 1992 portant organisation et fonctionnement de la centrale des risques dispose« La centrale des risques, a pour objet la collecte, la centralisation et la diffusion des risques bancaires et des opérations de crédit-bail faisant intervenir sur un organisme du crédit »

La Banque d'Algérie a mis l'obligation de la consultation de la centrale des risques par les banques et les établissements financiers, pour l'appréhension de la situation d'endettement des clients, la banque doit obtenir une autorisation écrite par le client pour pouvoir se renseigner sur lui, selon l'article 06 du même règlement.

### **C) La centrale des bilans**

Le règlement 26 /71 du 13 juillet 1996 précise les missions de la centrale des bilans en matière de la collecte, le traitement et la diffusion des informations comptable et financières des entreprises ayant obtenues un crédit auprès des banques et établissements financiers.

La création d'un fichier centrale des bilans, la Banque d'Algérie prépare les entreprises à adhérer librement à la centrale des bilans, et essaye de créer une relation indirecte entre les entreprises, les banques et la centrale des bilans.

### **2-1-4 La consultation des services de renseignements juridiques :**

#### **A) La consultation des services des hypothèques**

A titre de garantie, le client peut proposer au banquier des biens et immeubles. Le banquier doit s'adresser aux services des hypothèques pour s'assurer que les biens proposés n'ont pas été préalablement hypothéqués, il est délivré à cet effet un certificat négatif. Dès que le client procède à l'hypothèque du bien en faveur de la banque, le banquier doit aussi vérifier l'existence de cette hypothèque dans les registres des services des hypothèques.

#### **B) La consultation du greffe du tribunal**

Ainsi qu'à titre de garantie, le banquier doit consulter le greffe du tribunal pour s'assurer que les biens proposés par les clients en garanties n'ont pas été préalablement donnés à d'autres créanciers.

### **2-1-5 La visite sur site**

Pour vérifier que les informations fournis par le client sont proches de la réalité, le banquier doit effectuer une visite des locaux de l'entreprise.

Elle ne lui permet non seulement de découvrir la réalité, mais aussi de compléter ses informations à travers l'appréciation du patrimoine de l'entreprise, de la fonctionnalité des locaux, l'état des installations, l'efficacité dans la gestion des moyens matériels et des ressources humaines, ainsi que les perspectives d'évolution de l'entreprise.

### **2-1-6 L'étude de la dimension historique et culturelle de l'entreprise**

L'histoire de l'entreprise peut éclairer le banquier sur la culture de l'entreprise. La motivation et l'impact des décisions marquantes prises par ses dirigeants.

Avoir une idée sur le passé de l'entreprise permet au banquier d'apprécier l'évolution de celle-ci dans le temps. Il pourra s'intéresser notamment à la date et au contexte de sa création, aux modifications de sa forme juridique, à l'histoire et au portrait de ses hommes.

### **2-2 L'identification de l'entreprise**

Cette identification permet au banquier d'apprécier les risques relatifs à l'entreprise elle-même, ou ceux relatifs à son environnement interne ou externe.

### **2-2-1 L'identification de l'entreprise par l'analyse de son environnement interne**

L'analyse de l'environnement interne de l'entreprise permet au banquier d'avoir une idée sur l'entreprise au tant que entité juridique. Il doit aussi analyser son côté commercial ; technique et avoir une idée sur ses humains.

#### **A) Aspect juridique de l'entreprise**

Le banquier doit savoir dans qu'elle forme est créée l'entreprise, et par quel régime est-elle régie?

Il retrouvera la réponse à cette question en examinant les statuts de l'entreprise. Le banquier peut évaluer le niveau du risque encouru par l'octroi du crédit, par la détermination des limites des engagements des associés, selon que l'affaire est sous forme de société ou sous forme individuelle.

#### **B) Les moyens humains**

Le banquier doit s'intéresser dans son étude au facteur humain .il s'agit de la confiance qui doit exister entre le prêteur et l'emprunteur, qui est basée sur l'honnêteté et la compétence de l'emprunteur dans son activité professionnelle. Ce n'est qu'avec le temps et après des relations suivies entre banquier et client, qu'une bonne appréciation de ces deux aspects peut se faire.

Le banquier doit d'abord examiner le curriculum vitae (C.V) des dirigeants : leurs décisions marquantes prises dans le passé, leurs moralités et leurs stratégies, parce que, c'est à travers ces informations qu'il puisse tracer l'avenir de la relation qui pourrait entre lui et l'entreprise. Ensuite, il doit analyser l'organigramme de l'entreprise pour avoir une idée sur les différentes structures d'administration et de gestion, ainsi que la prise des décisions, la circulation de l'information, et la délégation des pouvoirs. La dernière analyse faite par le banquier c'est l'analyse du personnel, son expérience, sa qualification, et sa flexibilité avec les changements qui peuvent être internes ou externes à l'entreprise.

#### **C) Les moyens matériels**

L'entreprise dispose de moyens qui entrent dans le processus de son activité. Le banquier doit s'interroger sur l'état des installations des équipements de l'entreprise, sur leur entretien, et leur coût. Il ne doit pas négliger de poser la question sur la propriété des locaux.

### **D) Les moyens matériels**

L'analyse commerciale doit porter sur les 4 p de McCarthy, qui est respectivement :

- **Product** (produit) : Le banquier s'intéressera à la position du produit sur le marché, à la gamme des produits, à leurs qualités, ainsi qu'au procès de fabrication.
- **Price** (prix) : Le banquier doit penser à la compétitivité des prix pratiqués. Il doit, en considérant la structure des prix, estimer les marges de manœuvre de l'entreprise quant au changement éventuel des prix, pour suivre l'évolution du marché.
- **place** (distribution) : Le banquier étudiera le mode de distribution retenu par l'entreprise, l'existence d'un réseau de distribution, la dimension de ce réseau, son efficacité et les coûts que génère la distribution.
- **Promotion** (communication) : L'entreprise mène-t-elle des actions de marketing pour valoriser son fonds de commerce ? Quel est le niveau des charges générées par la promotion, par rapport à ceux de la concurrence ?...

### **E) L'analyse technique de l'entreprise**

L'analyse technique de l'entreprise doit porter sur le processus de production, les caractéristiques des moyens rentrant dans ce processus, les besoins de l'entreprise et il doit localiser l'unité de production.

#### **2-2-2 L'identification de l'entreprise par l'analyse de son environnement externe**

Comme pour l'environnement interne de l'entreprise, l'analyse de l'environnement externe est très importante pour le banquier. Il a intérêt à étudier le secteur d'activité de l'entreprise, le marché qu'elle détient, ses concurrents, ses partenaires et la conjoncture économique et politique.

#### **A) Le secteur d'activité**

Le banquier doit d'abord poser les questions suivantes : Est-ce que le secteur est saturé ? Est-ce qu'il est en pleine expansion ou en récession ? Et il doit comparer les éléments de réponses par rapport à l'entreprise notamment en ce qui concerne les risques de concurrence ou l'existence du monopole.

### **B) Le marché**

On entend par le marché, le lieu de confrontation entre l'offre et la demande. Le banquier doit donc réunir les éléments de réponses des questions concernant la dimension du marché et la position de l'entreprise sur ce marché, à savoir :

- ✓ S'agit-il d'un marché local, régional, national, ou encore international ?
- ✓ L'entreprise est-elle concurrentielle ?
- ✓ Les parts de marché de l'entreprise sont-elles en progression ou en régression ?
- ✓ L'entreprise s'adapte-elle aux changements qui surviennent sur le marché ?

### **C) Les concurrents**

Après l'étude du marché concernant l'entreprise, le banquier passe ensuite à l'analyse du risque lié à la concurrence. Il doit en premier lieu mettre le point sur le nombre des concurrents et leur importance, leur part du marché, leur capacité de production. Il essaye ensuite de comparer le rapport qualité / prix des concurrents à celui de l'entreprise et il ne doit pas négliger un élément très important qui est les conditions de vente.

### **D) Les partenaires**

L'analyse du crédit lié à l'environnement externe de l'entreprise doit porter sur les rapports entre l'entreprise, ses fournisseurs et ses clients.

- **Les fournisseurs** : Le banquier doit s'assurer qu'il n'aurait pas des perturbations dans les approvisionnements de l'entreprise, et ce par la diversification des fournisseurs, et qu'elle minimise les approvisionnements de l'étranger, pour éviter le risque de rupture de stocks suite d'une réglementation visant à limiter les importations.
- **Les clients** : Pour faire écouler ses produits, l'entreprise cherche à augmenter sa part de marché, mais il arrive qu'elle voit sa part à la baisse, lors de la perte d'un nombre de clients importants et par conséquent son chiffre d'affaire diminue ce qui peut être la cause de l'augmentation des coûts de production.

L'entreprise court un autre risque de non-paiement à échéance. En générale les entreprises accordent des délais de paiement à leur clientèle et elles prennent le risque de ne pas être payé à l'échéance de ce délai. D'où l'obligation de division de ce risque sur plusieurs clients et le choix objectif des clients qui peuvent bénéficier d'éventuels délais de paiement.

### **E) La conjoncture économique et politique :**

Le banquier doit s'intéresser au choix politico-économique des autorités qui peuvent favoriser ou défavoriser la situation de l'entreprise, notamment en matière des subventions du taux d'intérêt et des tarifs douaniers.

Le taux d'inflation et celui de la croissance économique sont des points de repères qui peuvent guider le banquier dans son analyse de la situation de l'entreprise et surtout sa situation future.

### **2-2-3 La classification de la clientèle**

Une entreprise peut bien afficher d'excellents résultats, sans qu'elle garde une bonne relation bancaire, c'est ce que doit savoir un banquier.

La banque a mis en place un système de classification de la clientèle sur la base des informations collectées par les moyens qu'elle dispose. Cette classification se fait selon des critères, qui sont respectivement :

#### **2-2-3-1 L'ancienneté de la relation**

En matière d'octroi de crédit, la date de l'entrée en relation avec le client permet au banquier de distinguer entre un ancien client ayant ouvert un compte au niveau de la banque pour y faire transiter toutes ses opérations, et un client qui a ouvert un compte uniquement parce qu'il a besoin d'un concours bancaire.

#### **2-2-3-2 Les mouvements d'affaires confiés**

Le banquier ne financera pas un client qui centralise son chiffre d'affaire ailleurs que ses guichets. Pour vérifier ce détail, on doit rapporter le mouvement d'affaires confié (ayant transité par le compte au niveau du guichet) au chiffre d'affaires déclaré par le client.

#### **2-2-3-3 Le niveau d'utilisation des crédits accordés**

Le banquier doit surveiller en permanence le niveau d'utilisation des crédits consentis, et ce dans le but de cerner les besoins réels de l'entreprise. En effet le banquier doit distinguer les besoins réels de l'entreprise de ceux exprimés.

#### **2-2-3-4 Les incidents de paiement :**

Les incidents de paiement constituent des fautes grave, qui dans le cas de leur fréquence dénotent le non sérieux du client et /ou une difficulté à tenir ses engagements.

Les principaux incidents de paiement concernent les émissions de chèques sans provision, le non-paiement d'une traite à échéance ou encore le non remboursement d'une créance privilégiée, généralement sanctionnée par une saisie-arrêt ou un avis à tiers détenteur.

### **3. L'étude de la viabilité et rentabilité du projet d'investissement**

#### **3.1. L'étude de la viabilité du projet d'investissement**

##### **3.1.1 Présentation du promoteur et de son activité**

###### **A) Présentation de l'activité**

C'est une définition de l'activité principale du promoteur ainsi de ses activités accessoires.

###### **B) Présentation du ou des promoteur(s)**

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

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

##### **3.1.2. Présentation du projet**

###### **3.1.2.1 Généralités sur le projet**

###### **A) L'implantation du projet**

Il est nécessaire de connaître la situation géographique du projet pour s'assurer que la région dispose d'infrastructures nécessaires.

###### **B) L'impact du projet**

La réalisation de tout projet a des incidences sur plusieurs plans, à savoir :

- ✚ La création d'emplois ;
- ✚ Augmentation des exportations ;
- ✚ La substitution à l'importation ;
- ✚ L'impact sur l'environnement.

### **C) Le mode de réalisation de projet**

Il est nécessaire de connaître si la concrétisation du projet va se faire à l'aide d'opérateurs économiques nationaux ou étrangers.

#### **3.1.2.2. La présentation générale du projet**

Elle reprend les éléments suivants :

- Présentation de l'entreprise : forme juridique, capital social, siège social et la description de son activité ;
- Présentation des associés ;
- L'objet de l'investissement : il s'agit de : l'extension, renouvellement, ou projet de création avec des commentaires sur la capacité de production avant et après la réalisation de l'investissement ;
- La construction envisagée pour des équipements à acquérir ;
- Le mode de financement envisagé.

#### **3.1.2.3. L'étude économique du projet**

Cette étude se base sur l'opportunité économique du projet à travers l'étude de l'environnement où il est appelé à évoluer.

Cette étude porte surtout, sur le produit ou la prestation du projet à travers l'étude du marché. Le banquier cherche à trouver des réponses à des questions qu'il se pose :

- Quelle est la taille du marché et quelle est son taux de développement ?
- Quelles quantités peut-on envisager de produire et à quel prix ?
- Quelles sont les conditions générales de commercialisation du produit ?
- Quelle sera l'évolution dans le temps des différents facteurs ?

Le processus d'analyse du marché comporte les rubriques suivantes :

- Analyse de la demande passée et présente ;
- Analyse de la demande future ;
- Analyse du choix de l'objectif de production.

Le banquier est attiré aussi, sur la politique commerciale que va suivre l'entreprise, cette politique porte sur la nature du produit, son prix, sa qualité, les modalités de distribution et les éventuelles promotions.

### **3.1.2.4. Étude de marché**

Un projet productif a pour objectif de produire un bien ou un service destiné à être écoulé sur le marché, lieu de confrontation de l'offre et de la demande et le lieu dans lequel l'entreprise devra s'adapter en permanence.

Il est donc indispensable de connaître le marché auquel la production envisagée sera destinée. L'objectif visé par l'étude de marché est de prévoir le volume de marchandises ou de services pouvant être vendus sur le marché.

Ce volume dépend des paramètres suivants.

- La taille, la structure et l'évolution de marché ;
- Le niveau de production et les prix de vente que l'on peut espérer pratiquer ;
- Le lieu et le secteur du marché visé ; etc.

### **3.1.2.5. Étude commerciale**

S'il consistait, par le passé, pour l'entreprise à écouler la marchandise qu'elle avait produite, il ne s'agit plus aujourd'hui d'identifier les besoins du marché et de ne produire que ce qui peut être vendu.

Parmi les éléments qualitatifs qui doivent retenir l'attention du banquier dans son étude on situera : le produit, le prix, la distribution, la promotion.

### **3.1.2.6. L'étude technique du projet**

Cette étude correspond à une analyse détaillée sur le choix du promoteur sur les différentes composantes du projet

#### **❖ Le processus technologique**

Il met en évidence :

- ✓ Le choix du matériel de production, sa performance, ses caractéristiques techniques, modalités d'acquisition, la garantie du fournisseur...etc. ;
- ✓ Le processus de production envisagé ;

- ✓ Les capacités techniques de l'unité.

### ❖ **La capacité de production et effectif nécessaire :**

Après avoir déterminé le matériel, on se penche sur les capacités d'utilisation de ce matériel, pour dégager les capacités de production qui permettent la réalisation des chiffres d'affaires envisagés (CA), ainsi que l'effectif nécessaire en nombre et en qualité, notamment l'adaptation de l'effectif aux conditions de production de l'entreprise.

### ❖ **La localisation géographique :**

Celle-ci peut constituer un élément déterminant pour la réussite du projet. En effet, la localisation influe directement sur les conditions suivantes :

- ✓ **Les conditions techniques** : l'existence des différentes commodités pour la réalisation du projet et pour l'exploitation, tel est le cas de l'extension de réseaux routiers, électricité, eau, le climat...
- ✓ **Les conditions économiques** : concernant la localisation par rapport au marché de produits finis de l'entreprise et les matières premières.

### ❖ **L'approvisionnement**

Les caractéristiques, les prix et surtout la disponibilité des matières premières doivent être déterminés pour faciliter leurs acquisitions et éviter les ruptures des stocks.

### ❖ **Le coût de l'investissement**

La description du programme d'investissement doit porter sur l'ensemble des rubriques et doit être détaillée par le réalisé et ce qui reste à réaliser :

- Les frais d'étude et d'engineering (étude de faisabilité, achat de licence et autre brevets, .....)
- Les frais préliminaires ;
- Le coût de terrain et des constructions ;
- Le coût des équipements (matériel de production, matériel auxiliaire, matériel roulant)
- ;

- Les frais de transport et de douanes ainsi que les droits et taxes à payer ; Les frais de montage, d'essais de mise en route ;
- Les besoins en fond de roulement.

### ❖ **Planning de réalisation**

Le promoteur doit présenter un plan de réalisation envisagé, dans lequel il indiquera le délai nécessaire pour passer en phase d'exploitation. En cas d'avis favorable, le banquier et le promoteur veillent à ce que le projet se réalise dans le délai prévu, dans des bonnes conditions car une erreur dans cette phase peut revenir fatale lors de l'exploitation.

### ❖ **Le financement**

Le promoteur doit indiquer la structure de financement qu'il envisage, il indique le montant de ses apports en numéraire et en natures, ainsi que toute autre ressource de financement qu'il envisage.

## **3.2. L'étude de la rentabilité du projet d'investissement**

L'objectif de l'étude de la rentabilité est de s'assurer que le projet est rentable et qu'il est le meilleur parmi les éventuelles opportunités de l'investissement (placement bancaire, plusieurs projets, spéculation ...etc.) et que les conditions de crédit proposés n'affectent pas la rentabilité du projet et donc, le remboursement de l'emprunt bancaire.

### **3.2.1. Définition de la rentabilité**

La rentabilité d'un investissement permet à un agent économique d'apprécier si le capital investi procure les ressources nécessaires à la rémunération et au remboursement du capital utilisé.<sup>29</sup>

### **3.2.2 Étude de la rentabilité du projet**

Cette séparation des décisions d'investissement et de financement fait que, l'analyse financière d'un projet s'établit en deux phases :

- Une étude avant financement.
- Une étude après financement.

---

<sup>29</sup> HOUDAYER. « *Projet d'investissement : guide d'évaluation financières* » ; ED Economica, Paris ; p136 .

### 3.2.2.1. L'étude avant financement :

L'analyse des flux de trésorerie avant le financement sert à la détermination de la rentabilité propre (intrinsèque) de l'investissement et cela indépendamment des conditions de financement. L'appréciation de la rentabilité d'un projet se fait à partir des flux de trésoreries générées par ce projet, c'est-à-dire des flux d'investissement ; d'exploitation et des flux de désinvestissement. Ces flux sont déterminés à partir du tableau emplois / ressources (encaissements / décaissements), ce tableau étant lui-même établi sur la base d'un certain nombre d'éléments notamment la C.A.F (la Capacité d'autofinancement), I0 (La dépense initial) et la variation du B.F.R (Besoin en Fond de Roulements).

#### 3.2.2.1.1. Détermination de la CAF

« La capacité d'autofinancement d'exploitation est égale aux recettes nettes d'exploitation après impôt. Elle est évaluée chaque année à partir de l'année 1 et pendant la durée de vie de L'investissement, selon deux méthodes possibles ».<sup>30</sup>

Comme son nom l'indique la CAF détermine les possibilités d'autofinancement de l'entreprise, l'intérêt de la CAF est :<sup>31</sup>

- Plus la CAF est élevée, plus les possibilités financières de l'entreprise sont grandes, non seulement la CAF permet le financement des investissements et /ou le remboursement des emprunts, mais elle accroît également le potentiel d'endettement ;
- Plus la CAF est faible, plus les difficultés de l'entreprise risquent d'être grandes, en particulier, une CAF négative traduit une situation éminemment critique ;
- La CAF détermine également la capacité de remboursement des dettes financières.

$$\text{CAF} = \text{Résultat net} + \text{Dotations aux amortissements}$$

#### 3.2.2.1.2. Détermination du BFR :

Le BFR représente le fonds de démarrage nécessaire à la couverture des charges engagées durant cette période. Au cours de la période d'exploitation, avec l'évolution de l'activité de l'entreprise, les besoins de cette dernière évoluent, il y a donc nécessité de déterminer la variation du BFR qui va être anticipé et financé avant la mise en service du

<sup>30</sup> Piget.P : « gestion financière de l'entreprise » 2<sup>eme</sup> édition ECONOMICA, paris, 2005, P.104.

<sup>31</sup> Barreau J.; Delahaye J.; Delahaye F., OP cite, P. 142.

## Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement

projet. Nous rappelons ici que cette variation correspond aux dépenses supplémentaires dues aux délais de paiement engendrés par la constitution de stocks et de créances clients diminuées des dettes fournisseurs. Au bout de la dernière année de vie du projet, le BFR restant à la disposition de l'entreprise constitue une ressource supplémentaire devant être récupérée.

### 3.2.2.1.3. Détermination de la valeur résiduelle des investissements (VRI)

« La valeur résiduelle des investissements correspond à la valeur restante de la revente des immobilisations corrigées des éventuelles incidences fiscales, autrement dit, elle représente la valeur nette comptable de l'investissement. Il s'agit, d'une rentrée de fonds supplémentaire dont il faut tenir compte en dernière année de la durée de vie du projet ». <sup>32</sup> Elle se calcule comme suit :

$$\text{VRI} = \text{Investissement total} - \text{Total montant déjà amorti}$$

Tableau N°02 : La valeur nette comptable de l'investissement:

| N | investissement | Amortissement | V.N.C |
|---|----------------|---------------|-------|
| 0 | I0             |               |       |
| 1 | I1             |               |       |
| 2 | I2             |               |       |
| 3 | I3             |               |       |
| 4 | I4             |               |       |
| 5 | I5             |               |       |

Source : Etabli par nous-mêmes

$$\text{V.N.C} = \text{Investissement initial} - \text{dotations aux amortissements}$$

<sup>32</sup> FRAIX, J, « Manuel d'évaluation des projets industriels », Ed BOECK, paris, 1988 .p.103.

## Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement

### 3.2.2.1.4. Échéancier d'amortissement

Il s'agit de déterminer pour chaque année la somme des amortissements des investissements tout au long de la durée de vie du projet. Il permettra, entre autres, de déterminer les dotations aux amortissements annuelles nécessaires pour le TCR prévisionnel.

Elaboration du tableau emplois / ressources avant le financement :

**Tableau n° : 03 tableau emplois / ressources avant le financement.**

| Rubriques  | 0 | 1 | 2 | ..... | N |
|--|---|---|---|-------|---|
| <b>Ressource :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Capacité d'autofinancement.</li><li>• Valeur résiduelle des investissements.</li><li>• Récupération du BFR.</li></ul> |   |   |   |       |   |
| <b>Total des ressources (1)</b>  |   |   |   |       |   |
| <b>Emplois :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Investissement.</li><li>• Variation du BFR.</li></ul>   |   |   |   |       |   |
| <b>Total emplois (2)</b>   |   |   |   |       |   |
| <b>Flux nets de trésorerie (1)-(2)</b>   |   |   |   |       |   |

Source : Etablit par nous même

### 3.2.2.1.5. Les critères de la rentabilité :

Evaluer la rentabilité d'un projet d'investissement conduit à comparer le capital investi (I) à l'ensemble des cash-flows réalisés successivement.

Il existe quatre critères principaux d'évaluation : la valeur actuelle nette (VAN), l'indice de profitabilité (IP), le délai de récupération du capital investi (DRC) et le taux de rentabilité interne (TRI).

### 3.2.2.1.6. La valeur actuelle nette (VAN) :

« La valeur actuelle nette (ou Net Présent Value) est la différence entre la valeur actuelle des flux de trésorerie espérés et la valeur actuelle du montant investi »<sup>33</sup>

$$VAN = \sum_{i=1}^m \frac{CF_i}{(1+t)^i} - I_0$$

CF<sub>i</sub>: cash-flow

Une VAN positive signifie que le projet est rentable. Autrement dit, le projet a récupéré le montant de l'investissement, a payé le coût des ressources et a enrichi l'entreprise d'un montant égal à la VAN. Dans le cas où la VAN est négative, le projet est automatiquement rejeté.

Afin de choisir entre deux projets dont les montants d'investissement sont les mêmes, on calculera leur VAN et on optera pour la VAN la plus importante.

En définitive, la VAN représente à la fois un critère de rejet et un critère de sélection.

I<sub>0</sub>: Coût de l'investissement à la date 0

### 3.2.2.1.7. L'indice de profitabilité (IP) :

L'indice de profitabilité (IP) est le quotient de la somme des cash-flows actualisés par le montant du capital investi.

$$IP = \frac{\sum_{i=1}^p \frac{CF_i}{(1+t)^i}}{I_0}$$

L'indice de profitabilité mesure l'avantage relatif, c'est-à-dire l'avantage induit par 1 dinar de capital investi.

Pour qu'un projet d'investissement soit acceptable, il faut que son indice de profitabilité soit supérieur à 1.

Un projet d'investissement est d'autant plus intéressant que son indice de profitabilité est plus grand.

<sup>33</sup> Mandou. M : « Procédures de choix d'investissement : principes et applications » ; édition De Boeck ; 2009 Bruxelles ; P ; 35.

### 3.2.2.1.8.. Le délai de récupération du capital investi (DRC)<sup>34</sup>

Ce critère s'appuie sur le postulat suivant : une récupération rapide du capital investi permet de diminuer le risque associé au projet. L'investisseur va donc refuser des emplois de fonds sur de trop longues périodes, privilégiant des projets qui génèrent des flux de liquidités importants dès les premières années d'exploitation.

Le délai de récupération du capital correspond au délai au bout duquel le cumul des flux monétaires générés par l'investissement est égal au montant des capitaux investis dans le projet. En conséquence, les projets pour lesquels l'objectif de délai que l'entreprise s'est fixé est dépassé seront éliminés.

Entre deux projets acceptables, le projet dont le DRC est le plus court sera retenu.

Le calcul du DRC peut se faire à partir de cash-flows actualisés ou non .L'actualisation au taux-plancher fixé par l'entreprise nous semble cependant préférable.

### 3.2.2.1.9. Le taux de rentabilité interne (TRI)

« Le taux de rentabilité interne est le taux pour lequel il y a équivalence entre les flux monétaires utilisés pour un projet et les flux monétaires générés par ce projet. Si un projet se résume à un investissement ( $I_0$ ) à la date 0, et à une suite de  $n$  cash-flows ( $CF_i$ ), le TRI est tel que l'investissement soit égal aux cash-flows qu'il induit ». <sup>35</sup>

$$I_0 = \sum_{i=1}^n CF_i (1 + TRI)^{-i}$$

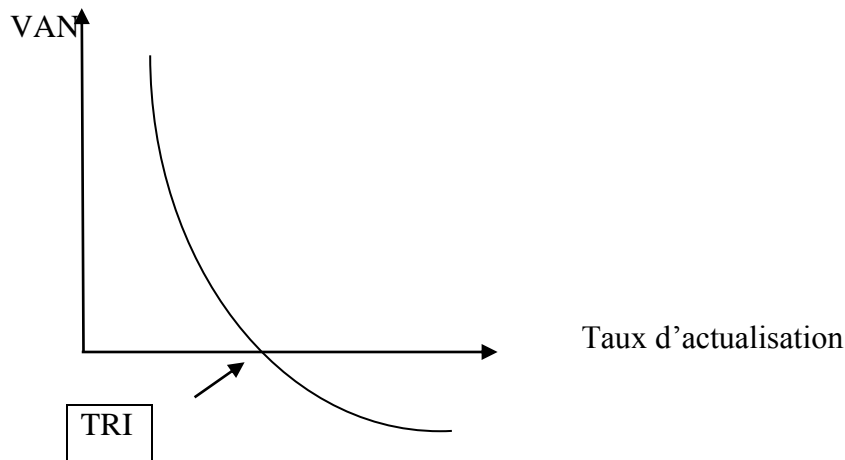
Par la suite, tout projet dont le TRI sera inférieur aux taux d'actualisation minimum exigé par l'investisseur sera rejeté.

Entre deux projets acceptables, le projet dont le TRI sera le plus élevé sera retenu.

<sup>34</sup> IFOURAH.H; Polycopie de cours « Evaluation des projets et choix d'investissements » ; 2016.

<sup>35</sup> Idem

Schéma n° 11: Variation de la VAN en fonction du taux d'actualisation.



Source : Griffiths S., « Gestion financière », Edition CHIHAB, Alger, 1996, P. 136.

### 3.2.3. Étude après financement

Afin d'analyser la rentabilité après financement, l'évaluateur devra cette fois-ci prendre en compte la structure de financement, les intérêts intercalaires et leur amortissement.

L'étude après financement a pour but de déterminer la structure de financement la plus adaptée et apprécier la rentabilité des capitaux.

Ces appréciations se feront sur la base des flux de trésorerie dégagés, obtenus dans le plan de financement.

Le banquier aura également à juger de l'impact de l'endettement sur la rentabilité des fonds propres et à étudier leur rentabilité à travers des critères que nous développerons dans le cas pratique d'investissement, Le tableau Emplois / Ressources sera alors élaboré comme suit :

**Elaboration du tableau emplois / ressources après le financement :**

## *Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement*

**Tableau n° : 04 tableau emplois / ressources après le financement.**

| <b>Rubriques</b>  | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>.....</b> | <b>N</b> |
|---|----------|----------|----------|--------------|----------|
| <b>Ressource :</b><br><br>-Capacité d'autofinancement.<br>-Valeur résiduelle des investissements. -Récupération de BFR.<br>-Apports personnels.<br>-Emprunts. |          |          |          |              |          |
| <b>Total ressource (1)</b>  |          |          |          |              |          |
| <b>Emplois :</b><br><br>- Investissements.<br>-Variation du BFR.<br>-Intérêts intercalaires.<br>-Remboursement d'emprunts.<br>-Dividendes.                    |          |          |          |              |          |
| <b>Total emplois (2)</b>  |          |          |          |              |          |
| <b>Flux nets de trésorerie (1)-(2)</b>  |          |          |          |              |          |

**Source :** Élaborée par nous même

Le tableau emplois / ressources ne doit présenter au niveau d'aucune année une trésorerie cumulée négative. Auquel cas, cela voudra dire que des emplois risquent de ne pas être couverts et peuvent constituer un risque sérieux pour la concrétisation de l'investissement.

Pour y remédier, il y a lieu de :

- Revoir à la hausse la période de remboursement - Revoir le schéma de financement

### 3.2.4. Appréciation de la rentabilité après financement :

Il s'agit de comparer entre la V.A.N économique et la V.A.N globale pour pouvoir se décider du mode de financement, donc dans cette appréciation on va intégrer les charges d'intérêts sur emprunt.

D'où la comparaison entre la rentabilité économique et la rentabilité financière du projet.

#### A) Principes

La rentabilité économique d'un investissement est évaluée à partir des flux Nets de Trésorerie générés par l'investissement, hors financement. La rentabilité financière d'un investissement inclut à la fois :

- Sa rentabilité économique ;
- Le cout du financement envisagé (emprunt, crédit –bail par exemple). La valeur actuelle Nette globale est donc égale à la somme de :
  - La valeur Actuelle Nette économique.
  - La valeur Actuelle Nette du financement .Donc,

$$VAN\ globale = VAN\ économique + VAN\ financement$$

- ✓ Si on trouve une VAN de financement par emprunt négative, la V.A.N économique aura diminuée, ça veut dire que l'emprunt n'est pas rentable, autrement dit, il n'est pas intéressant par rapport à l'autofinancement, donc, il faudra renoncer à l'emprunt.
- ✓ Si on trouve une VAN de financement par emprunt positive, ça veut dire que l'entreprise aura améliorée sa VAN économique, le projet aura été rentable et l'emprunt intéressant.

Donc, si l'entreprise aura à choisir entre « S'autofinancer » et « Emprunter », elle emprunte.

#### B) Exemple :

Soit un projet d'investissement pour lequel la rentabilité globale est à évaluer selon le moyen de financement envisageable. Pour cela, on dispose des informations suivantes :

## *Chapitre II : Evaluation et montage d'un dossier d'investissement*

---

- VAN économique (financement supposé intégralement réaliser sur fonds propres) :110KDA
- VAN du financement par emprunt : 210KDA ;
  - Quelle est la rentabilité globale ?

$V.A.N \text{ globale} = V.A.N \text{ économique} + V.A.N \text{ de financement}$

Donc, la V.A.N globale =  $210 + (210 - 110) = 210 + 100 = 310\text{KDA}$

100 représente la VAN du financement par emprunt.

### **Section 3 : Les risques du crédit d'investissement et ses garanties.**

#### **3.1. Les risque du crédit d'investissement**

L'expérience a maintes fois démontré qu'il n'y'a pas de crédit totalement exempt de risque, quelles que soit les garanties dont il est assorti ; le risque est pratiquement inséparable du crédit. Le banquier doit donc toujours craindre que son portefeuille ne soit pas mobilisable auprès de l'institut d'émission or que son débiteur ne puisse faire face à ses obligation dans les délai prévus, les risques bancaire sont multiples et ils ont de diverses origines, de ce fait on peut distinguer les risques de l'activité bancaire des risques opérationnels qui englobent les risques de fraudes, informatique, juridique, etc. La mauvaise gestion de ces risques peut causer la pérennité de la firme bancaire et donc son existence. Les différents risques encourus par le banquier lors d'une opération de crédit sont :

- Le risque de non-remboursement ;
- Le risque d'immobilisation ;
- Le risque de taux ;
- Le risque de change ;
- Le risque de solvabilité.

##### **3.1.1. Le risque de non-remboursement**

Le risque de non-remboursement est le risque de défaillance d'une contrepartie sur laquelle est détenue une créance. C'est le risque de subir une perte dans l'hypothèse où le client se révélerait dans l'incapacité de faire face à ses engagements. Il constitue alors le risque majeur qu'encourt le banquier dans une opération de crédit. Les origines du risque de non-remboursement peuvent être liées à la qualité de la clientèle de l'emprunteur (risque particulier), à la conjoncture du marché ou de la branche d'activité dans laquelle opère l'entreprise (risque sectoriel) ou un ensemble de données macroéconomiques défavorables (risque général).

##### **3.1.2. Le risque d'immobilisation**

La notion du risque d'immobilisation est étroitement liée à l'équilibre devant exister entre les ressources et les emplois de la banque en matière de durée (inadéquation des échéances). Elle doit assurer un équilibre entre la liquidité de ses emplois et l'exigibilité de ses ressources. En fait, il faut toujours rechercher des ressources stables et surtout compatibles

Avec les crédits à accorder, pour ne pas se trouver pris au dépourvu lors des retraits massifs, éventuellement, des dépôts.

### **3.1.3. Le risque de taux**

Le risque de taux résulte de l'évolution divergente du coût des emplois de la banque par rapport au coût de ses ressources. Ceci peut compromettre sa marge d'exploitation. Afin de minimiser ce risque, le banquier doit opter pour des taux d'intérêt variables sur le crédit, afin de pouvoir apporter les réajustements nécessaires en fonction de l'évolution du marché.

### **3.1.4. Le risque de change**

Il résulte de la fluctuation du taux de change de la monnaie nationale par rapport à les monnaies étrangères dans lesquelles les prix sont libellés. Dans les opérations de financement du commerce extérieur, notamment les importations, le risque de change, supporté par le client, contraint souvent ce dernier à demander un CMT consolidation pour le remboursement de la perte de change.

### **3.1.5. Le risque de solvabilité**

Une banque est dite solvable lorsque la valeur de ses avoirs dépasse ses exigibilités. Ce risque concerne la survie de la firme bancaire, il représente en dernier car il est en général la conséquence de la manifestation d'un ou plusieurs des risques et que la banque n'a pu prévenir. On constate de même que l'insolvabilité d'une banque débute classiquement par une crise de liquidité. La réglementation prudentielle privilégie ce risque dans le but de sécuriser les avoirs déposés par la clientèle et éviter ainsi l'effet de contagion pouvant résulter de la défaillance d'une banque.

## **3.2. Les garanties**

La décision de l'octroi ou non du crédit doit être exclusivement motivée par une étude économique et financière. Cependant, cette étude ne pouvant pas éliminer totalement le risque et celui-ci étant généralement indépendant de la manière d'agir du banquier, ce dernier prend d'autres mesures pour assurer le recouvrement de ses créances. Il s'agit des garanties ou suretés dont on peut distinguer entre garanties personnelles et garanties réelles.

### **3.2.1. Les garanties personnelles**

Une garantie personnelle est un engagement pris par une personne physique ou morale, sans référence à un bien précis, de satisfaire aux obligations du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas à échéance.

Les garanties personnelles se réalisent sous la forme juridique du cautionnement et de l'aval, ce dernier n'étant qu'une forme particulière de cautionnement instituée par la législation des effets de commerce.

### **3.2.1.1. Le cautionnement**

L'article 644 du code civil Algérien stipule : « Le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation en s'engageant envers le créancier à satisfaire à cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même ». Selon l'article 645 du même code, le cautionnement est un acte consensuel, c'est-à-dire qu'il ne peut pas être constaté et prouvé que par écrit. On peut distinguer entre deux formes de cautionnement :<sup>36</sup>

- Le cautionnement simple C'est le cautionnement par lequel là où les cautions ne sont pas solidaires dans leurs engagement et ne peuvent être poursuivies que dans la limite de leurs parts proportionnelles dans l'obligation cautionnée. Dans ce cas, la caution dispose de deux moyens de défenses importantes
  - le bénéfice de discussion, qui permet à la caution poursuivie par la banque, de demander à cette dernière, et ce sans l'obliger à poursuivre d'abord le débiteur principal dans ses biens.
  - le bénéfice de division, dans le cas de pluralité des cautions, il offre à la caution la possibilité de demander à la banque de diviser les poursuites entre elles en fonction de la part de chacune dans l'engagement.

Le cautionnement solidaire Dans ce cas, la caution ne peut pas opposer aux créanciers le bénéfice de discussion. Le créancier peut poursuivre indifféremment le débiteur principal ou la caution.

**Remarque :** lors de recueil de la caution la banque exige généralement la souscription d'actes de cautions solidaires et indivisibles afin de se protéger contre ces moyens de défense.

### **3.2.1.2. L'aval**

Au terme de l'article 409 du code de commerce Algérien : « L'aval est l'engagement d'une personne de payer tout ou partie d'un montant d'une créance, généralement, un effet de commerce ».<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> L'article 644 du code civil Algérien

<sup>37</sup> D'après l'article 407 du code de commerce

Tout comme le cautionnement, l'aval est un acte consensuel qui doit être rédigé par écrit, mais à la différence de la caution, l'avaliste est toujours solidaire et ne bénéficie donc pas des droits de division et de discussion. Il est exprimé par la mention « bon pour aval » apposé sur le recto de l'effet suivi de la signature d'avaliseur, comme il peut être donné par un acte séparé.

### **3.2.2. Les garanties réelles**

La garantie réelle est le contrat par lequel un débiteur affecte un de ses biens, meuble ou immeuble ou paiement de sa dette. Elle peut prendre trois formes :

- Hypothèque : lorsque le bien affecté en garantie est un bien immeuble ;
- Nantissement : lorsque le bien affecté en garantie est un bien meuble ;
- Gage : lorsque le bien affecté en garantie est un matériel roulant.

#### **A) L'hypothèque**

Le contrat d'hypothèque est défini par l'article 882 du code civil Algérien comme étant : « Le contrat par lequel le créancier acquiert sur un immeuble affecté au paiement de sa créance, un droit réel qui lui permet de se faire rembourser, par préférence aux créanciers inférieur en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe »<sup>38</sup>.

L'hypothèque est une sûreté réelle qui confère au créancier, s'il n'est pas payé à l'échéance le droit de suite (saisir et vendre le bien hypothéqué), le droit de préférence (être payé le premier par rapport aux créanciers inférieur au rang) et le droit de rétention (retenir le bien hypothéqué jusqu'au paiement de la dette). Selon le mode de constitution, il existe trois sortes d'hypothèques :

#### **L'hypothèque conventionnelle**

Est dite conventionnelle lorsqu'elle résulte d'une convention (contrat) établie en la forme authentique entre la banque et le débiteur pour garantir le paiement de la créance. Le contrat doit être inscrit à la conservation des hypothèques afin de renseigner les tiers du privilège de la banque et de donner rang à celui-ci.

---

<sup>38</sup> D'après l'article 644 du code civil.

### **L'hypothèque judiciaire**

Elle découle d'une décision de la justice, obtenue par la banque ayant entrepris des poursuites contre le débiteur, afin de pouvoir prendre une inscription d'hypothèque que sur l'immeuble.

### **L'hypothèque légale**

L'article 179 de la loi 90/10 du code 14/04/1990 relative à la Monnaie et au Crédit, stipule : « il est institué une hypothèque légale sur les biens immobiliers du débiteur au profit des banques et établissements financiers en garantie de recouvrement de leurs créances et des engagements consentis envers eux »<sup>39</sup>. Comme son nom l'indique, c'est une hypothèque qui résulte de la loi elle-même au profit de certains créanciers jouissant d'une protection légale.

### **B) Le nantissement**

Selon l'article 948 du code civil Algérien : « le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou de celle d'un tiers, à remettre au créancier ou à une autre personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier un droit réel en vertu duquel celui-ci peut retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et peut se faire payer sur le prix de cet objet en quelque main qu'il passe par préférence aux créanciers chirographiques et aux créanciers inférieurs en rang »<sup>40</sup>. Les biens pouvant faire l'objet d'un nantissement sont : les marchandises, les fonds de commerce, les valeurs mobilières, les matériels et outillages, etc.

#### **3.2.2.3. Le gage véhicule**

Le gage de véhicule est une opération particulière régit par le code civil. C'est une procédure préfectorale qui s'effectue par une publicité du contrat de gage auprès de la wilaya, Pour s'opposer à tout changement éventuel de carte grise et à délivrer un reçu d'inscription du gage qui permet de s'opposer à toute saisie du véhicule par d'autres créanciers et également aux droits de préférence et de suite.

**Remarque :** Le gage de véhicule est un gage sans dépossession qui garantit les sommes ayant permis l'acquisition du véhicule gagé.

---

<sup>39</sup> D'après l'article 882 du code civil

<sup>40</sup> D'après l'article 948 du code civil.

### **3.2.3. Les garanties complémentaires et assimilées**

La banque peut exiger également comme garantie une délégation d'assurance dont la mise en jeu est liée à la réalisation du risque au sinistre éventuel. Il s'agit de :

- Assurance incendie ;
- Assurance tous risques pour le matériel roulant ;
- Assurance multirisque professionnel pour les équipements, la marchandise, etc.

Toutes fois, le contrat d'assurance doit être accompagné d'un « avenant de la subrogation » au profit de la banque.

### **3.3. Les règles prudentielles en Algérie**

Les règles prudentielles dictées par la banque D'Algérie en 1991 et actualisées en 1994, visent à rationaliser la gestion des banques, en vue de prévenir les effets inflationnistes de la monnaie. Dans ces perspectives, le règlement n° 91/09 du 14 Août 1991 de la BANQUE D'ALGERIE a pour objet de fixer aux banques et établissements financiers, les règles de bonne gestion en matière de division et de couverture des risques, de suivi et de classement de créances par degré de risque encouru, de constitution de provisions et d'incorporation des intérêts courus sur les créances impayés, dont le recouvrement n'est pas assuré. (Article 1 du règlement). La nouvelle instruction N° 74/94 du 29/11/1994, abrogeant et remplaçant celle du 14 novembre 1991, a fixé les normes et les conditions d'application des règles prudentielles, qui se résume comme suit :

#### **3.3.1. Ratio de division des risques**

La réglementation prudentielle a instauré en matière de contrôle du risque des ratios afin d'éviter la faillite aux banques et établissements financiers au cas où un ou plusieurs clients tomberaient en banqueroute

- Le montant des risques encourus sur un même client ne doit pas dépasser 25% du montant des fonds propres de l'établissement de crédit ;
- Le montant des risques encourus sur un groupe de clients dont les risques dépassent pour chacun d'entre eux 15% des F.P.N ne doit pas excéder 10 fois les fonds propres nets de l'établissement de crédit.

### **3.3.2. Ratio de couverture des risques**

Les banques doivent définir les limites du risque par la fixation de la limite maximale interprétée par le ratio de solvabilité appelé aussi le ratio « Cook ». Le ratio de solvabilité est le ratio le plus important auquel doivent se conformer les banques et les établissements financiers. Ce ratio est défini comme étant le rapport entre le montant des fonds propres nets des banques et celui de l'ensemble de risques de crédit qu'elles encourent du fait de leurs opérations. Ce ratio doit être au moins égal à 8%. L'ensemble des éléments de l'actif et hors bilan sont affectés d'un coefficient de pondération variant selon le risque de crédit dont ils sont assortis. Plus précisément, la réglementation distingue quatre catégories de risque :

- Risque estimé à 0% pour les concours accordés à l'État ;
- Risque estimé à 5% pour les concours accordés aux banques et établissements financiers installés en Algérie ;
- Risque estimé à 20% pour les concours accordés aux banques et établissements financiers installés à l'étranger ; Risque estimé à 100% pour les créances sur les clientèles. Dans cette section nous avons présenté les différentes formes du crédit d'investissement. Ce dernier est destiné à financer des équipements qui génèrent par leur fonctionnement les fonds nécessaires au remboursement de l'emprunt.

## **Conclusion**

L'évaluation d'un projet d'investissement se déroule en deux étapes : une étude technico-économique et une étude de rentabilité.

Ces deux études sont indissociables, puisque l'une confirme que le projet est techniquement viable et l'autre confirme que l'affaire est financièrement rentable.

En évaluant le projet, compte tenu des risques à courir, le banquier décidera si le projet est finançable ou non. Il déterminera, d'une part, le schéma de financement le plus adéquat de façon à optimiser la rentabilité du projet. Et d'autre part, à assurer des conditions favorables de recouvrement de ses créances.

La complexité de l'étude dépend de la taille de l'investissement. Quelques volets de l'étude sus présentés peuvent ne pas être abordés et traités dans le cas d'un petit projet et d'autres volets peuvent être insérés si l'investissement est très important.

## *Chapitre III:*

*Etude du cas au sien  
du la CNEP-Banque.*

### **Introduction**

Afin d'appuyer les acquis théoriques précédemment présentés, il nous paraît judicieux de traiter un cas pratique reflétant la réalité de notre thème au niveau d'une banque, plus précisément la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance-Banque (CNEP-Banque) au sein de la direction régionale de Tizi-Ouzou.

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

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

A cet effet la première section de ce chapitre est consacrée à la présentation de notre organisme d'accueil la CNEP-Banque (201) de Tizi-Ouzou, la deuxième section est réservée aux produits et stratégies commerciales de la CNEP-Banque, la troisième section sera articulée sur l'analyse des résultats de l'enquête.

### **Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP-Banque) :**

La Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance-Banque est spécialisée depuis sa création, dans la collecte de l'épargne, les crédits immobiliers aux particuliers et le financement des promoteurs publics et privés. La CNEP-Banque finance, également, les projets d'acquisitions et de renforcement des moyens de réalisation des entreprises de production de matériaux de constructions et des entreprises de réalisation intervenant en amont du bâtiment.

Par ailleurs, la CNEP-Banque intervient dans le financement des projets d'investissements dans les secteurs de l'énergie, de l'eau, de la pétrochimie ou de l'aluminerie.

#### **1.1 Histoire de la CNEP-Banque<sup>1</sup>**

La Caisse Nationale d'épargne de Prévoyance-Banque est une institution financière créée pour la loi N°64-227 du 10 août 1964, succédant à l'ancienne institution française qui est la Caisse de Solidarité des Département et des Communes d'Algérie (CSDCA), sa mission principale est la mobilisation de la collecte de l'épargne. La première agence de la CNEP a été ouverte officiellement, le premier mars 1967 à Tlemcen. Cependant, le livret d'épargne était déjà commercialisé, depuis une année, à travers le réseau Poste et Télécommunication La CNEP est, aujourd'hui, une Société Par Action(SPA) au capital de 14 milliards de dinars dont le siège social se situe à Alger. Dès sa création jusqu'à son attribution de banque par le Conseil de la Monnaie et du Crédit (CMC), la CNEP a connu Plusieurs étapes dans son évolution, à savoir :

##### **➤ La période de 1964-1970 : Collecte de l'épargne sur livret**

Durant la période 1964-1970, l'activité de la CNEP-Banque a été limitée à la collecte de l'épargne sur livret, avec des prêts sociaux hypothécaires. Le réseau CNEP n'était constitué, alors, que de deux agences ouvertes au public, en 1967, et de 575 points de collecte implantés dans le réseau de post et télécommunication (P&T).

---

<sup>1</sup> Information recueillie au sein de la CNEP-Banque, document : « Histoire de la CNEP-Banque »

### ➤ **La période de 1971-1979 : Engagement de financement de l'habitat**

En 1971, une instruction a chargé la CNEP de financer les programmes de réalisations de logements en utilisant les fonds du trésor public. Dès lors, l'épargne des ménages va connaître un essor prodigieux, à la fin de l'année 1975, au cours de laquelle furent vendus les premiers logements au profit de titulaires de livret d'épargne. En 1979, 46 agences CNEP et bureaux de collecte étaient opérationnels.

### ➤ **La période de 1980-1990 : 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. Au 31 décembre 1989 11.590 logements ont été vendus dans le cadre de l'accession à la propriété. La CNEP entreprit une politique de la diversification des crédits accordés notamment, en faveur des professions libérales, des travailleurs de la santé, des coopératives de service et des transporteurs.

### ➤ **La période de 1990-1999 : Instruction de la loi sur la monnaie et le crédit**

La CNEP reste, toujours, le plus grand collecteur d'épargne, en Algérie, vu l'importance des montants de fonds d'épargne collectés. Sur les 135 agences et les 2652 bureaux de poste représentés au 31 Décembre 1990, un total de 82 milliards de dinars (dont 34 milliards de dinars sur le compte épargne devises). Les prêts aux particuliers accordés à la même date représentaient 12 milliards de dinars pour un total de 80.000 prêts. En 1997, la CNEP change de statut en obtenant son agrément en tant que banque. Désormais, elle porte le nom de la CNEP-Banque. Elle peut, également, effectuer toutes les opérations bancaires à l'exclusion des opérations de commerce extérieur.

### ➤ **La période de 2000 à nos jours :**

La période 2000 à nos jours a connu plusieurs étapes dans son évolutions, à s'avoir:

- **Le 31 mai 2005 : Financement des investissements dans l'immobilier**

L'assemblée générale extraordinaire a décidée, le 31 mai 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 et industriel ainsi que les infrastructures hôtelières, de santés, sportives, éducatives et culturelles.

- **Le 28 février 2007 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque**

L'assemblée générale ordinaire, du 28 février 2007, relative au repositionnement stratégique de la banque décide d'autoriser au titre des crédits aux particuliers :

- Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ;
- Les crédits à la consommation.

Il a été, également, décidé d'accorder les crédits à titre prioritaire et principal aux épargnants, et à titre accessoire, aux non épargnants. Concernant le financement de la promotion immobilière, sont autorisés l'acquisition de terrains destinés à la construction de logements et à la réalisation de programmes d'habitats. Les programmes éligibles au financement sont ceux destinés exclusivement aux épargnants.

- **Les 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 que, les crédits hypothécaires pour l'achat, la construction, l'extension et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel, sont exclus du titre de crédits aux particuliers. La même assemblée décide de n'autoriser que le financement des programmes immobiliers destinés à la vente ou à la location, y compris ceux intégrant des locaux à usage commercial ou professionnel, en plus du financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation des logements. Quant au financement des opérations d'acquisition, d'extensions et/ou de renforcements des moyens de réalisations (équipements) initiées par des entreprises de production, de matériaux de construction ou des entreprises de réalisation intervenant dans le secteur du bâtiment et les projets d'investissements dans les secteurs de l'énergie, de pétrochimie ou de l'aluminerie.

- **Le 17 août 2011 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque**

Repositionnement stratégique a pour objet de définir le champ d'intervention de la CNEP-Banque en matière de financement.

- **Crédits aux particuliers** : est autorisé le financement des crédits immobiliers prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ou à mettre en place.
- **Financement de la promotion immobilière** : sont autorisés le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de programmes immobiliers, de la réalisation d'opérations de promotion immobilière et de l'acquisition de biens immobiliers à achever ou à rénover.
- **Financement des entreprises** : sont autorisés le financement des investissements de tous les secteurs d'activités économiques y compris le fonds de roulement nécessaire au démarrage de l'activité, les crédits par signature, le leasing immobiliers et les services liés à l'habitat (bureau d'étude, entreprises d'entretien d'immeubles,...etc.).

### **1.2. Organisation et organigramme de la CNEP- Banque**

**A. Organisation de la CNEP-Banque** : La CNEP-Banque est gérée par un conseil d'Administration qui comprend outre le président Directeur Générale 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 télécommunication.

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.

Organigramme général de la CNEP-Banque L'organigramme de la CNEP-Banque agence 201 de Tizi-Ouzou est représenté dans un schéma (voir annexe 01).

### **1.3. Les principales activités de la CNEP-Banque <sup>2</sup>**

Les opérations principales traitées par la CNEP-Banque sont les suivants :

- Collecter l'épargne des ménages, des entreprises de l'Etat au sein de ses agences ;
- Centraliser l'épargne recueillie au nom de la CNEP-Banque par les services postaux ;
- Susciter et gérer les formes d'épargne destinées à favoriser le logement, car ce dernier est l'une des missions et objectifs principaux de la CNEP-Banque. ;
- Consentir ou mobiliser des prêts et crédits hypothécaires et ceux à la construction : elle octroie des crédits aux particuliers pour l'acquisition, la construction, l'extension de l'habitation en privilégiant les épargnants ;
- Traiter toutes opérations de trésorerie pour la gestion de ses disponibilités ou de ses emplois ;
- Avec la bancarisation de la CNEP-Banque depuis 1997, de nouvelles missions sont venues s'ajouter aux activités existantes ;
- Intervenir sur la marche financière, en souscrivant ou en émettant des titres financiers pour son propre compte ou pour le compte de sa clientèle ;
- Donner toutes acceptations, cautions, garanties de toutes natures ;
- Accorder de nouveaux crédits tel que : le crédit confort, crédit véhicule, crédit pour les PME, PMI.

### **1.4. Objectifs de la CNEP-Banque**

L'objectif de la CNEP-Banque est de maintenir sa position de leader sur le marché du financement de l'immobilier, la collecte de l'épargne des ménages et les crédits aux particuliers, enfin devenir le leader de la bancassurance en Algérie.

### **1.5. Présentation du réseau de Tizi-Ouzou**

La direction du réseau de Tizi-Ouzou a été créée en 1993. Elle compte 15 agences réparties sur les territoires de 03 wilayas : Boumerdes (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.

---

<sup>2</sup> Information recueillie au sein de la CNEP-Banque.

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, qu'on prévoit l'ouverture d'agences dans les localités de Mekla, Azzefoune et Tigzirt. L'agence est rattachée hiérarchiquement à la direction du réseau.

Elle est dirigée par un directeur qui assure les missions de coordinations des activités et de contrôle.

### **1.5.1 Organisation**

- **La direction du réseau** : Elle exerce une autorité hiérarchique sur les agences relevant de sa compétence territoriale et entretient des relations fonctionnelles avec l'ensemble des structures centrales. Elle est divisée en agences.
- **L'agence** : l'agence CNEP-Banque constitue une décentralisation géographique et un prolongement de siège. Pour une organisation efficace et une bonne prise en charge du client, deux niveaux d'agences sont créés :
  - ✓ **L'agence de point de vente (A)** : c'est l'agence principale ou centrale ; elle renferme trois guichets : crédit, recouvrement et conseil.
  - ✓ **L'agence de point de vente (B)** : elle comporte les guichets suivant : collecte, crédit, individuel et recouvrement.

**Organigramme générale d'une direction de réseau** : Organigramme générale d'une direction de réseau est représenté dans un schéma (voir annexe 02)

### **1.5.2 Missions de l'agence**

Sous l'animation, la coordination et la supervision d'un directeur, l'agence a pour mission :

- D'assurer le développement et la rentabilité de son fonds de commerce dans le cadre des objectifs qui lui sont assigné ;
- De rechercher des ressources et des affaires qu'elle traite dans le cadre des orientations et institution en vigueur ;
- De recueillir les besoins exprimés ou potentiels de la clientèle et de contribuer à leur satisfaction ;

- D'œuvrer en vue d'une bancarisation optimale de la population en drainant le maximum des ressources vers ses caisses et placer ses services et produits auprès de ses relations en adéquation avec les contraintes de trésorerie et de rentabilité ;
- D'exécuter les opérations de la clientèle et assurer la comptabilisation dans le cadre des procédures comptables en vigueur ;
- De veiller à la gestion rigoureuse, la maintenance et la sécurité du patrimoine immobilier de la banque ;
- De veiller à l'utilisation rationnelle et optimale des ressources humaines et matérielles mises à a disposition de la structure ;
- D'assurer un contrôle de premier niveau inhérent à l'accès des utilisateurs au système d'information ainsi que la validation des événements en vue d'agrandir le bon déroulement des opérations ;
- Pour remplir sa mission, l'agence dispose d'un personnel de démarche destiné à visiter sa clientèle et à dynamiser la fonction commerciale et d'un personnel qui assure la gestion administrative et technique de l'agence.

L'agence « 201 » est composée d'une direction qui se divise en deux partie : Front office et Back office, répartie sur plusieurs services.

### ✓ **Front office**

Le Front office est l'ensemble de personnels qui sont chargée de la réception de la clientèle et ont pour mission de fournir des informations sur les opérations de liquidités, les pièces nécessaires à fournir et des différentielles orientations sur les crédits hypothécaires. Elle est composée de quatre(04) sous parties, à savoir :

- **Chargés de la clientèle (particulier et entreprise)** : Ce service s'occupe d'ouverture du compte et suivi, prospection de la clientèle, souscription de produits d'épargnes et du crédit, revenue des comptes inactifs et successions.
- **Guichet payeur /caisse** : Ce guichet assure les opérations transactionnelles, versement ou bien retrait d'espèce, remise cheque, remise versement déplacé, réception de la demande de la clientèle.
- **Accueil /orientation** : Qui a comme charge : Accueil (information et orientation), distribution des bordereaux, des imprimés et des listes de pièces nécessaires.

- **Direction agence** : Ayant comme tache : animation commerciale, rôle éventuel de conseiller de clientèles entreprises.
- ✓ **Back office**

Le Back office est l'ensemble du personnel qui se charge de l'étude et des traitements des dossiers avec la décision de l'octroi du crédit. Ils comportent les services suivants :

- **Service Administration/support** : Assure la gestion administrative du personnel et les moyens, réalisation des budgets des statistique ;
- **Service gestion flux** : Accomplir les opérations de compensation et paiement de chèque, virement émis et reçus ;
- **Service Secrétariat Engagement (gestion des litiges et évènements)** : Il est chargé du traitement des instructions du crédit, prise des garanties des crédits,...etc. Cette agence est investie des principales missions, qui sont :
  - relations commerciales suivies avec celle-ci ; - Réaliser le plan d'action commercial ;
  - Recevoir, étudier, décider et mettre en place les conditions dans les limites des prérogatives qui lui sont conférées par voie règlementaire, conformément aux règles et procédures.
  - Traiter les opérations bancaires confiées par la clientèle, entretenir et développer des interne (satisfaction des conditions préalable exigées et les recueils des garanties ;...etc.).
  - Assurer la gestion, suivi des crédits décidés et des garanties exigées.

### **Section 02 : les différents produits commercialisent par la CNEP-Banque :**

Plusieurs produits sont commercialisés par la CNEP-Banque, nous exposerons dans un premier temps les anciens produits, puis dans un deuxième temps nous ferons le point sur les nouveaux produits commercialisés par la CNEP-Banque.

#### **1. Les crédits immobiliers et investissement**

##### **1.1. Les anciens produits**

Les anciens produits commercialisés par la CNEP-Banque sont principalement : le crédit immobilier aux particuliers et le crédit à la promotion immobilier.<sup>3</sup>

##### **1.1.1. Crédit immobiliers aux particuliers**

Le crédit immobilier aux particuliers est un prêt conventionnel à long terme destiné au financement d'un bien immeuble à usage d'habitation. Il est garanti, par une hypothèque de premier rang sur le bien financé ou un autre bien immobilier. C'est une opération de mise à disposition de fonds nécessaires par un établissement bancaire à un particulier dans le but de l'achat, la construction, la rénovation ou l'extension d'un bien immobilier. Les crédits immobiliers sont constitués de crédit destinés à :

- La construction et /ou l'aménagement d'immeubles à usage d'habitation ;
- L'acquisition de logements neuf ou anciens auprès de particuliers ou de promoteurs.

Afin de répondre aux besoins de ses clients en matière du financement de l'immobilier, la CNEP-Banque a mis à leur disposition une panoplie des crédits, ces derniers peuvent être classés selon la nature du bien immobilier à financer en six (06) familles :

- Crédit pour l'achat d'un terrain ;
- Crédit à la construction d'une habitation ;
- Crédit à l'aménagement d'une habitation ;
- Crédit à l'achat d'une habitation auprès d'un promoteur immobilier ;
- Crédit à l'achat d'une habitation auprès d'un particulier ;
- Crédit JEUNE.

---

<sup>3</sup> Documents de la CNEP-Banque.

### **1.1.1.1. Crédit pour l'achat d'un terrain**

Par ce crédit la CNEP-Banque s'est distinguée devant les autres banques en Algérie, c'est la seule banque qui finance l'acquisition du terrain destiné à la construction d'une habitation. Ce crédit est consenti à toute personne ayant :

- Un revenu permanent et régulier ;
- Une attestation d'attribution du terrain avec indication du prix lors de l'achat auprès d'une agence foncière ;
- Une promesse de vente notariée ou fiche de renseignement modèle CNEP lors de l'achat auprès d'un particulier ;
- Un certificat d'urbanisme prouvant que le terrain objet du crédit se trouve dans une zone urbaine constructible.

Ce crédit est financé sur une durée de 10 ans avec une limite d'âge de 70 ans. Sa quotité de financement est de 90% de la valeur du terrain dans la limite de la capacité du remboursement du client.

### **1.1.1.2 .Crédit à la construction**

C'est un crédit destiné à la construction ou à l'extension d'une habitation, ce crédit est destiné à toute personne ayant un revenu permanent et régulier et possédant un terrain d'assiette et un permis de construire récent. Le montant du crédit est de 90% maximum du montant du devis estimatif de la construction. Cependant, ce pourcentage varie selon la variation de l'âge de la capacité du remboursement du client.

La durée d'un crédit à la construction est de 30 ans dont la limite d'âge de 70 ans et le différé ne peut pas dépasser 24 mois, cette limite a été fixée sur la base des conditions exigées par les compagnies d'assurance pour la souscription de l'assurance décès au profit des bénéficiaires du crédit. Sa capacité de remboursement est calculée sur la base des revenus nets des clients et varie entre 30 et 60% du revenu de ces clients.

La mobilisation du crédit à la construction se fait sur plusieurs tranches et ce sur la base d'un rapport d'avancement de travaux établi par un expert agréé par la CNEP-Banque. Cette mobilisation est faite sur le compte chèque du client.

Comme tout crédit hypothécaire, le crédit à la construction est assorti d'une garanti réelle se matérialisant soit par une hypothèque légale sur le bien objet du crédit ou une hypothèque conventionnelle sur un autre bien d'au moins la même valeur.

### **1.1.1.3. Crédit à l'aménagement**

C'est un crédit destiné à l'aménagement ou à la rénovation d'une habitation. Ce crédit est destiné à toute personne disposant d'un revenu permanent et régulier et d'une garantie hypothécaire suffisante.

Pour l'aménagement d'une habitation. La CNEP-Banque peut accorder un crédit représentant 70% du montant du devis estimatif des travaux et ce dans la limite de 50% de la valeur de la garantie présentée à condition que la capacité du remboursement du client le permet.

La durée de ce crédit est de 15 à 20 ou 25 ans dans la limite d'âge de 70 ans, avec un différé de 06 mois. Le crédit à l'aménagement est mobilisable sur une seule tranche sur le compte chèque du client à la présentation d'une attestation de début de travaux établie par un expert agréé par la CNEP-Banque.

### **1.1.1.4. Crédit à l'achat d'une habitation auprès d'un promoteur**

Selon la nature de la promotion immobilière, on peut distinguer quatre types de crédit à savoir :

- Crédit à l'achat d'un logement auprès d'un promoteur financé par la CNEP-Banque ;
- Crédit achat d'un logement auprès d'un promoteur non financé par la CNEP-Banque ;
- Crédit pour l'achat d'un logement vente sur plan ;
- Crédit pour l'achat d'un logement social participatif.

### **1.1.1.5. Achat d'un logement auprès d'un particulier**

Appelé conventionnellement à la CNEP-Banque «Cession de Bien Entre Particuliers » (CBEP), il est destiné à l'achat d'un bien immobilier auprès d'un particulier.

Ce crédit est accessible à toute personne possédant :

- Un revenu permanant et régulier ;
- Une promesse de vente notariée ;
- Une fiche de renseignement sur transaction immobilière ;
- Une garantie hypothécaire suffisante.

Afin de réduire les coûts du crédit pour sa clientèle, la CNEP-Banque a mis à la disposition de sa clientèle une fiche de renseignement de transaction immobilière qui peut remplacer la promesse de vente auprès de la CNEP-Banque. Il y'a lieu de signaler que cette fiche qui est un acte sur signature privé n'a pas le même poids qu'une promesse de vente notariée qui vaut une vente durant sa période de validité.

### **1.1.1.6. Crédit JEUNE**

La CNEP-Banque accorde un crédit immobilier JEUNE pouvant aller jusqu'à 100% du prix de cession du logement (achat d'un logement auprès d'un particulier / achat d'un logement promotionnel / achat d'un logement social participatif / achat d'un logement vente sur plan) ou du montant de devis estimatif des travaux du remboursement du postulant au prêt immobilier jeune.

A cet effet, le montant du crédit est déterminé par le revenu net du client (déduction faite des primes à caractère exceptionnel) et en fonction de sa capacité du remboursement. Pour bénéficier du prêt immobilier jeune, le client doit avoir 35 ans au maximum à la date du dépôt de son dossier de crédit et un revenu permanent. La durée maximale du crédit est de 40 ans, dans la limite d'âge de 70 ans dont le différé de remboursement est d'un an à l'achat d'un logement neuf ou ancien et de 24 mois à la construction d'une habitation.

Le taux d'intérêt applicable au prêt JEUNE est de 5% pour les épargnants (LEL, LEP) et de 6% pour les non épargnants. Ces taux d'intérêt sont révisables en fonction de l'évolution des conditions de la banque. A cet égard, l'habitation du client constitue une garantie et fera l'objet d'une hypothèque de premier rang au profit de la CNEP-Banque. La périodicité des échéances de remboursement est mensuelle comme il est également possible de rembourser par anticipation.

### **1.1.2. Crédit à la promotion immobilière**

Les crédits à la promotion ou au promoteur immobilier sont classés en deux catégories selon la nature juridique du promoteur à savoir :

#### **1.1.2.1. Les crédits au promoteur public :**

Les crédits au promoteur public sont accordés pour la réalisation des programmes immobiliers initiés par l'Etat. A cet effet, ces crédits sont soumis à une réglementation spécifique et bénéficient d'avantage spécial, en termes de taux d'intérêt, la durée de l'emprunt et la période de différé.

### **1.1.2.2. Les crédits aux promoteurs privés**

Les crédits aux promoteurs privés sont des crédits soumis aux lois du marché et ne bénéficient d'aucun avantage spécifique, c'est pour cela que les initiatives de la promotion immobilière privée sont très limitées, ce qui est démontré par le nombre des crédits sollicitées par celles-ci comparé aux nombre des crédits sollicités par les promoteurs publics. En effet, il y a grand écart constaté entre ces deux types de crédits.

### **1.3. Les crédits d'exploitation par signature (indirects)**

Ces crédits sont représentés par les promesses d'avance de fond accordé à la clientèle. Parmi ces crédits on distingue <sup>4</sup>:

#### **A) La caution**

Le cautionnement est défini par l'article 644 du code civil algérien<sup>5</sup> comme étant :

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

C'est l'obligation par laquelle une personne appelée «caution» promet de payer si le débiteur n'exécute et faillit à ses engagements. Le cautionnement doit faire l'objet d'un écrit.

#### **B) L'aval**

C'est une sûreté propre aux effets de commerce, qui est une opération par laquelle la banque s'engage pour se substituer à son client de payer l'effet de commerce si ce dernier n'honore pas ses engagements. Au terme de l'article 409 du code de commerce<sup>6</sup>, l'aval est défini comme étant :

« Un engagement fourni par un tiers qui se porte garant de payer tout ou partie du montant d'une créance, généralement, un effet de commerce. L'aval peut être donné sur un titre ou sur un acte séparé. » Dans ce cas, « donneur d'aval» ou « avaliste » ou « avaliseur », s'engage à payer tout ou partie de son montant à l'échéance, si le ou les signataires pour lesquels l'aval a été donné, appelés les « avalisés », ne le font pas.

#### **C) L'acceptation**

L'acceptation de banque, veut dire que la banque accepte à titre de débiteur principal, une lettre de change. Elle perçoit pour ce faire une commission, variable avec le crédit accordé et le risque, et compte sur la provision que lui fournira le tireur pour payer à l'échéance. Ici encore elle n'engage que sa signature et c'est bien un crédit puisque le tireur

---

<sup>4</sup> Boudinot, J.C Frabot, 1967, «technique et pratique bancaires», édition SIREY, p138.

<sup>5</sup> Article 644 du code civil algérien.

<sup>6</sup> Article 409 du code de commerce.

pourra très facilement escompter une traite accepté par une banque. Ce crédit est utilisé beaucoup plus dans le commerce international permet de substituer la signature de banquier à celle de son client.

### **1.2. Les nouveaux produits**

Les nouveaux produits sont essentiellement : Pro-santé, le leasing « crédit-bail immobilier » et Idjara Tamilkia.

#### **1.2.1. Le produit « Pro-santé »**

Selon la décision réglementaire n° 1493/2017 du 30/07/2017 qui définit le financement destiné aux professionnels de la santé « pro-santé », le produit «pro-santé » est un crédit d'investissement à moyen et long terme (CMT-CLT) destiné à financer des professionnels de la santé pour la réalisation de leurs projets destinés à :

- L'acquisition des équipements neufs nécessaires pour leur activité ;
- L'acquisition d'un local à usage professionnel ;
- La réalisation des travaux d'aménagement du local professionnel ;
- Le financement combiné du local professionnel, des travaux d'aménagement et/ou des équipements neufs nécessaires à l'activité ;
- Le fonds de roulement nécessaire au démarrage de l'activité, représentant un maximum de trois (03) mois du chiffre d'affaires prévisionnel ou réel (son financement s'effectue en combinaison avec les postes à financer et ne peut en aucun cas être accordé seul).

##### ***1.2.1.1. Conditions d'éligibilité***

Le crédit « Pro-santé » peut être accordé à toute personne physique ou morale disposant d'une autorisation, d'un permis ou d'un agrément d'exercice délivrés par l'autorité compétente. Toute nouvelle demande d'un professionnel de la santé non reprise dans la liste des personnes éligibles au crédit, doit préalablement être soumise à la direction du financement des entreprises (D.F.E) pour examen. Dans ce cas de figure, la liste doit être actualisée à chaque fois. Aussi, la liste actualisée des personnes éligibles au crédit doit faire l'objet de communication et diffusion aux différents intervenants dans le processus pour exploitation et information.

### **1.2.1.2. Conditions de financement**

Le montant du crédit « Pro-santé » est déterminé par rapport à la nature du projet à financer et à la capacité de remboursement du postulant selon les cas ci-après :

#### ✓ **Financement de l'acquisition des équipements Le montant du crédit peut atteindre**

- Quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix des équipements sans dépasser le seuil des vingt millions de dinars (20.000.000.00DA) pour les professionnels en exercice ;
- Quatre-vingt pour cent (80 %) du prix des équipements sans dépasser le seuil des quinze millions de dinars (15.000.000.00 DA) pour les professionnels qui démarrent l'activité.

#### ✓ **Financement de l'acquisition d'un local à usage professionnel :**

Le montant du crédit peut atteindre quatre-vingt pour cent (80 %) du prix d'achat du local dans la limite des dix millions de dinars (10.000.000.00 DA).

#### ✓ **Financement des travaux d'aménagement d'un local professionnel**

Le montant du crédit peut atteindre :

- Cent pour cent (100%) du montant du devis présenté et établi par un expert conventionné avec la banque sans dépasser le seuil des cinq millions de dinars (5.000.000 DA) lorsque le demandeur est propriétaire du local, dans la limite des quatre-vingt pour cent (80%) de la valeur vénale du bien en question ;
- Cinquante pour cent (50%) du coût total porté sur le devis présenté et établi par un expert conventionné avec la banque sans dépasser le seuil des deux millions de dinars (2.000.000.00 DA) pour les locataires, ces derniers sont tenus de produire une justification d'un contrat de location de trois ans (3 ans ) minimum.

#### ✓ **Financement combiné**

C'est un financement destiné à l'achat d'un local professionnel, à la réalisation des travaux d'aménagement d'un local professionnel et/ou l'acquisition des équipements. Les quotités de financement de chaque type de crédit rentrant dans le cadre du financement combiné sont réparties selon la demande formulée par le client et l'analyse réalisée par les structures chargées de crédit. Les niveaux du financement combiné diffèrent selon les cas suivants :

- **Pour les professionnels débutants** : Un financement à hauteur de soixante-dix pour cent (70%) du prix global sans dépasser le seuil des trente millions de dinars (30.000.000.00 DA).
- **Pour les professionnels en exercice** : Un financement à hauteur de quatre-vingt pour cent (80%) du prix global sans dépasser le seuil des cinquante millions de dinars (50.000.000.00 DA).

✓ **Fond de roulement de démarrage :**

Un fond de roulement représentant un maximum de trois (03) mois du chiffre d'affaire réel ou prévisionnel, calculé par la structure concernée, peut être accordé par la banque. Toutefois, le financement du fond de roulement de démarrage s'effectue en combinaison avec les postes à financer et ne peut en aucun cas être accordé seul.

➤ **Durée du crédit**

La durée du crédit est fixée selon la nature du bien à financer, comme suit :

**Tableau N° 05 : La durée du crédit.**

| <b>Produit</b>  | <b>Durée</b> |
|---|--------------|
| l'acquisition d'un local professionnel                      | 07 à 10 ans  |
| l'acquisition des équipements et<br>l'aménagement de locaux | 03 à 07 ans  |
| le financement combiné                                      | 07 à 10 ans  |

Source : Tableau réalisé par nos soins a partir des données recueillis auprès de la CNEP-Banque.

➤ **Période d'utilisation et de diffère :**

La période du différé comprend :

- **Une période d'utilisation** : elle correspond à la période de décaissement du crédit. Il s'agit de la période retenue pour la réalisation du projet d'investissement financé. Cette période est de douze (12) mois maximum. Elle commence à courir à compter de la date de la première mobilisation.
- **Un diffère de remboursement** : c'est le délai accordé à l'entreprise durant lequel elle met en exploitation le projet financé. Le diffère de remboursement peut aller jusqu'à

douze (12) mois. Il commence à courir à compter de la fin de la période d'utilisation du crédit.

Durant la période de différé, des intérêts intercalaires sont calculés sur les montants mobilisés.

### **1.2.2. Le leasing « crédit-bail immobilier »**

Selon l'ordonnance N°02/2016 publiée le 28 février 2013 qui définit le traitement du « crédit-bail immobilier », le « crédit-bail immobilier », ou « leasing immobilier » est une opération commerciale et financière, contractuelle entre la Banque désignée par l'expression le « crédit-bailleur » et le client désigné par l'expression le « crédit Preneur ». Cette opération est effectuée par des sociétés spécialisées qui achètent des équipements pour les louer à des entreprises (locataire), ces dernières ont la possibilité d'acquérir tout ou une partie des biens loués. Dans cette opération, la Banque achète des biens immobiliers choisis par le client, neufs ou anciens, à usage professionnel, commercial et/ou industriel, pour les lui donner en location moyennant des loyers.

#### **1.2.2.1. Conditions d'éligibilité**

Sont éligibles au « crédit-bail immobilier » toute personne physique ou morale, de droit Algérien, exerçant une activité commerciale ou professionnelle.

#### **1.2.2.2. Conditions de financement.**

Le financement peut atteindre cent pour cent (100%) de la valeur d'acquisition du bien immobilier. Une avance de loyers dénommée « premier loyer », représentant au minimum dix pour cent (10%) de la valeur du bien, peut être exigée au preneur, à la signature du contrat et ce, préalable à son entrée en jouissance du bien objet du financement.

#### **✓ Durée de location en « crédit-bail immobilier »**

La durée de location en « crédit-bail immobilier » est de trois (03) ans, au minimum et de quinze (15) ans, au maximum. La période d'utilisation du crédit de deux (02) mois commence à courir à compter de la date de l'entrée en portefeuille. Passé ce délai, il est procédé à l'annulation du contrat de financement.

#### **✓ Différé de paiement**

La durée de location peut être assortie d'une période de différé allant de trois (03) à six (06) mois, selon la demande du client le « crédit Preneur », en fonction des conclusions de l'étude, la nature du projet financé et la décision du comité central de crédit. Cette période est

accordée en sus de la durée de location et commence à courir à compter de la date de signature du contrat de financement. Cette durée est assujettie à des loyers intercalaires calculés sur la base du taux de marge en vigueur qui commencent à courir à compter de la date de mobilisation, prélevés à la fin de chaque mois après cette date.

Ces loyers intercalaires sont payables comme suit :

- Paiement mensuel ;
- Ou à l'issue de la période du différé.

Dans le cas où le « crédit Preneur » ne procède pas au paiement des loyers intercalaires dans les délais, une pénalité de retard de l'ordre de deux pour cent (02%) sera appliquée dont le décompte, commence à être calculé à compter du jour de constatation de l'impayé.

### ✓ **Taux de marge**

Le taux de marge du « crédit-bail immobilier » applicable est fixé par les conditions générales de banque, en vigueur.

### ✓ **Les loyers**

En contrepartie de son droit de jouissance du bien financé, le « crédit Preneur » paye périodiquement au « crédit Bailleur », aux dates convenues, à titre de loyers, les sommes fixées au contrat de « crédit-bail immobilier ».

Le loyer comprend :

- Le prix d'achat du bien loué réparti en échéances ;
- Une marge correspondant au profit rémunérant le risque du « crédit-bail » ainsi que les ressources mobilisées pour les besoins de l'opération de « crédit-bail » ;
- Eventuellement tous les frais accessoires (enregistrement, honoraires du notaire etc. ...) liés à l'opération de « crédit-bail » si le client venait à solliciter leur financement.

### ✓ **Avance sur le loyer**

Le client est tenu de verser à l'agence une avance sur loyer représentant au moins dix pour cent (10%) de la valeur du bien (prix d'acquisition du bien, enregistrement et honoraires du notaire etc. ...). Cette avance ne doit en aucun cas être versée par le client directement au

vendeur. La dite avance est considérée comme étant un premier loyer qui sera prélevé à la mobilisation du « crédit-bail immobilier ». Le loyer commence à être facturé comme suit :

- A l'issue de la période de différé si une période de différé est accordée ;
- Un mois après la date de mobilisation si le « crédit preneur » ne sollicite pas de période de différé.

### ✓ **Périodicité des loyers**

Les loyers sont payés à terme échu selon une périodicité mensuelle à convenir dans le contrat de « crédit-bail immobilier ».

### ✓ **Option du « crédit Preneur »**

Le crédit Preneur, à l'expiration de la période irrévocable de location et conformément aux termes du contrat de « crédit-bail immobilier », achète le bien loué pour sa valeur résiduelle, telle que fixée au contrat (levée de l'option d'achat).

### ✓ **Levée de l'option d'achat anticipé**

La cession du bien immobilier par anticipation ne peut intervenir qu'à l'issue du remboursement en loyer d'au moins cinquante pour cent (50%) du montant de financement accordé hors premier loyer. Ceci donne lieu au paiement par le client « crédit Preneur » qui exprime la demande, d'une indemnité de réemploi de quatre pour cent (04%) TTC calculée sur le montant du financement remboursé par anticipation.

### ✓ **Levée de l'option d'achat à terme**

La cession du bien immobilier à l'issue de la durée de location ne peut intervenir qu'à l'acquittement par le « crédit Preneur » du montant de la valeur résiduelle.

### ✓ **Valeur résiduelle**

La valeur résiduelle du bien immobilier est fixée préalablement à la signature du contrat de « crédit-bail ». Elle représente un pour cent (01%) en TTC de la valeur d'acquisition du bien (prix d'achat en HT, frais d'enregistrement et honoraires du notaire) le cas échéant.

### **1.2.2.3. Les avantages et les inconvénients de crédit-bail**

#### **1.2.2.3.1. Les avantage**

- L'utilisateur étant locataire du bien financé n'a pas à fournis de garantie réelles.
- Le crédit-bail n'exige aucun autofinancement ;
- Il est de grande souplesse ;
- Le crédit preneur peut acquérir le bien loué pour sa valeur résiduelle, dont le montant est souvent très faible ;
- Le crédit-bail favorise les décisions rapides, et permet de procéder à des investissements imprévus et urgents.

#### **1.2.2.3.2. Les inconvénients**

- Le cout de crédit-bail est souvent très élevé ;
- Les bien financés ne peuvent être donné en garantie ;
- L'entreprise ne peut pas acheter le bien par anticipation ce qui l'oblige à attendre la fin du contrat pour pouvoir le faire.

### **1.2.3. Ijara Tamilkia**

« Ijara Tamilkia » est un financement alternatif, non basé sur l'intérêt, c'est une formule de financement par laquelle la banque acquiert un logement choisi par le client (particulier) et le lui donne en location en contrepartie du paiement de loyers. La location est accompagnée d'une promesse de transfert de propriété au profil du locataire, au terme de la durée de financement, conditionnée par le paiement total des loyers ».

Le produit « Ijara Tamilkia » est destiné au financement de logements neufs ou anciens acquis par la CNEP-Banque auprès de particuliers ou promoteurs publics ou privés, (Hors dispositif d'accession aidé pour les logements à l'instar du LPP). C'est le prix du logement et le salaire du ménage qui fixera le montant des loyers et la durée de la location, Ci-après tout ce qu'il faut savoir de cette nouvelle formule ».

#### **1.2.3.1. Les conditions d'éligibilité à l'Ijara Tamilkia**

Pour être éligible à la formule Ijara Tamlikia de la CNEP-Banque, il faut être de nationalité algérienne, avoir la capacité juridique de contracter un crédit et être âgé de 21 à 70

ans à la date de la demande de financement. Le titulaire doit disposer d'un revenu mensuel net permanent supérieur ou égal à trente mille dinars (30 000 DA) pour les salariés et retraités, avec une ancienneté d'au moins une année, cinquante mille dinars (50 000 DA) pour les commerçants et professions libérales. Pour ces derniers une ancienneté de l'activité de 2 ans minimum est exigée. Cette formule sera ouverte aux algériens résidents à l'étranger. Les conditions et surface financière exigée de ces derniers est calculée de la même manière que pour les crédits immobiliers. Le titulaire peut faire appelle à (1) un ou (2) deux codébiteurs. La codébition est acceptée avec le conjoint, le collatéral, l'ascendant et le descendant. Dans ce cas, le codébitteur doit remplir les mêmes conditions d'éligibilité que le débiteur principal. Dans le cas de deux codébiteurs, l'un des deux codébiteurs, au moins doit être résident en Algérie, si ce n'est pas le cas, une caution est alors exigée.

### **1.2.3.2. Les conditions de financement**

La CNEP-Banque a fixé une limite de 100 millions de dinars (10 milliards de centimes). Cependant, seule la capacité de paiement des loyers de l'acheteur, fixera le montant maximal du prix du logement à emprunter. Si le revenu du titulaire et ses codébiteurs le permet, le prix du logement acheté via l'Ijara Tamlikia peut atteindre les 10 milliards de centimes. Le montant de financement peut atteindre 90% du prix d'acquisition du bien objet de financement. Les conditions de financement ainsi que la capacité de paiement des loyers sont résumées dans le tableau ci-après :

**Tableau N°06 : Les conditions de financement liées à l'Ijara Tamlikia.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Conditions de financement | <ul style="list-style-type: none"><li>- Montant maximum de financement : 100.000.000.00 DA ;</li><li>- Age limite du financement : 72 ans ;</li><li>- Durée du financement : 02 à 30 ans ;</li><li>- Quantité de financement : 90% maximum ;</li><li>- Capacité de paiement des loyers en fonction du revenu et de la fonction, elle varis entre 30% jusqu'à 50%.</li></ul> |
|---------------------------|---|

Source : Tableau réalisé par nos soins a partir des données recueillis auprès de la CNEP-Banque.

Tableau N°07: Capacité de paiement des loyers.

| Revenu global mensuel net<br>en DA  | Capacité de paiement des loyers |                                      |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|
|   | Salariés/Retraités              | Commerçants/Professions<br>libérales |
| De 30000 à 4 fois le SNMG<br>(30000 DA à 72000 DA)                              | 40%                             | 30%                                  |
| Supérieur à fois le SNMG et<br>inferieur à 8fois le SNMG<br>(72001 à 144000 DA) | 45%                             | 40%                                  |
| Supérieur à fois le SNMG<br>(plus de 144000DA)                                  | 50%                             | 45%                                  |

Source : Tableau réalisé par nos soins a partir des données recueillis auprès de la CNEP-Banque.

A l'issue de cette opération, des frais de dossier de 6000 DA seront réclamés au locataire acheteur lors du dépôt de sa demande. A cela s'ajoute une commission de gestion ainsi qu'un dépôt sur opération Idjara Tamilkia, appelé « hamich el djidia ».

Ce dernier consiste en un montant versé par le client lors de l'établissement de l'ordre d'achat, il servira, en cas de désistement de la location de la part du client, à rembourser tous les frais engagés par la banque pour la revendre, la relocation à une tierce personne ou pour toute autre action qu'elle effectuera en sa qualité du propriétaire du bien.

**Hamich el Djidia = Prix d'acquisition – Montant du financement (sans toutefois être inférieures à 20 % du prix d'acquisition).**

La gestion du dossier de crédit Idjara Tamlikia se fait en plusieurs étapes :

**1 ère étape** : Choix du logement par le client demandeur du financement

- Le client négocie le prix avec le vendeur ;
- Il demande au vendeur de lui réserver le logement ;

**2 ème étape** : Réservation du logement par le vendeur.

➤ **Cas 1 : Le vendeur est un particulier :** dans ce cas :

- Le vendeur remplit et signe, avec le client, la fiche de renseignement d'une transaction immobilière ;
- Il remet à l'acheteur, l'ensemble des documents relatifs à la propriété du logement (acte de propriété, livret foncier, certificat négatif d'hypothèque ... etc.)

➤ **Cas 2 : Le vendeur est un promoteur immobilier :** dans ce cas :

Le promoteur délivre, au nom du client, une décision de réservation du logement ;

- Le promoteur remet au client, les documents relatifs au logement (EDD, certificat de conformité, négatif d'hypothèque du terrain) ;

**3 ème étape : Demande de financement.**

Le client dépose, auprès de la banque, le dossier de demande de financement qui comprend :

- Les justificatifs de ses revenus ;
- Les documents d'état civil ;
- Les documents relatifs au logement ;
- Les formulaires CNEP-Banque ;
- Le rapport d'évaluation (dans le cas d'achat auprès d'un particulier).

**4 ème étape : Etude et notification d'octroi financement.**

Cette étape est subdivisée en plusieurs sous étapes :

➤ **Réception du dossier** Le chargé de clientèle procède à la vérification de :

- L'exhaustivité du dossier ;
- La validité et la conformité des documents.

Il prélève les frais du dossier et remet un récépissé de dépôt au client :

➤ **Visite sur site.**

Elle est effectuée par le directeur d'agence ou son adjoint, et matérialisée par un rapport de visite qui reprend :

- Des informations administratives sur le bien (origine de la propriété, emplacement, etc....) ;
- L'état du logement (typologie, vétusté, entretien, qualité des matériaux utilisés, etc ) ;
- L'estimation de la valeur du logement ;

➤ **Etude :**

Après réception du dossier, le chargé de crédit effectue ce qui suit :

- ✓ Contrôle des justificatifs de revenus /authentification ;
  - ✓ Consultation des centrales : - Centrale des impayés ;
    - Centrale des risques des entreprises et des ménages (CREM) ;
    - Centrale de la clientèle CNEP-Banque ;
    - Centrale des risques : pour les commerçants et professions libérales
  - ✓ Exploitation des justificatifs d'application de taux de marge préférentiel ;
  - ✓ Edition de la fiche d'étude ;
  - ✓ Présentation du dossier au comité de financement.
- **Notification de la décision de financement :**

**Cas 1 : Avis défavorable.**

- ✓ Une notification de rejet motivée est adressée au client, avec possibilité de recours pour ce dernier ;
- ✓ Saisie du rejet sur la CREM (avec motif du rejet) ;

**Cas 2 : Avis favorable.**

Unes notification d'octroi est adressée au client, qui est invité à :

- ✓ L'ouverture du compte (ainsi que pour le codébiteur) ;
- ✓ Le versement de la commission de gestion ainsi que Hamich EL Djidia ;
- ✓ La signature de l'autorisation de prélèvement sur compte ;
- ✓ Le versement de 12 primes d'assurance (CARDIF) ou présenter un contrat d'assurance décès couvrant le montant du financement et toute la durée du financement avec subrogation au profit de la CNEP-Banque (si le client opte pour une autre compagnie);
- ✓ La signature de l'engagement de souscription et de renouvellement des assurances CAT NAT et MRH avec subrogation au profit de la CNEP-Banque, sur toute la durée du financement ;

### ➤ **L'ordre d'achat avec promesse de location.**

C'est un ordre par lequel, le client mandate la banque afin de se charger d'acquérir le logement qu'il a choisi, au nom de cette dernière. Aussi, il promet de prendre ce logement en location aux conditions que la Banque lui fixera par la suite (loyer, durée de location ... etc.)  
La signature de l'ordre d'achat avec promesse de location ;

#### ***5 ème étape : Acquisition du bien et ce par :***

- Création du dossier sur le système et entrée en portefeuille ;
- Prélèvement de Hamich El Djidia ;
- Prélèvement de la commission de gestion ;
- Etablissement du chèque CCP du montant du bien libellé au nom du notaire ;
- Transmission du chèque au notaire avec l'ordre d'achat et une lettre de remise de chèque avec accusé de réception ;

#### ***6 ème étape : Mise en location et ce par :***

- Etablissement et signature du contrat de location entre la CNEP-Banque et le client qui devient locataire ;
- Le contrat de location est soumis aux formalités d'enregistrement ;
- Prélèvement de 12 primes d'assurance (le cas échéant) ;
- Prélèvement du 1er loyer majoré ;
- Edition de l'échéancier de paiement des loyers en deux (2) exemples qui doivent être signés par le client ;

#### ***7ème étape : Cession du bien (fin de location) :***

- A (02) deux mois avant la fin de la durée de la location, l'agence notifie la fin de la location au client ;
- Le client est invité à manifester son accord pour l'acquisition du bien ;
- Il doit procéder au paiement des frais liés au transfert de la propriété ;
- L'agence doit s'assurer de ce qui suit :
  - Le paiement e la totalité des loyers ;
  - Le paiement de toute somme due ;
- Chez le notaire :

- Etablissement de l'acte de transfert de la propriété au nom du client.

➤ **Cas de cession du bien par anticipation**

- Ne peut s'effectuer qu'après 02 ans de la mise en location ;
- Une indemnité de réemploi de 03 loyers hors assurance doit être payée par le client ;
- Après constatation des écritures comptables, la cession de la propriété du bien au profit du locataire s'effectuera chez le notaire (de la même manière que dans le cas de fin de location).

➤ **Les sinistres** : Le locataire peut être confronté à plusieurs sinistres :

- ✓ **Sinistre liée au bien (CAT NAT et MRH)**

**A- Sinistre partiel :**

Le sinistre est déclaré par le locataire à la société d'assurance, l'indemnité est perçue par la CNEP- Banque qui la verse au locataire si ce dernier justifie qu'il a procédé aux réparations des dégâts subis par le bien.

**B- Sinistre total (destruction du bien) :**

Résiliation du contrat de location, versement de l'indemnité par la société d'assurance entre les mains de la CNEP-Banque, puis constatation d'écriture comptable (pour soldé le CRD).

- ✓ **Sinistre liée au client (décès du client)**

- La société d'assurance verse le montant du capital restant dû, à la date du décès du client, entre les mains de la CNEP-Banque ;

- En cas de loyers impayés avant la date du décès les ayants droit doivent procéder au paiement de toute somme due ;

- Après constatation des écritures comptables (pour solder le CRD), le bien fera objet de cession au profit des ayants droit.

➤ **La Résiliation :**

- ✓ **Résiliation par la banque**

En cas de manquement de l'une des obligations contractuelles par le locataire (tels qu'un impayé de (03) loyers, non renouvellement des assurances,... etc.)

### ✓ **Résiliation par le client**

Dans les deux cas, l'agence procède à la récupération du bien :

- Elle doit s'assurer du bon état du bien ;
- Elle doit exiger une indemnité en cas de détérioration du bien.

## **2. les produits d'activités bancaires**

### ❖ **La carte interbancaire (CIB)<sup>7</sup>**

La carte de paiement et de retrait interbancaire(CIB) est un instrument de paiement permettant à son titulaire, d'effectuer des paiements et des retraits.

- La carte interbancaire permet d'effectuer des retraits d'espèces, à concurrence d'un seuil autorisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 au niveau de tous les distributeurs de billets du réseau monétique interbancaire (RIM).
- Elle permet également à son titulaire de régler ses achats chez le commerçant disposant d'un TPE (terminal de paiement électronique).
- Elle se révélera très utile dans les moments d'urgence ou lors de la fermeture des banques.
- On trouve deux catégories de cartes interbancaires :
  - La carte interbancaire « classique » (couleur bleue) ;
  - La carte interbancaire « gold » (couleur jaune or).
- Le plafond mensuel autorisé sur carte interbancaire est déterminé pour chaque client en fonction de son revenu, il ne peut excéder 80 pourcent du revenu mensuel.
- Les cartes CIB doivent être conservées dans des conditions de sécurité garantissant leur protection contre toute manipulation non autorisée. Il est donc indiqué qu'elles soient conservées dans des coffres forts sous la responsabilité du directeur d'agence.

Au bout de deux mois de conservation, si le porteur ne se présente pas à l'agence pour prendre sa carte, celle-ci doit être oblitérée.

- La durée de validité de la carte CIB est de deux ans.
- Le contrat porteur de la carte CIB peut être résilié à l'initiative du client ou de l'agence.

---

<sup>7</sup> Revue CNEP-Banque, « Le système de paiement de masse à la CNEP-Banque », édition spéciale n°12 Février 2018, p13.

### ➤ *Les bénéficiaires de la carte interbancaire(CIB)*

La carte CIB est délivrée aux personnes physiques titulaires d'un compte de chèque justifiant d'un revenu mensuel régulier.

Les clients dont le salaire ne peut être domicilié à la CNEP-Banque titulaire d'un compte épargne peuvent bénéficier d'une carte CIB sous réserve de la signature, par leurs soins, d'une autorisation de prélèvement sur leur compte épargne.

La carte interbancaire et le code confidentiel sont remis par le chargé des opérations CIB à son titulaire après vérification de son identité, de son revenu et la signature du contrat porteur.<sup>8</sup>

### ➤ *le virement*

le virement est un ordre donner par le client d'une banque pour prélever une somme déterminée de son compte pour qu'elle soit transférée électroniquement et portée au crédit du compte du bénéficiaire géré par une autre banque. C'est un moyen de paiement utilisé pour des paiements périodiques ou non et des montants fixes ou variables. L'exécution du virement est une opération irréversible.

Le virement peut être utilisé dans les cas suivants :

- Pour les transferts d'argent d'une banque à une autre (réseau interbancaire).
- Pour le versement des salaires.
- Pour le règlement de factures entre entreprise et commerçant.

2-1-2 les produits d'épargne et de placement :

### ➤ *Carte épargne*

Permet à l'individu de retirer son argent de son compte d'épargne dans toutes les agences CNEP ainsi que sur les distributeurs automatiques sur le territoire national.

### *Ses avantages*

- Permet d'effectuer des retraits au niveau des agences CNEP-Banque sur le territoire national.

---

<sup>8</sup> Revue CNEP-Banque, « Le système de paiement de masse à la CNEP-Banque », édition spéciale n°12 Février 2018, p14.

- Le positionnement instantané des intérêts.
- Plus de sécurité et de confidentialité.
- Au niveau des distributeurs, elle permet de faire des retraits 7J/7 et 24H/24.
- Consulter son solde
- Edité le relevé de compte des 10 dernières opérations DAB CNEP-Banque.

### ***Comment disposer d'une carte épargne***

- La carte épargne est adossée directement au compte épargne et populaire de l'individu, délivré par son agence et il est possible au titulaire du compte épargne de mandater une personne pour ces opération.
- La durée de validité de la carte épargne est de 5 ans, renouvelable automatiquement a échéance.
- Le versement sur le compte épargne peut s'effectuer dans toutes les agences CNEP-Banque.
- Le plafond des retraits sur le distributeur automatique bancaire est indiqué sur le contrat.

### ➤ ***Les dépôts a vue***

Les dépôts à vue sont des dépôts dont le propriétaire peut disposer à tout moment de la somme correspondante.

La restitution des fonds déposés à vue peut avoir lieu à tout moment sur une simple demande du déposant. Ces dépôts ne sont pas rémunérés par les banques.<sup>9</sup> Et la durée de placement ne doit pas dépassée une année.

Sous cette rubrique figure les types de compte suivant :

#### ✓ **le compte chèque**

Le compte chèque est un compte de dépôt à vue non rémunéré destiné aux personnes physiques, morales et associations civiles. Le versement minimum à l'ouverture d'un compte chèque est de 1000 dinars, les versements ultérieurs sont illimités et l'alimentation du compte peut s'effectuer par un dépôt en espèces, par virement ou par dépôt de cheque (sous réserve d'encaissement).

---

<sup>9</sup> BENHALIMA .A, « Pratique des techniques bancaires », éd DAHLEB, Alger, p39

Toutefois, l'ouverture du compte chèque est gratuite et peut se faire dans l'ensemble des agences de la CNEP-Banque.

Les fonds sont remboursables à vue à la convenance du client, en partie ou en totalité et le solde ne peut être réduit à 1000 dinars, auquel cas le compte chèque sera clôturé.

Cependant, à tout moment, le titulaire du livret peut donner une procuration sur son compte chèque à une ou plusieurs personnes et concernant la clôture du compte, elle peut intervenir sans préavis par son titulaire. Le compte chèque est commercialisé par la CNEP-Banque depuis janvier 2000.

Ainsi il existe deux types :

- **Les comptes chèques personnels**

Ils sont la particularité d'être exclusivement réservés aux personnels ont activité a la CNEP-Banque. Ils sont alimentés prioritairement de versements mensuels par la CNEP-Banque de salaire de titulaire et de tous d'autre remboursement opérer par la CNEP-Banque aux profits de l'employé.

- **Les Comptes Chèques Particuliers**

Destinés aux personnes physiques ou morales, ces comptes sont ouverts a tout bénéficiaires de crédits quel que soit sa nature.

- ✓ **compte courant commercial**

Le compte courant commercial est un compte bancaire de dépôts à vue non rémunéré tenue en dinars par lequel transitent les règlements effectués par et en faveur du client dans le cadre de l'activité économique qu'il exerce. Il est destiné aux personnes physiques et morales ayant le statut de commerçant.

- **Les Caractéristiques du compte courant commercial :**

Comme le compte chèque le compte courant commercial est commercialisé seulement au niveau du réseau de distribution de la banque, il est destiné aux personnes physiques ou morales justifiant d'une activité commerciale.

Le versement minimum à l'ouverture est de 10 000 dinars, les versements ultérieurs sont illimités et l'alimentation du compte peut s'effectuer par dépôts en espèces, par virement ou par dépôt de chèque (sous réserve d'encaissement).

Concernant les retraits, les fonds sont remboursables à vue, à la convenance du titulaire, en partie ou en totalité. Aussi, l'ouverture du compte commercial est gratuite et peut être faite dans l'ensemble des agences de la CNEP-Banque.

- **Clôture du compte courant**

Le compte courant commercial peut être clôturé suivant deux formules :

**Clôture sans délai** : Dans le cas où toutes les formules de chèques ont été soit utilisées, soit restituées.<sup>10</sup>

**Clôture avec délai** : Après 30 jours à compter de la date de formulation de la demande dans le cas où des formules de chèque ont été soit émises et non présentées en agence, soit perdues ou volées.

Pour financer les besoins de crédits des entreprises et particuliers, la CNEP banque doit mobiliser une quantité d'épargne importante. Elle y parvient en recueillant des fonds du public. Ces dépôts s'effectuent à long terme.

- ✓ ***le livret d'épargne logement (LEL)***

Le livret d'épargne logement est un compte d'épargne rémunéré, qu'une personne peut ouvrir dans une agence de la CNEP-Banque ou dans un bureau de poste. Ce livret permet d'avoir une épargne à vue pour toute personne physique ou morale, mineure ou majeure. Le versement minimum à l'ouverture du compte est de 2 pourcent par un brut.

Ce compte d'épargne à vue permet aux postulants

- D'effectuer des opérations de retrait et de versement à tout moment.
- De bénéficier d'un taux d'intérêt bonifié pour les postulants aux crédits indivisibles.

Cependant, le livret d'épargne logement est remis gratuitement par l'agence où la demande a été déposée.

---

<sup>10</sup> Information recueillie au sein de la CNEP-Banque.

- **Les caractéristiques du livret d'épargne logement**
  - Souscripteur : tout particulier majeur ou mineur résidant.
  - Nature de l'épargne : a vue.
  - Support : livret magnétique « couleur verte ».
  - Versement initial : est de 5000 dinars.
  - Retraits : libre, sans rendre le solde inférieur à 1000 dinars (sinon le compte sera clôturé).
- ✓ **Livret d'épargne populaire L.E.P.**

Le compte d'épargne populaire est un compte qui est créé en 1992, en effet il permet l'accès à un prêt immobilier.<sup>11</sup>

- Souscripteur : tout particulier majeur ou mineur.
  - Support : livret à piste magnétique « couleur rouge ».
  - Versement initial : 10 000 dinars. Retraits : libre, sans toutefois rendre le solde inférieur à 1000 dinars (sinon le compte sera clôturé).
- ✓ **Les livrets d'épargnes Hadj et Omra**

Ce sont des comptes d'épargne a vue non rémunérés, destinés aux personnes physiques, leur gestion et entièrement gratuite. Ils permettent a leur titulaire de constituer a travers un ou plusieurs versements successifs, on tout sécurité, une épargne destiner ou règlement des frais d'accomplissements du pèlerinage aux lieux saints de l'islam.<sup>12</sup>

### ➤ **Les dépôts à termes**

#### ✓ **Le dépôt à terme logement (DAT logement) :**

Le compte dépôt à terme logement est celui dont le titulaire s'engage à laisser à la disposition de la CNEP-Banque une certaine somme pendant un délai supérieur à 3 mois dans le but de l'acquisition d'un logement. Il s'agit d'un dépôt à terme rémunéré destiné aux personnes morales (entreprises, sociétés, association,...etc.) dont sa rémunération est variable et progressive. Le montant minimum exigé à l'ouverture du compte est de 500 000 dinars et le paiement des intérêts s'effectue à terme annuel échu.

<sup>11</sup> Information recueillie au sein de la CNEP-Banque.

<sup>12</sup> Revue CNEP-Banque « les nouveaux produits d'épargne », édition n°2, 2011, p25.

- **Dépôt à terme banque (DAT banque)**

Dépôt à terme ouvert à toute personne physique ou morale matérialisé par une convention de souscription.

- ✓ **Les bons de caisse**

Les bons de caisse sont des dépôts à terme matérialisés par des titres négociables proposés par la CNEP-Banque à ses clients en vue de drainer des dépôts stables pour se mettre à l'abri du risque d'immobilisation. En contrepartie d'un dépôt effectué auprès de la CNEP- banque, l'épargnant reçoit un bon ; sur ce document, la CNEP-Banque reconnaît sa dette et s'engage à la rembourser à une date donnée au déposant ou à tout bénéficiaire désigné par le souscripteur.

#### **4. La bancassurance**

- ❖ **Compte « RASMALI »**

Est un compte d'épargne sans intérêts nommé « RASMALI », et également un compte d'épargne à vue non rémunéré. Il permet à son titulaire de constituer une épargne de précaution, disponible à tout moment et en lieu sûr.

- ❖ **SAHTI**<sup>13</sup>

SAHTI est un produit d'assurance santé qui garantit le versement d'un capital à l'assuré en cas de diagnostic d'une maladie (cancer) avec une indemnisation journalière en cas d'hospitalisation.

- ❖ **Assurance des emprunteurs**<sup>14</sup>

Est un contrat d'assurance, souscrit auprès de CARDIF EL Djazair par la CNEP-Banque, il couvre le capital restant à la date de la survenance du décès ou la constatation de l'invalidité absolue et définitive de l'assuré emprunteur.

- ❖ **CNEP-Banque total prévoyance**<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Document interne de la CNEP-Banque, support « SAHTI ».

<sup>14</sup> Document interne de la CNEP-Banque, support « Notice d'information : Assurance des emprunteurs ».

<sup>15</sup> Document interne de la CNEP-Banque, support « Notice d'information : Assurance CNEP Totale Prévoyance ».

L'assurance CNEP-Banque total prévoyance préserve l'entourage de l'adhérent d'éventuelles difficultés financière en cas de décès, elle permet d'assurer l'avenir de ses enfants (études, installation...) et maintenir le niveau de vie du conjoint.

#### *❖ Rihlati*

Est un contrat d'assurance, souscrit auprès de CARDIF EL Djazair par la CNEP-Banque, il garantit des prestations d'assistance durant les déplacements privés ou professionnels à l'étranger d'une durée inférieure à 90 jours consécutifs en cas de survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : atteinte corporelle consécutive à une maladie ou un accident, poursuites judiciaires é l'étranger, rapatriement de corps en cas de décès.

## **Section 03 : Etude et montage d'un dossier de crédit d'investissement**

### **Introduction :**

On s'appuyant sur une étude d'un cas de dossier qui concerne l'investissement, et un autre cas concernant un dossier de crédit-bail, on vas présenter les étapes préalables du dépôt de la demande de crédit jusqu'a la décision de la CNEP-Banque, et durant cette étude, on parviendras à détecter les étapes et les modes de calculs des deux crédits.

Cette étude porte sur une prise de connaissance générale de l'entreprise (structure de la capitale, activité, situation de l'entreprise vis-à-vis de la banque) sur l'analyse de la demande formulée, et sur l'analyse de la situation financière de l'entreprise.

## **Projet 01**

### **1. Présentation générale du projet 01**

Pour le bon déroulement du projet, la banque doit acquérir toutes les informations concernant le client demandeur de crédit telle que : La forme juridique de l'entreprise et les bilans des trois dernières années afin d'effectuer son étude.

Le cas que nous avons développé si un projet d'extension d'une entreprise existante déjà demande de financement pour l'acquisition d'équipement roulant pour une unité de fabrication de divers produit de chimie minéral. De ce fait, la banque a exigé les bilans prévisionnels afin d'évaluer la situation financière de l'entreprise et d'établir le tableau de compte de résultat.

#### **1.1. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement <sup>16</sup>**

Chaque demande de crédit d'investissement est accompagnée de plusieurs documents à fournir, qui sont classés comme suit : (voir annexe 03).

##### **1.1.1. Dossier juridique**

- Demande de financement (model CNEP-Banque voir annexe N°04) ;
- Copie de la pièce d'identité de la personne habilitée à engager la société ;
- Acte de naissance pour les personnes physiques ;
- Qualifications et parcours professionnels du gérant (copie des diplômes et attestations cas échéant) ;

---

<sup>16</sup> Document de la CNEP-Banque.

- Statuts juridique pour les personnes morales, précisant l'étendue des pouvoirs du gérant (Copie des diplômes et attestations, le cas échéant) ;
- Statut juridique 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'immatricule 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) ;
- Certificat négatif d'hypothèque datant de moins de (03) mois;
- Promesse de vente notariée ou une fiche de transaction immobilière sous seing privé signée par les deux parties
- 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 (voir annexe 05).

### **1.1.2. Dossier techniques**

- Permis de construire en cours de validité pour les réalisations ;
- Permis de démolir ou modification, le cas échéant ;
- Certificat d'urbanisme dans le cas d'une restriction du projet ;
- Certificat de classification et de qualification de l'entreprise (hôtellerie, BTPH ....)
- 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.

### **1.1.3. Les documentations financières**

- Etude techno-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) ;
- Etat financier provisionnels couvrant la durée du crédit, comportant la signature et le cachet des personnes habilitées ;
- Plan de charges (marchés, lettres de commandes, Ets....)
- Justificatifs des marchés réalisés, le cas échéant ;
- Etat financier des (03) exercice précédents dûment visés par l'administration fiscale, dans le cas d'une entreprise déjà en activité ;
- Rapport du commissaire aux comptes des (03) derniers exercices (personne morales) ;
- Bilan d'ouverture pour les entreprises en démarrage ;
- Facture pro forma et /ou contrats commerciaux récent pour les équipements à acquérir ;
- Justificatif de paiement des frais d'étude de dossier ;
- Attestation 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.

### **1.2. Présentation de l'entreprise et du prometteur :**

Mr Y gérant une entreprise « EURL ALPHA » a AZAZGA Wilaya de TIZI OUZOU âgé de 50 ans, licencié en gestion d'entreprise en 2006, La période 2006-2008 il été Gérant d'entreprise familiale puis 2008-2013 Propriétaire d'une agence de location de véhicule, 2013 à ce jour Gérant de l'EURL ALPHA.

**Nom ou raison sociale :** EURL ALPHA

**Capital social :** 10000000.

**Gérant :** Y.

**Début d'activités :** 11/02/2013 (entre en exploitation le 06/04/2014)

**Siege social:** Anar Amelal, TIZI OUZOU.

**Unité de fabrication :** Lieu-dit « Thirsathin »Commune et Daira d AZAZGA W TIZI OUZOU (Selon le contrat de location pour une durée de cinq années ferme du 01/04/2013 au 31/03/2018).

**N° du registre du commerce :** 15/00-0067750 B12 du 08/05/2013.

**N° d'immatriculation fiscal (NIF) :**001319009887634.

**N°d'immatriculation statistique :** (NIS) :0013568678008793.

### **Activités**

- Fabrication de divers produits de chimie minérale (fabrication du divers mortier de construction) ; Fabrication industrielle de produits manufactures en béton ou en plâtre (dits agglomérés) ;
- Estampage, Forge, Matricage ;
- Laminage et profilage à froid de l'acier courant, tréfilage et autres transformations de l'acier courant ;
- Transport de marchandise toutes distances.

### **SETUATION FISCAL ET Parafiscal.**

**Tableau N°08 : la situation fiscale et parafiscale de l'entreprise.**

| Situation fiscal au 03/02/2016 | Situation parafiscale au 31/12/2016 (CNAS) | Situation parafiscale au 31/12/2016 (CASNOS) | Centrale des impayées au 03/03/2016 | Centrale des risques au 29/02/2016 |
|--------------------------------|--|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Néant                          | A jour                                     | A jour                                       | Ne figure pas                       | Répertorié                         |

L'entreprise et le gérant sont répertoriés a la centrale des risques de la banque d'ALGERIE, comme suit :

- **EURL :** Crédit moyen terme en crédit utilisé, encours d'un montant de 5,25 million DA ;
- Crédit moyen terme en crédit ouvert d'un montant de 7 million, il s'agit d'un crédit obtenu au sien de la BEA pour l'acquisition d'une station de fabrication de mortier, camion et chariot élévateur.

### Relation bancaire

Crédit d'investissement auprès de la BEA :

**Tableaux N° 09 : Crédit d'investissement du client auprès de la BEA.**

| Nature du crédit        | Date d'octroi | Montant du crédit |         | Situation              | Capital restant dû | Date de fin de remboursement |
|-------------------------|---------------|-------------------|---------|------------------------|--------------------|------------------------------|
| EURL                    |               |                   |         |                        |                    |                              |
| Crédit d'inversement    | 28/11/2013    | 7000000           |         | A jour                 | 5250000            | 28/11/2018                   |
| Gérant                  |               |                   |         |                        |                    |                              |
| Crédit d'investissement | 10/02/2009    | 11277000          | 5435000 | Soldé le<br>09/02/2014 | 0,00               | 09/02/2014                   |
| Crédit d'investissement | 25/01/2011    | 4158000           |         | Soldé le<br>23/01/2016 | 0,00               | 23/01/2016                   |

La relation dispose d'un crédit bancaire, auprès de la :

➤ **BEA :**

Numéro du compte : 0967454334-46

Mouvement : du 01/09/2015 au 29/02/2016 : en crédit 6745423,34DA, en débit 6939658 ,65DA.

### 2.2. Présentation du marché de produit de mortiers et d'enduit

Un mortier est un mélange de liant (ciment ou plâtre ou chaux) de granulat fin dit charge (sable) et d'eau utilisé en maçonnerie.

Un enduit est un mortier, il est à base d'un liant (chaux, plâtre, ciment, terre.....) et de charges minérales (agrégats, granulats tel que le sable, le carbonate de calcium.....).

#### *Offre :*

Il existe très peu d'entreprise produisant ce type de produits une dizaine à l'échelle nationale, malgré la demande incessante.

Pour TIZI OUZOU, on cite Extra colle, implanté aux environs d'oued Assi.

L'offre ne satisfait pas la demande.

### ***Demande :***

La demande de ces produits de mortiers est recensée au niveau des entreprises de bâtiment et des promoteurs immobiliers, dans le cadre de travaux de finitions et d'achèvement, en effet, la région de Tizi-Ouzou présente les programmes suivants 2010-2014 :

**LPL** : consistance de 15500 logements, 11094 logement lancés, reste 4406 logements ;

**AADL** : consistance de 6000 logements, 2000 logement lancés, reste 4000 logements ;

**LPA** : consistance de 2609 logements, achevé 1891745 logement lancés, reste 675 logements ;

**LPP** : consistance de 2500 logements, 481 logement lancés, reste 2019 logements.

### ***Etude rétrospective :***

#### **Tableaux N° 10 : Etude rétrospective.**

| Désignation | 2014         | 2015       |
|-------------|--------------|------------|
| FR          | 6274658 ,00  | 7607101,00 |
| %FR         |              | 21,24%     |
| BFR         | -1088224 ,00 | 3967415,00 |
| %BFR        |              | 464,58%    |
| T           | 736882 ,00   | 3639686,00 |
| %T          |              | -50 ,57%   |

### ***Commentaires :***

**FR** : l'entreprise présente une marge de sécurité ce qui renforce sa solvabilité engendré par son fond de roulement positif qui a augmenté de 21,24% de l'exercice 2014 à 2015 ;

**BRF** : durant l'exercice de démarrage, l'entreprise présente un BFR négatif, les ressources d'exploitation sont supérieures aux emplois d'exploitation, l'entreprise n'a pas de besoin d'exploitation à financer.

**Trésorerie :** l'entreprise présente une trésorerie positive qui a baissé de 50,57% de l'exercice 2014 à 2015, malgré cette baisse, elle est en situation d'équilibre immédiat.

### *Activité de l'entreprise*

**Tableaux N° 11 : RASIO d'activité.**

|                                     | 2014        | 2015         |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| CA                                  | 2575585 ,00 | 5939739,00   |
| %CA                                 |             | 130,62%      |
| Production de l'exercice            | 4608252,00  | 10033818 ,00 |
| % Production de l'exercice          |             | 117,74%      |
| Consommation de matières premières  | 2264803,00  | 5582923,00   |
| %Consommation de matières premières |             | 146,51%      |
| Conso de mat pre/X° de l'exercice   | 49 ,15%     | 55 ,64%      |
| Services                            | 97368,00    | 444754 ,00   |
| Evolution service                   |             | 356,78%      |
| Service/X° de l'exercice            | 2,11%       | 4,43%        |
| VA                                  | 2246080,00  | 4006138,00   |
| %VA                                 |             | 78 ?36%      |
| Frais de personnel                  | 48 ,74%     | 39,93%       |
| Evolution FP                        | 395752,00   | 626803,00    |
| VA/X° de l'exercice                 |             | 58,38%       |
| EBE                                 | 8,59%       | 6 ,25%       |
| %EBE                                | 1850325,00  | 3359334,00   |
| EBE/X° de l'exercice                |             | 81,55%       |
| DAA                                 | 40,15%      | 33 ,48%      |
| Evolution DAA                       | 1175367 ,00 | 11880319 ,00 |
| DAA/X° de l'exercice                |             | 59 ,98%      |
| Frais financier                     | 385000,00   | 360937       |
| Evolution FF                        |             | -6,25%       |

|                     |           |            |
|---------------------|-----------|------------|
| FF/X° de l'exercice | 8,35%     | 3,60%      |
| RN                  | 290010,00 | 1202123,00 |
| %RN                 |           | 314,51%    |
| RN/X° de l'exercice | 6,29%     | 11,98%     |

**Commentaires :**

L'exercice de démarrage présente un bon chiffre d'affaire si l'on considère que l'entreprise est entrée en exploitation la mi-juin, un résultat positif.

Ce chiffre enregistre une hausse de 130,62% en 2015, toutes les autres rubriques évoluent dans les mêmes proportions.

**1.3. Présentation de projet, Object de financement**

Le projet consiste en la réalisation d'un important investissement inscrit dans le cadre d'une opération d'extension de l'activité consistant en l'acquisition d'un tracteur routier et d'un semi-remorque pour une unité de fabrication de devers produits de chimie minérale (fabrication de divers mortier et enduits de construction) et transport de marchandise.

Cette acquisition permettra à l'entreprise d'accroître ses capacités de production en s'approvisionnant directement de la source ce qui engendrera une diminution des frais des intermédiaire, en plus du renforcement de son réseau de distribution à l'échelle local et national.

**Marque déposée :**

L'EURL ALPHA est titulaire de la marque « INIXI », dont les couleurs sont blanc et bleu.

**Produit fabriquée:**

- Ciment colle ;
- Enduit de lissage ;
- Pate à joint.

**Matière première utilisées :**

Sable de calcaire, liant (ciment), liant hydraulique, plâtre et des produits chimiques (adjuvant et aditifs).

### ***Prix appliqués***

Ciment colle : 300 à 350 DA/sac (un sac contient 25Kgs).

Enduit de lissage : 380 à 405DA/sac (un sac contient 20Kgs).

Pâte à joint : 650 à 680DA/sac (un sac contient 05Kgs).

### ***Capacités de productions :***

Ciment colle : vingt(20) tonnes par 08heurs ; équipement de production utilisé : bétonnière ;

Enduit de lissage : une(01) tonnes par 20minutes, équipement de production utilisé station de mortier.

### ***Distribution***

INIXI est distribué à l'échelle nationale, en effet, l'entreprise a des clients à Tebessa, Sétif, Tlemcen.....

Cette entreprise collabore uniquement avec les grossistes.

### ***L'impacte de ce projet :***

Ce projet va permettre la création de 06 postes d'emploi (un chauffeur, un manutentionnaire et 04 ouvriers de production).

#### ***1.3.1. L'impact de l'investissement sur l'environnement***

Aucun impact négatif sur l'environnement.

#### ***1.3.2. L'impact socio-économique :***

Rentabiliser l'investissement, remboursement du crédit consenti, création d'emploi et satisfaire une demande de plus en plus croissante.

#### ***1.3.3. Données chiffrées sur le projet :***

Apport personnel : 4410438,00 DA.

Crédit bancaire : 10291022 ,00 DA.

TOTAL : 14701460 DA.

### **1.3.4.La politique de commercial**

#### 1.3.4.1. La clientèle :

La clientèle est diverses, l'entreprise interviendra dans le privé et le publique.

#### 1.3.4.2. La politique des prix :

L'évaluation des prix se base suivant un barème préétablie et surtout sur la qualité des services proposés. Les avantages dont bénéficiera le projet se répercuteront sur la politique des prix.

#### 1.3.4.3. La politique de communication :

Afin d'attirer l'attention du consommateur, le projet se fera connaitre par l'utilisation des placards publicitaires, de carte de visite et par la publicité à travers les instruments de communication modernes.

### **1.4. Aspects techniques du projet**

#### ***Structure du coût et de financement du projet arrêtée par la relation :***

**Tableau N°12 : Structure du cout du projet :**

| Désignation             | Prix TTC     | Crédit      | Autofinancement |
|-------------------------|--------------|-------------|-----------------|
| Tracteur routier<br>MAN | 11641500,00  | 8149050,00  | 3492450,00      |
| Semi-remorque           | 3059960,00   | 2141972,00  | 917988,00       |
| Total                   | 14701460 ,00 | 10291022,00 | 4410438,00      |

#### ***Structure coût et du financement du projet arrêtée par la chargée du dossier.***

**Tableau N°13 : structure du cout arrête par la banque.**

| Désignation             | Prix TTC     | Crédit      | Autofinancement |
|-------------------------|--------------|-------------|-----------------|
| Tracteur routier<br>MAN | 11641500,00  | 8149050,00  | 3492450,00      |
| Semi-remorque           | 3059960,00   | 2141972,00  | 917988,00       |
| Total                   | 14701460 ,00 | 10291022,00 | 4410438,00      |

**Tableau N° 14: quotités de financement.**

|                   |             |         |
|-------------------|-------------|---------|
| Apport personnel  | 4410438,00  | 30 ,00% |
| Concours bancaire | 10291022,00 | 70,00%  |

### **1.5. Etude de la rentabilité du projet**

#### **1.5.1. Détermination du chiffre d'affaires par la relation**

**Tableau N° 15 : chiffre d'affaire prévisionnelle.**

|                          | 2016          | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Production de l'exercice | 10033818,04*4 | 40135273,48*1,1 | 44148800,83*1,1 | 48563680,91*1,1 | 53420049,00*1,1 |
| Total                    | 40135273,48   | 44148800,83     | 48563680,91     | 53420049,00     | 58762053,90     |

#### **1.5.2. Détermination du chiffre d'affaires par la chargée du dossier**

Le taux d'évaluation de l'activité de 2014 à 2015 est de 117 ,74%, on prend le même taux pour l'exercice 2016, une montée en cadence de 5% pour les exercices suivants :

**Tableau N°16 : chiffre affaire arrêté par la banque.**

|                          | 2016 ↗<br>(117,74%) | 2017 ↗ (5%) | 2018 ↗ (5%) | 2019 ↗ (5%)  | 2020 ↗ (5%)  |
|--------------------------|---------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Production de l'exercice | 21847221,82         | 22939582,91 | 24086562,06 | 25290890,16  | 26555434 ,67 |
| Total                    | 21847221,82         | 22939582,91 | 24086562,06 | 25290890 ,16 | 26555424,67  |

**Tableau N°17 : compte résultat prévisionnelle.**

| Année                    | N+1      | N+2      | N+3      | N+4       | N+5      |
|--------------------------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| Production de l'exercice | 21847222 | 22939583 | 24086562 | 25290890  | 26555435 |
| Matières consommées      | 13763750 | 14451937 | 15174534 | 159333261 | 16729924 |
| Services                 | 1546783  | 1624122  | 1705329  | 1790595   | 1880125  |
| Valeur ajoutée           | 6536689  | 6863523  | 7206699  | 7567034   | 7945386  |
| Frais de personnel       | 1857014  | 1894154  | 1932037  | 1970678   | 2010092  |
| Impôts et taxes          | 436944   | 458792   | 481731   | 505818    | 531109   |
| EBE                      | 4242730  | 4510577  | 4792931  | 5090539   | 5404186  |
| Dotation amortis         | 2940292  | 2940292  | 2940292  | 2940292   | 2940292  |
| Frais financier          | 632126   | 632126   | 474095   | 316063    | 158032   |
| Frais divers             | 218472   | 229396   | 240866   | 252909    | 265554   |
| Résultat d'exploitation  | 451840   | 708764   | 1137679  | 1581275   | 2040308  |
| IBS                      | 103923   | 163016   | 261666   | 363693    | 469271   |
| Résultat net             | 347917   | 545748   | 876013   | 1217581   | 1571037  |
| CAF ap                   | 3288209  | 3486040  | 3816305  | 4157873   | 4511329  |
| R net av                 | 3288209  | 1032485  | 1241065  | 1460950   | 1692721  |
| CAF av                   | 3774946  | 3972777  | 4181357  | 4401242   | 4633013  |

**Tableau N°18 : Résultat de rentabilité.**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| VAN                   | 1746975  |
| TRI                   | 16,20%   |
| IP                    | 1,12     |
| Délai de récupération | 5 années |

**Tableau N°19 : Taux de couverture.**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Locaux             | 12964037 |
| Equipements        | 14701460 |
| Total              | 27665497 |
| Crédit             | 27665497 |
| Taux de couverture | 269%     |

Compte tenu de :

- La rentabilité du projet ;
- Résultat positifs enregistrés ;
- Marché porteur.

Nous émettons un avis favorable pour le financement de l'acquisition d'équipements pour un CMT de 10291000DA représentant 70 ,00% du coût global du projet, sur une durée de cinq (5)années dont une (1) année de différé au taux de 5,25%.

## **Projet 02**

### **1. Présentation générale du projet 02**

Afin de mettre en relief les techniques d'étude et d'analyse développées précédemment, une illustration par un cas pratique nous semble être le meilleur moyen.

Pour cette raison, nous avons sélectionné un dossier de crédit (crédit-bail), déjà traités au niveau de l'agence CNEP-Banque de Tizi-Ouzou et au niveau de réseau, sur lequel nous avons essayé de mener notre propre étude en appliquant, bien entendu, les méthodes développés précédemment.

Nous tenons à signaler que nous avons modifié les noms des demandeurs de crédit afin de respecter la confidentialité professionnelle.

#### **1.1. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement**

Le dossier de demande de financement par crédit-bail suit le cheminement suivant : (voir annexe 06).

##### ***1.1.1. Dossier juridique et administratif***

- Demande de crédit-bail immobilier, datée et signée par le gérant, (imprimé CNEP voire annexe 07) ;
- Copie de la carte nationale d'identité ou du permis du conduire du gérant ;
- Copie de l'acte de propriété ou le contrat de location en vigueur abritant l'activité ;
- Copie du registre du commerce ;
- Copie du registre fiscale ;
- Situation fiscal et parafiscal datant de moins de trois (03) mois ;
- Le cas échéant, tout autre document (agrément, autorisation d'exploitation, avantages ANDI etc.....) ;
- Autorisation de consultation de la Centrale des Risque et de la Centrale des Impayés de la Banque d'Algérie ;
- Le justificatif de paiement des frais d'études et de dossier.

##### ***Personne morale :***

Les statuts de la société, PV de nomination du gérant ou délégation de pouvoir.

##### ***Personne physique :***

L'acte de naissance.

### ***1.1.2. Le dossier technique***

- La copie de l'acte de propriété enregistré et publié du bien financier/ou copie du livre foncier, en l'absence de ce dernier le CC6 ;
- Le rapport d'évaluation du bien à acquérir, avec reportage photographique, comprenant une description détaillée, localisation, surface, accessibilité et sa valeur vénale, établi par un bureau d'études agréé auprès des tribunaux, conventionné par la CNEP-Banque ;
- Le négatif d'inscription d'hypothèque datant de moins d'un mois ;
- L'attestation d'assurance CAT-NAT (incombe au propriétaire du bien) ;
- La copie du certificat de conformité pour les constructions qui ne figurent pas dans l'acte de propriété ;
- Fiche de renseignement « crédit-bail immobilier (imprimé CNEP voir annexe 08) » ;
- Le devis notarié reprenant le détail du coût de la transaction intégrant le prix de cession convenu du bien immobilier, les frais d'enregistrement et les honoraires du notaire.

### ***1.1.3. Le dossier financier***

- Une note de présentation du client, de l'activité et du marché, ainsi que les principaux éléments permettant l'appréciation de la rentabilité et la solvabilité prévisionnelle, établie par un bureau d'étude agréé ;
- Un plan de charges (marché lettre de commandes, etc.....) ;
- Un justificatif des marchés réalisés le cas échéant ;
- Etats financiers des deux derniers exercices dument visés par l'administration fiscale ;
- Rapports du Commissaire aux Comptes portant certification des comptes et la résolution de l'assemblée des actionnaires pour les sociétés de capitaux (SARL, SPA) ;
- Les échéanciers de remboursement (crédit-bail, crédit d'investissement, crédit d'exploitation, Ets....) ;
- Le relevé d'Identification Bancaire (RIP) ;
- Le relevé du compte bancaire des douze (12) derniers mois (les comptes ouverts auprès de nos guichets et chez les confrères).

## **1.2. Présentation de l'entreprise et du prometteur**

La présente fiche a pour objet de soumettre aux membres du comité régional de crédit, pour avis la demande de crédit-bail immobilier introduit par L'EURL HTS, porte sur l'acquisition d'un bien immobilier à usage administratif sis à TIZI OUZOU, pour un montant de 9000000,00DA.

### **1. Identification du demandeur**

**Raison social :** EURL HTS ;

**Forme juridique :** EURL ;

**Date de début d'activité :** 22/06/1998 ;

**Activité :** Promotion immobilier ;

**Capital social :** 5000000,00DA ;

**Adresse du siège social :** Tigzirt centre ;

**Associé unique :** Y.Mouhamed ;

**Gérant :** Y.Mouhamed ;

**Immatriculation au registre de commerce :** 18/0000986545C77 ;

**NIF :** 005689765432189 ;

**Numéro agrément :** Agrément de promotion immobilier N°1208K137655 du 02/08/2016 ;

**Frais d'étude du dossier :** Montant : 59500,00DA ;

**Date du paiement :** 12/10/2017.

### **Tableau N° 20 : Situation fiscale et parafiscale :**

| Situation fiscale      | Situation parafiscale   | Centrale des risques            | Central des impayés            |
|------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Néant au<br>11/10/2017 | A jour au<br>31/12/2017 | Non répertorié au<br>28/11/2017 | Ne figure pas au<br>22/10/2017 |

### 2. Relation bancaires

- Compte ouvert en nos guichets : la relation a procédé à l'ouverture d'un compte au niveau de l'Agence Abane Ramdane (201) en date du 09/11/2016.

Mouvements confiés du 02/01 au 14/12/2017 :6912515,14DA.

Solde créditeur au 14/12/2017 : 118876 ,48DA .

- Compte ouverts auprès des confrères :

#### Tableau N°21 : La relation avec les autres banques.

| Banque | Agence | Total des mouvements créditeurs du 02/01/2017 au 07/11/2017 | Solde au 07/11/2017 |
|--------|--------|---|---------------------|
| BDL    | Azazga | 8530497,22DA  | 9505 ,67A           |

### 3. Présentation du gérant de l'ERURL HTS

**Nom et prénom :** Y.Mouhamed (50 ans).

**Expérience professionnelle (selon le cv) :**

- 1997 : Ingénieur d'état en génie civil à la direction hydraulique de Médéa.
- Du 22/06/1998 à ce jour : Gérant et associé unique de l'EURL HTS.

### 4. Présentation de l'activité de l'EURL HTS

L'EURL HTS est une entreprise qui active dans le secteur de la **promotion immobilière** et dans la **réalisation en BTPH**.

Elle a été créée par l'associé unique en juin 1998.

➤ **Projets réalisée :**

- Réservoir 200 m<sup>3</sup> à AGRIB, commune d'AZZEFOUN ;
- Ecole primaire à TIZI RACHED ;
- Coopérative immobilière L'ETOIL, TIGZIRT ;
- Coopérative immobilière THAFATH, TIZI OUZOU.

### ➤ Liste du matériel de l'entrepris

- Etais et coffrage de poteaux ;
- Camionnette simple cabine Hyundai ;
- Camionnette double cabine Hyundai ;
- Pelle sur chenille Atlas.

### ➤ Résultats et structure financière de l'entreprise

**Tableau N°22 : Résultats financière de l'entreprise.**

|                     | 2014         | 2015        | 2016        |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|
| <b>CA</b>           | 96342950 ,00 | 49344997,00 | 25120005,00 |
| <b>Evolution</b>    |              | -49%        |             |
| <b>Résultat net</b> | 20905018,75  | 2095677,00  | 2778475,00  |
| <b>Evolution</b>    |              | -90%        | +33%        |

Le chiffre d'affaires a connu une baisse en 2015 et 2016 de 49% expliqué par les dépenses engendrées par la réalisation des 02 projets : 40 et 100 logements à Fréha.

Le résultat net a suivi l'évolution du chiffre d'affaires en 2015 soit une baisse de 90%, toutefois, il a connu une augmentation de 33% en 2016 expliqué par une baisse des charges notamment les matières et fournitures consommées.

**Tableau N°23 : Equilibre financier de l'entreprise.**

|            | 2014        | 2015        | 2016        |
|------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>FR</b>  | 14947698,00 | 4013382,00  | 7028807,00  |
| <b>BFR</b> | 12410065,00 | 7551943,00  | 1527679,00  |
| <b>TN</b>  | 2537633,00  | 11565325,00 | -8249872,00 |

Durant les 03 exercices, l'entreprise présente un fond de roulement positif, les ressources permanentes arrive à couvrir l'actif immobilisé, ce qui montre la solvabilité de l'entreprise et lui offre une marge de sécurité. L'entreprise est en équilibre financier à long terme.

Durant les 03 exercices, le BFR est positif. L'actif circulant de l'entreprise est supérieur au passif circulant, l'entreprise présente un besoin de fond de roulement expliqué par les délais qu'elle accorde à ses clients vu nature de son activité.

L'entreprise présente une trésorerie positive pour les exercices 2014 et 2016. Cependant la trésorerie nette est négative pour l'exercice 2015, explique par la présence de trésorerie passive de l'ordre de 9740000,00DA.

➤ **Plan de charge de l'entreprise :**

Le plan de charge de l'entreprise est constitué de deux projets de promotion immobilière : 100 logements et 40 logements LSP Friha.

Il est à noter que le promoteur a domicilié le projet de 40 logements au niveau de l'agence Abane Ramdane avec 17 clients financés par l'agence.

### **5. Présentation du projet**

Le client sollicite un crédit-bail immobilier pour l'acquisition d'un bien d'une superficie de 98,62m<sup>2</sup> qui servira de siège social à l'entreprise.

➤ **Description du bien :**

Le rapport d'expertise du 18/09/2017, établi par B.Y, fait ressortir ce qui suit :

- Il s'agit d'un local à usage de service, situé au 2eme étage d'un bâtiment en R+6+comble ;
- Le local est composé d'une grande salle et sanitaires ;
- Il est situé dans une zone équipée ;
- La valeur vénale du bien est de **11097708,60 DA**, soit 112530,00 DA /M<sup>2</sup>.

➤ **Situation du bien :**

Le local à acquérir est situé au boulevard Krime Belkacem, commune et wilaya TIZI OUZOU.

➤ **Propriété du bien :**

Le bien en question est la propriété de K.D ,selon un EDD modificatif, établi devant Maître H.K , notaire à TIZI OUZOU, sous le N°2009/9987 du 01/12/2009, publié et enregistré à la conservation foncière de TIZI OUZOU le 07/01/2010 .

L'EDD concerne la part N °90 de K.D dans la coopérative immobilière « ASSIREM », portant N° de lot 08 d'une superficie globale de 701M<sup>2</sup>, sise à l'étage de service. Cette part est divisée en 13 lots numérotés de 324. Le local acquérir porte numéro de lot 200 sur l'EDD.

➤ *Certificat négatif d'hypothèque :*

Du 10/05/2017, établi par les services de la conservation foncière de TIZI OUZOU.

➤ *Assurance CAT-NAT du bien :*

En cour de validité, et ce, jusqu'au 02/10/2018, pour une valeur de 3800000,00 DA avec une limite de la garantie de 1900000,00 DA.

**NB :** Il est à noter que le bien est situé dans une zone cadastrée, selon le CC6 du 17/10/2017 alors que le livret foncier n'est pas fourni dans le dossier d'où **le risque de la non concrétisation de la vente.**

➤ *Prix de cession du bien selon la fiche de renseignement sur une transaction immobilière :*

**Tableau N°24 : Prix de cession du bien sur une transaction immobilière.**

|  |                |
|--|----------------|
| Date de signature de la fiche de transaction | 10/10/2017     |
| Durée de validité                            | 90 jours       |
| Prix de cession prévu                        | 10000000,00 DA |

➤ *Rapport de visite de l'agence :*

Selon le rapport de la visite de l'emplacement du local est favorable pour l'activité de l'entreprise.

### 6. Analyse de la variabilité du projet

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

Toutefois, la wilaya de TIZI OUZOU présente un nombre important d'entreprises de promotion immobilière qui font face à la demande incessante de logement.

Il est à noter qu'il y'a **5076 promoteurs immobiliers** qui possèdent l'agrément de promoteurs immobilières et qui sont affiliés au Fond de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion immobilière (FGCMPI) au niveau de la wilaya de TIZI OUZOU avec **243 projets garantis** par ce dernier

### 7. Proposition du département financement :

Tableau N°25 : Condition du crédit offert.

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Montant CBI            | 10000000,00 DA |
| Loyer majoré (10%)     | 1000000,00 DA  |
| CBI hors loyer majoré  | 9000000,00 DA  |
| Durée                  | 15 ans         |
| Différé                | 06 mois        |
| Montant du loyer       | 96714,46 DA    |
| Montant des pré-loyers | 535500,00 DA   |
| Valeur résiduelle      | 100000,00 DA   |

Les frais d'enregistrement et les honoraires du notaire d'un montant de 524671,84 DA seront pris en charge par la relation.

### 8. Etude prévisionnelle :

#### ➤ Détermination du chiffre d'affaires prévisionnel :

Le client a estimé son chiffre d'affaires prévisionnel comme suit, et ce, en répartissant le produit de vente des 02 projets (40 et 100 logements LSP à Friha) sur 6 ans comme suit :

Tableau N°26 : Chiffre d'affaires prévisionnel déterminé par la banque.

| 2017        | 2018        | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 84011535,50 | 84011535,50 | 84011535,50 | 84011535,50 | 84011535,50 | 84011535,50 |

Pour notre étude, nous avons estimé le chiffre d'affaires prévisionnelles sur la base du reste à encaisser des 02 projets comme suit :

## *Chapitre III: Etude du cas au sien du la CNEP-Banque.*

➤ *Résultats et cash-flow dégagés (U : DA) :*

**Tableau N°27 : Résultats et cash-flow dégagés.**

|                                    | N             | N+1      | N+2           | N+3           | N+4           | N+5            | N+6       | N+7           |
|------------------------------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------|---------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>          | 6219976<br>6  | 62199766 | 62199766      | 653097<br>54  | 685752<br>42  | 7200400<br>4   | 75604204  | 79384415      |
| <b>Valeur ajoutée</b>              | 2989654<br>4  | 29896544 | 29896544      | 313913<br>71  | 329609<br>40  | 3460898<br>7   | 36339436  | 38156408      |
| <b>Frais financiers</b>            | 535500        | 67655    | 1654759       | 158089<br>7   | 150703<br>4   | 1433172        | 1359310   | 1285448       |
| <b>Résultat net</b>                | 1174481<br>2  | 11477476 | 10567184      | 114743<br>45  | 124289<br>01  | 1343331<br>8   | 14490189  | 15602238      |
| <b>Dotation aux amortissements</b> | 369923,<br>62 | 36923,62 | 369923,6<br>2 | 369923,<br>62 | 369923,<br>62 | 369923 ,<br>62 | 369923,62 | 369923,62     |
| <b>CAF</b>                         | 1211473<br>6  | 11847400 | 10937107      | 118442<br>69  | 127988<br>25  | 1380324<br>2   | 14860112  | 15972161      |
| <b>Cumul CAF</b>                   | 1211473<br>6  | 2396136  | 34899243      | 467435<br>12  | 595423<br>337 | 7334557<br>9   | 88205691  | 10417785<br>2 |

Les résultats de l'étude prévisionnelle montrent que le projet peut supporter le poids de l'éventuel crédit-bail immobilier à mettre en place.

**Avis de la chargée du dossier :**

De ce qui précède et tenant compte des résultats de l'étude prévisionnelle, de l'expérience de l'entreprise dans le domaine du bâtiment et de la promotion immobilière (entreprise créée en 1998) et de l'opportunité de gagner de nouvelle parts marché, nous somme d'avis favorable pour un crédit-bail immobilier destiné à l'acquisition d'un bien immobilier à usage administratif, **sous réserve de présenter le livret foncier du local à acquérir.**

Le CBI est détaillé comme suit :

- Montant CBI : 9000000,00 DA ;
- Durée de CBI : 15 ans ;
- Période de différé : 06mois ;
- Montant du loyer : 96714,46 DA
- Loyer majoré : 10% du montant CBI soit 1000000,00 DA ;
- Valeur résiduelle : 100000,00 DA ;
- Commission de gestion : 0,5% flat.

## **Conclusion**

Au final, on peut déduire que le dossier de la demande crédit d'investissement est constitué de différents documents nécessaires pour donner une description complète du promoteur et de son projet afin de les analyser par des techniques d'analyse comptables et financières, qui sont des méthodes de prévention contre les risques de crédit bancaire et moyen d'aide à la prise de décision.

Ainsi, la couverture des risques est assurée par les garanties proposées par le client et demandées par le banquier.

L'étude des présents dossiers nous révèle que nous sommes en présence d'un projet économiquement viable et financièrement rentable. En effet, les éléments d'appréciation sur lesquels nous avons axé l'étude de la viabilité de ces projets nous ont montré que celui-ci n'aura pas de difficultés notables. La décision finale consiste en une prise de position, par le banquier, quant à l'octroi ou aux refus des crédits à son client.

Elle doit résulter de l'appréciation des différents éléments d'analyse et des divers critères de décision développés ci-dessus. Si le banquier juge que l'entreprise présente un risque important, il s'abstient de l'accompagner financièrement.

Il informe son client de cette décision et des motifs de rejet. Si la décision est favorable, il fixe les conditions d'utilisation du crédit. Enfin, pour prévenir tout risque pendant la période d'utilisation du crédit, le banquier veille au respect, par son client, des conditions d'utilisation de l'emprunt.

*Conclusion générale*

### **Conclusion**

D'après notre travail, nous constatant l'importance de la banque dans le financement et le développement de l'activité économique en effectuant des opérations de crédit d'investissement.

Le banquier est un intermédiaire dont la fonction consiste à collecter des fonds auprès du public, et employer ces mêmes fonds pour des opérations de crédit.

Le crédit bancaire constitue l'une des alternatives auxquelles ont recours les entreprises algériennes afin de financer leurs différents investissements, mais ce procédé nous l'avons constaté à travers notre sujet, ce dernier contient des risques qui peuvent ralentir et même conduire en faillite la banque. Lors des dernières décennies, le système bancaire Algérien est marqué beaucoup plus par la loi du 14 avril 1990, relative à la monnaie et au crédit, qui a opté pour le financement des entreprises privées.

En effet, le crédit bancaire est le levier essentiel de l'investissement. Il permet la création de nouvelles entreprises qui engendreront de nouvelles richesses pour le pays. C'est pour cela que toute demande de crédit devrait faire l'objet d'une analyse préalable et rigoureuse. Les données financières relatives à l'octroi du crédit bancaire correspondent à une étude sur le passé, le présent et le futur de l'entreprise. Cette démarche permettra au banquier de se faire une idée sur la solvabilité et la capacité de remboursement de l'emprunteur ainsi que sur la viabilité et la rentabilité de projets d'investissement envisagés.

En effet, nous avons essayé d'éclaircir l'importance de la démarche suivie en matière d'étude et d'analyse des dossiers de crédit par les banques, qui ne doivent pas limiter leurs analyses à l'examen seul des documents comptables présentés par le client, mais d'essayer d'élargir et d'affiner leur étude à d'autres facteurs dont la « confiance », élément subjectif de l'étude, joue un rôle très important dans la prise de décision d'octroi ou de refus de crédit. Cependant, il est à noter que la confiance ne suffit pas, car la bonne foi de l'emprunteur à vouloir honorer ses engagements n'implique pas forcément sa solvabilité à échéance.

La finalité de chaque établissement financier est de dégager des gains à partir du crédit qu'il a octroyé, pour ce fait il doit bien gérer cette opération pour qu'elle soit rentable en menant une étude efficace prudente et préalable avant d'accorder le crédit à sa clientèle.

La banque, pour ce faire, doit se fier dans une large mesure aux données inscrites dans l'étude technico-économique, ce qui lui fait courir à elle-même, et par conséquent à ses actionnaires et créanciers, un risque considérable.

Nous tenons à rappeler que la notion du risque est indissociable de l'opération d'octroi du crédit. En effet, plusieurs aléas pourraient survenir dès lors que le banquier accepte d'assister financièrement son client et pourraient, par conséquent, entraver le dénouement normal de l'opération du crédit.

C'est pourquoi le banquier doit attacher un intérêt particulier à l'identification de ces risques, à leur appréciation et, une fois survenus, à leur gestion.

Cependant, malgré toutes ces mesures préventives, il peut arriver que le client ne rembourse pas à bonne date. Pour cela, le banquier dispose de plusieurs voies de recours pour recouvrer sa créance ; il commence par le règlement à l'amiable. Si le client ne répond pas d'une manière positive, le banquier sera amené à procéder à la réalisation des garanties en sa possession. Ces dernières, bien qu'elles soient accessoires, restent le dernier recours qui peut permettre à la banque de récupérer ses fonds.

Par ailleurs et selon notre étude, nous confirmant l'hypothèse, selon laquelle la banque octroie des crédits d'investissement sur la base d'une analyse et d'un diagnostic financier en calculant un ensemble d'indicateurs.

Tout au long de ce modeste travail, nous avons étudié théoriquement les différents concepts qu'on a jugé essentiels pour notre thème, nous avons procédé à l'étude d'un cas pratique effectué au niveau de la CNEP Banque de TIZI OUZOU Agence « 201 ». Dans le but de suivre de près le processus de financements d'un dossier de crédit d'investissement, nous avons constaté que la décision de financement de ce projet est tributaire de plusieurs critères à savoir; la bonne connaissance du financement, la documentation complète concernant l'objet du crédit, l'évaluation de la rentabilité et l'étude des risques.

Au terme de cette étude, il serait nécessaire de rappeler les principaux résultats auxquels nous sommes parvenus ainsi que les limites de cette étude.

Enfin, nous ouvrirons des perspectives de recherches. Étant donné la diversité des résultats auxquels nous sommes parvenus, il serait nécessaire d'en rappeler l'essentiel.

Pour s'immuniser contre le risque du crédit, la théorie de la finance propose au banquier de faire une étude approfondie sur la solvabilité et la rentabilité de l'entreprise demandeuse du crédit, afin de savoir, si elle en mesure de faire face à ses échéances, ainsi d'exiger quelques garanties qui couvriront la banque en cas de risque. L'évaluation de la rentabilité du projet met en lumière le banquier.

Les résultats obtenus dans le présent mémoire montre que La situation est favorable, d'où la valeur actuelle nette est largement positive donc le projet est rentable. L'indice de profitabilité quant à lui est supérieur à 1. Cela indique que la réalisation de l'investissement consiste à recevoir des gains pour chaque dinar décaissé. Dans ce cas, nous pourrions conclure que la banque peut financer ce projet. Car il générera une rentabilité. Par conséquent le banquier peut se prononcer favorablement pour l'octroi du crédit sollicité.

Les limites de cette étude sont de plusieurs ordres, Nous n'avons cependant pas pu réaliser notre ambition autant que nous le souhaitons : des contraintes matérielles importantes : insuffisance du système d'information au niveau de la banque, durée limitée de l'étude, le traitement et l'étude des dossiers se fait à la direction générale ce qui nous à empêcher de toucher réellement au travail du banquier dans sa profondeur et sa globalité.

En matière de crédit, le travail du banquier ne se limite pas seulement à une simple analyse et étude des données chiffrées. La difficulté d'appréhender les risques qui accompagne toute opération de crédit fait que, même s'il existe certains procédés à suivre dans l'étude d'une demande de crédit, l'approche du travail mené par le banquier n'est pas une science exacte, mais dépend d'une maîtrise de l'art de la pratique bancaire. Pour cette raison, on peut considérer la recherche dans ce domaine est ouverte.

Enfin, nous souhaitons ardemment que le travail que nous avons effectué soit d'un apport positif pour tous ceux qui viendront à le consulter.



*Bibliographie*

### ❖ Ouvrage :

Augros J et Quérue M, « Risque de taux d'intérêt et gestion bancaire », édition Economica, Paris, 2000.

AMROUCHE, «régulation, risque et gestion actif passif des banques» édition DALLOZ, Paris; Rachid1995.

Benhalima.A « Pratique des techniques bancaires », édition Dahlab, Alger, 1997.

Bernet-Rolland L, « Principe de technique bancaire », édition Dunod, 25ème édition, Paris, 2008.

BARRADA.A, « Technique de banque, de crédit bancaire », édition RABAT, 2014.

Boudinot, J.C Frabot, , «technique et pratique bancaires», édition SIREY, 1967 .

Bouyakou.F., « L'entreprise et son financement bancaire », édition CASBAH, Alger, 2000.

Barrau J., Délaya J., « Gestion financière », édition Dunod, Paris, 1991.

Bruno Solnik, « Gestion financière », 6ème édition, DUNOD, Paris, 2001.

BOUGHABA. A « Analyse et évaluation des projets », BERTI, édition Alger 2005.

CapulJ.Y., « L'économie et les sciences sociale de A à Z », édition Hatier, Paris, 2004.

Caudamine G., Montier J, « Banque et marchés financiers », édition ECONOMICA, Paris, 1998.

COHEN Elie, Gestion financière de l'entreprise et développement financier, EDICEF, 1991.

Conso P, Hemici F., « La gestion financière de l'entreprise », édition Dunod, 9 ème édition, Paris, 1989.

Claud-Annie Duplat, « Analyse de la situation financière de l'entreprise », Librairie Vuibert, Paris, 2004.

Delahye-Duprat. (F), Delahaye. (J), « finance d »entreprise », 4emeédition, Dunod, Pris, 2013.

FRAIX. J, « Manuel d'évaluation des projets industriels », Ed BOECK, paris, 1988.

FRANCH-BANCEL, ALBAN-RICHARD, « Choix des investissements », Edition Economica, paris, 1995.

FRANK OLIVIER MEYE « Evaluation de rentabilité des projets d'investissement » 5eme éd, paris, 2007.

Frank O, « Évaluation de la rentabilité des projets d'investissement : Méthodologie pratique », édition l'Harmattan, 5ème édition, Paris, 2007.

- Hutin H., « Toute la finance », édition Organisation, 2005.
- HAMDI. K « analyse de projet et leur financement » éd Es-Salem, Alger.
- HODAYER .R « évaluations financières des projets » éd, PARIS, 1999.
- Hadj Sadok T., «Les risques de l'entreprise et de la banque», édition DAHLAB, Alger, 2007.
- IGOR ANSOF, « stratégie de développement de l'entreprise », édition organisation, 1989.
- Jean-Guy Degos et Stéphane Griffiths, «Gestion de Financière l'analyse à la stratégie »7<sup>o</sup>édition, EROLLES, 2011.
- Koehl J., « Les choix d'investissement », édition Dunod, Paris, 2003.
- Legros G., « Mini manuel de finance d'entreprise », édition Dunod, Paris, 2010.
- MANSOURI Mansour, Système et pratique bancaire en Algérie, Edition Houma, Alger, 2006.
- Marteaux D., Dehache D., « Les produits dérivés de crédit » édition ESKA, Paris, 2001.
- Meyssonnier F., « Banque : mode d'emploi », éditions Eyrolles, 1992.
- Moschetto B., Roussillon J., « La banque et ses fonctions », édition PUF, Paris, 1988.
- MOURGUES N, « Le choix des investissements dans l'entreprise », Edition Economica, 1994.
- Mourgue N., « Le choix des investissements dans l'entreprise », édition, ECONOMICA, Paris, 1994.
- Mandou. M : « Procédures de choix d'investissement : principes et applications » ; édition De Boeck ; 2009 Bruxelles.
- Rouach M., Naulleau G., « Le contrôle de gestion bancaire et gestion financière », Revue banque éditeur, 3<sup>ème</sup> édition, Paris, 1998.
- Narassiguimph A., « Banque et Banque centrale Dans la Zone Euro » édition Boeck université, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, 2004.
- PIERRAT Christian, « Gestion financière de l'entreprise », Edition La Découverte, Paris, 2006.
- Pruchaud.J., « Évolution des techniques bancaires », éditions scientifiques Riber, Paris.
- Piget.P : « gestion financière de l'entreprise »2<sup>ème</sup> édition ECONOMICA, paris, 2005.
- TAHA HADJ Sadek, « Le risque de l'entreprise et de la banque », EL Dahlab, Alger, 2007.

### ❖ Les revues :

Revue CNEP-Banque, « Le système de paiement de masse à la CNEP-Banque », édition spéciale n°12 Février 2018.

Revue CNEP-Banque « les nouveaux produits d'épargne », édition N°2, 2011.

Choab EL-HASSAR : « Reformes et opportunités d'investissement dans le secteur bancaire algérien », Media Bank, 06-2000, N°48, Banque d'Algérie.

BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16et17, Tunis, 1995.

GARRIDO Eric, « Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », Revue Banque Edition, tome 2, 2002.

### ❖ Mémoires :

A.L et B.N « Le financement bancaire des investissements en Algérie Cas : CPA de Sidi Aich » En vue de l'obtention du diplôme de Master en Sciences de Gestion Option : Comptabilité et Audit (C.A).

Aouf N et Zinet T « opération d'octroi d'un crédit d'investissement, cas pratique de la DRE de BNA », mémoire de master en sciences de gestion option finance d'entreprise, université de Bejaia, 2016.

B.N et H.M « Le financement des projets d'investissement par les banques nationales et étrangères en Algérie cas (BDL /AGB° » En vue de l'obtention du diplôme de master En sciences de gestion Spécialité : Finance d'entreprise.

BOURNINE C, TEKAMERA Z, Financement bancaire d'un crédit d'investissement, mémoire de master en sciences de gestion, Université de Bejaia, 2018.

Khaled S., Messali K., « Le financement bancaire des investissements. Cas Société Générale Algérie », mémoire de master en sciences de gestion, option comptabilité et audit, Université de Bejaia, 2018.

Maye.(F) « Evaluation de la rentabilité des projets d'investissement, méthodologie pratique », édition l'harmattan, 5eme édition, Paris, 2007.

Sadaoui Khaled, « modèle de décision a court terme »édition bleid, Alger 2003.

SOW Sidy M., Analyse de la gestion du besoin en fonds de roulement dans une entreprise : cas de la SCE SENEGAL, Mémoire de Master, Institut de comptabilité, de Banque et de Finance, SENEGAL, 2017.

Boukrous D., « Les circuits de financement des petites et moyennes entreprises en Algérie », mémoire de magistère en science économiques, option économie internationale, Université d'Oran, 2007

Zahia. B Lydia. B, « Mise en place du crédit bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements Cas du centre d'affaire SGA Bejaia » Option : Comptabilité, Contrôle et Audit université Bejaïa, 2013.

### ❖ Sites interne :

<https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-ressources-etablisements-credit-4093>.  
<https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-emplois-bancaires-1821.php> (consulté le 05/06/2021).

[www.tifawt.com/](http://www.tifawt.com/) Analyse-financière/besoin en fonds de roulement.

<https://lesdefinitions.fr/projet-dinvestissement>(11/06/2021).

### ❖ Dictionnaire :

AFITEP, « Dictionnaire de management de projet »édition, afnor, 2010.

Yves BERNARD, Jean Claude COLLI, « vocabulaire économique et financier », édition Seuil, Paris. 2003.

### ❖ Textes juridiques :

Article 113 de loi n° 90-10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

Article 112 de la loi n 86-12 du 19 aout 1986 relative au régime des banques et au crédit.

L'article 179 de la loi 90-10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit.

L'article 948 du Code Civil

L'article 882 du code civil Algérien.

L'article 409 du code de commerce.

L'article 644 du code civil Algérien.

D'après l'article 407 du code de commerce..

D'après l'article 882 du code civil.

L'article 409 du code de commerce Algérien.

### ❖ **Rapports et autres documents :**

Document interne de la CNEP-Banque, support « SAHTI ».

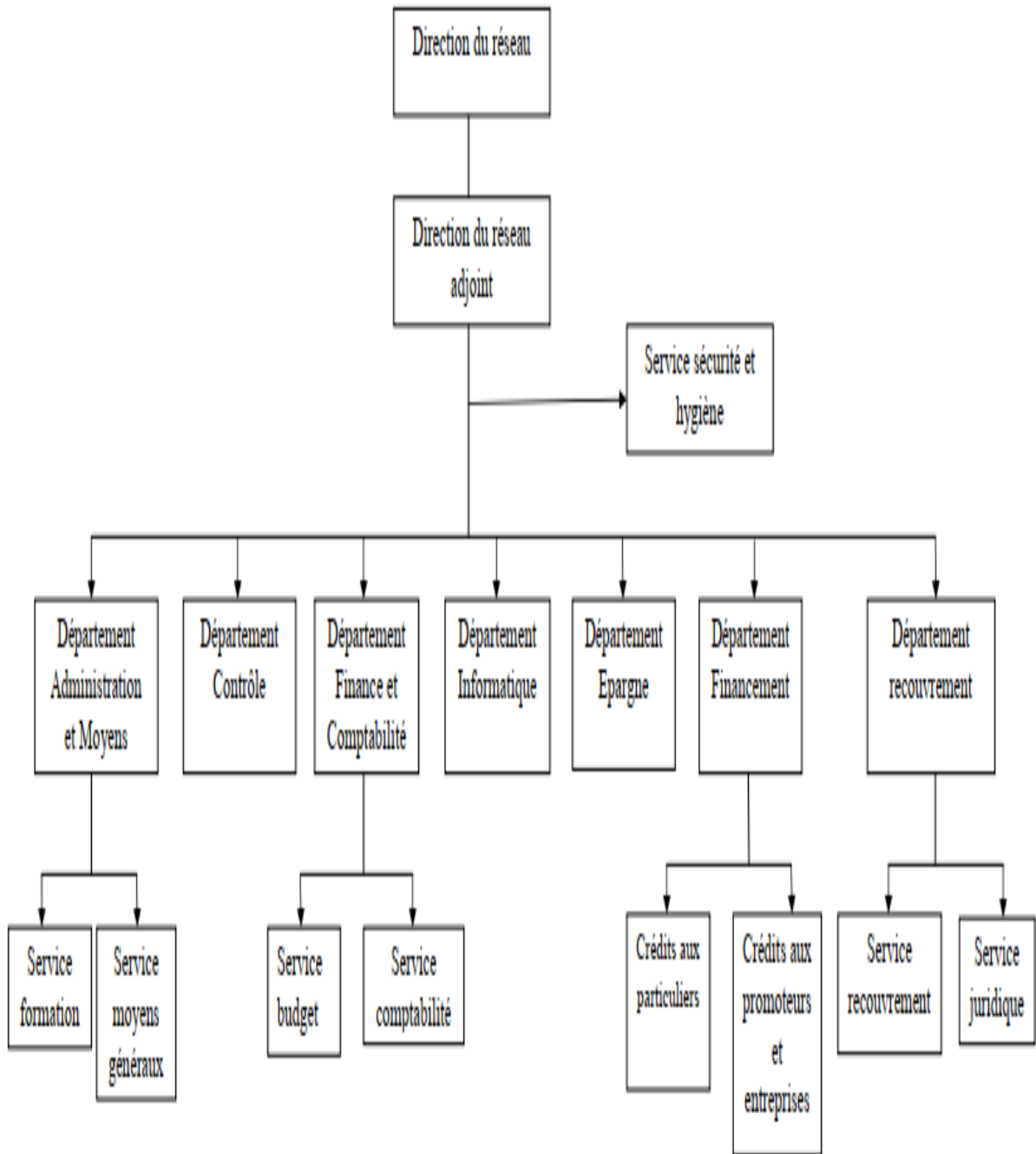
Document interne de la CNEP-Banque, support « Notice d'information : Assurance des emprunteurs ».

Document interne de la CNEP-Banque, support « Notice d'information : Assurance CNEP Totale Prévoyance ».

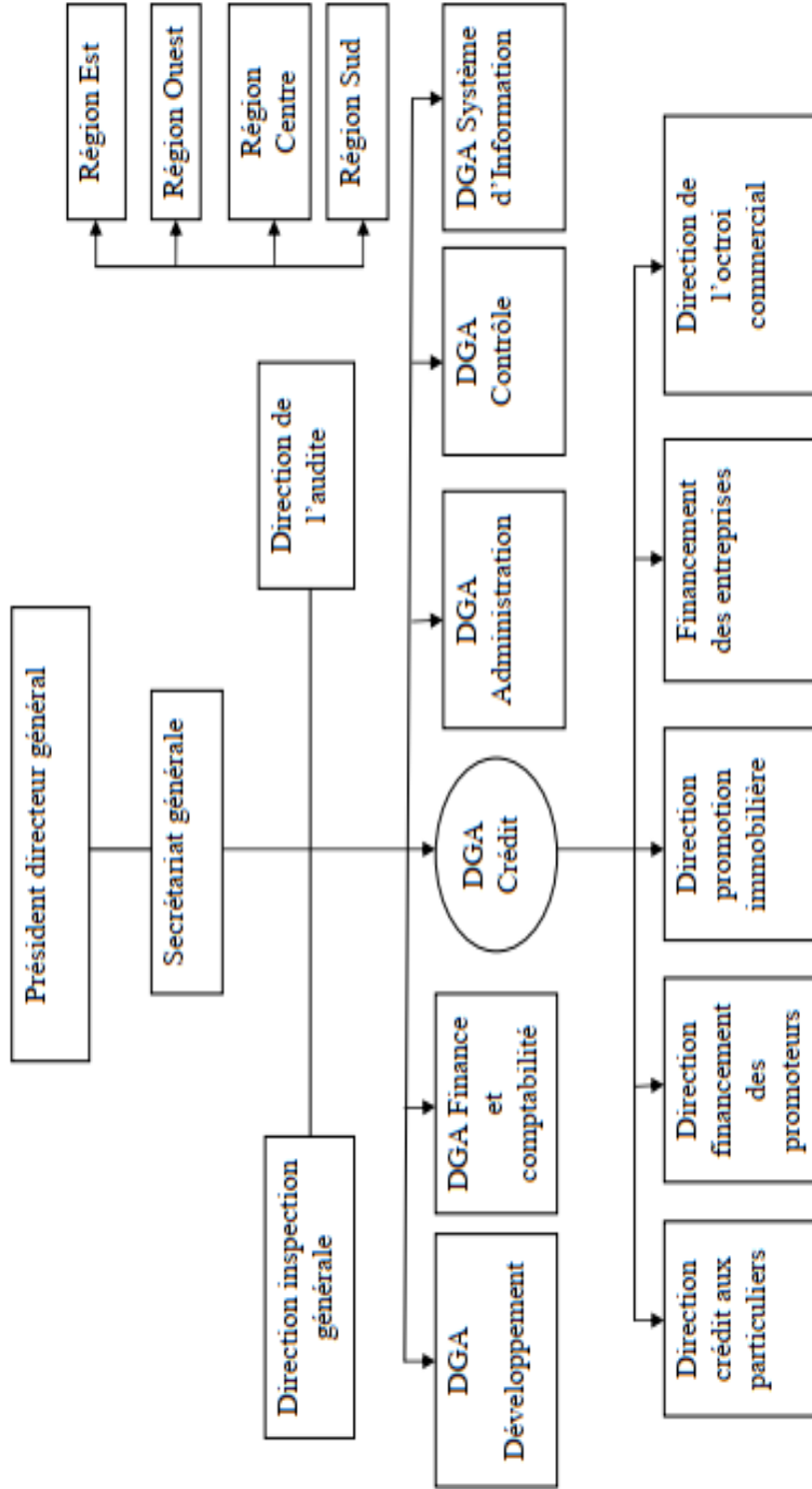


*Annexes*

Annexe N°02 : L'organigramme de la direction régionale de la CNEP-Banque



Annexe N°01 : L'organigramme de la CNEP-Banque.



Source : CNEP-Banque direction régionale de Tizi-Ouzou

# Annexes

Annexe n°1 : Les pièces constitutives du dossier du financement des entreprises et promoteurs

03      l'investissement

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>INVESTISSEUR :</b>  |  |  |  |  |
| <b>PROJET :</b>  |  |  |  |  |
| <b>DOSSIER JURIDIQUE:</b>  |  |  |  |  |
| • Demande de financement dûment remplie  |  |  |  |  |
| • 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) <i>annulé 03</i>   |  |  |  |  |
| • 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 <i>04</i>   |  |  |  |  |
| <b>DOSSIER TECHNIQUE:</b>  |  |  |  |  |
| • 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   |  |  |  |  |
| <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'évaluation financière des biens immobiliers et terrains établi par un BET conventionné avec la CNEP-Banque faisant ressortir:</li> </ul> </td> <td style="width: 60%; border: none;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La valeur vénale du bien immobilier.....</li> <li>○ Estimation du coût du projet par rubrique.....</li> <li>○ Travaux déjà réalisés, restant à réaliser et le taux d'avancement physique et financier .....</li> <li>○ Le délai prévisionnel d'achèvement.....</li> <li>○ Se prononcer par rapport la conformité des travaux éventuellement réalisés avec les plans visés par la DUCH et le permis de construire.....</li> <li>○ Autres informations utiles.....</li> </ul> </td> <td style="width: 10%; border: none; text-align: center;"> <input type="checkbox"/><br/> <input type="checkbox"/><br/> <input type="checkbox"/><br/> <input type="checkbox"/><br/> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'évaluation financière des biens immobiliers et terrains établi par un BET conventionné avec la CNEP-Banque faisant ressortir:</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La valeur vénale du bien immobilier.....</li> <li>○ Estimation du coût du projet par rubrique.....</li> <li>○ Travaux déjà réalisés, restant à réaliser et le taux d'avancement physique et financier .....</li> <li>○ Le délai prévisionnel d'achèvement.....</li> <li>○ Se prononcer par rapport la conformité des travaux éventuellement réalisés avec les plans visés par la DUCH et le permis de construire.....</li> <li>○ Autres informations utiles.....</li> </ul> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'évaluation financière des biens immobiliers et terrains établi par un BET conventionné avec la CNEP-Banque faisant ressortir:</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La valeur vénale du bien immobilier.....</li> <li>○ Estimation du coût du projet par rubrique.....</li> <li>○ Travaux déjà réalisés, restant à réaliser et le taux d'avancement physique et financier .....</li> <li>○ Le délai prévisionnel d'achèvement.....</li> <li>○ Se prononcer par rapport la conformité des travaux éventuellement réalisés avec les plans visés par la DUCH et le permis de construire.....</li> <li>○ Autres informations utiles.....</li> </ul> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><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...)  |  |  |  |  |
| <b>DOSSIER FINANCIER:</b>  |  |  |  |  |
| • 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..  |  |  |  |  |



الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط - بنك

aisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance - Banque

CNEP-Banque « Société par actions » au capital social de 46.000.000.000 DA

Siège Social : 61 ,Rue SOUIDANI Boudjema Chérage - W.Alger

**DEMANDE DE CREDIT AUX ENTREPRISES  
ET/OU PROMOTEURS**

**I- Identification du signataire de la demande :**

- Nom & Prénom : .....
- Date & lieu de naissance : .....
- Adresse : .....
- En qualité de : .....
- Téléphone : ..... Fax : .....
- e-mail : .....

**II- Identification du bénéficiaire du crédit demandé :**

- Raison sociale :
- Siège social :
- Activité :

**III- Crédits en cours en faveur du bénéficiaire du crédit demandé :**

- **A la CNEP-Banque :**

| Nature du crédit         | Agence domiciliaire | Autorisation (DA) | Encours (DA) | Remboursement à jour |     |
|--------------------------|---------------------|-------------------|--------------|----------------------|-----|
|                          |                     |                   |              | Oui                  | Non |
| Crédits aux particuliers |                     |                   |              |                      |     |
| Crédits d'investissement |                     |                   |              |                      |     |
| Crédit d'exploitation    |                     |                   |              |                      |     |
| Crédits aux promoteurs   |                     |                   |              |                      |     |
| Crédits par signature    |                     |                   |              |                      |     |
| Autres                   |                     |                   |              |                      |     |

• **Auprès d'autres banques :**

| Nature du crédit         | Nom de la Banque et agence domiciliaire | Autorisation (DA) | Encours (DA) | Remboursement à jour |     |
|--------------------------|---|-------------------|--------------|----------------------|-----|
|                          |   |                   |              | Oui                  | Non |
| Crédits aux particuliers |   |                   |              |                      |     |
| Crédits d'investissement |   |                   |              |                      |     |
| Crédit d'exploitation    |   |                   |              |                      |     |
| Crédits aux promoteurs   |   |                   |              |                      |     |
| Crédits par signature    |   |                   |              |                      |     |
| Leasing                  |   |                   |              |                      |     |
| Autres                   |   |                   |              |                      |     |

**IV- Informations relatives au projet d'investissement :**

- Intitulé du projet :
- Localisation du projet :
- Durée prévue de réalisation du projet :
- Coût global du projet :
- Nature de l'investissement/Projet :
  - Création       Extension       Autres
  - à préciser : .....
- Nature des biens à financer:
  - Terrain       Constructions       Equipements
  - Autres  (à préciser).....

**V- Informations relatives au crédit sollicité :**

- Montant du crédit (en DA) : .....
- Durée de remboursement du crédit : ..... mois
- Différé de remboursement : .....mois

**VI- Garanties proposées (\*) :**

- 1 : .....  
.....
- 2 : .....  
.....
- 3 : .....  
.....

*(\*) A indiquer la nature de la garantie proposée (hypothèque, nantissement, caution, ...), ses caractéristiques et ses références (superficie, déjà hypothéquée ou non, référence du titre foncier, ...) et sa valeur estimative.*

**Informations complémentaire**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

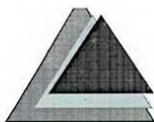
Je soussigné, atteste l'exactitude des informations portées ci-dessus et m'engage à fournir à la CNEP-Banque les renseignements et justificatifs complémentaires jugés utiles et/ou nécessaires.

Fait à ....., le .....

Signature<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> La demande doit être revêtue de la griffe du signataire et du cachet de la société



CNEP Banque

**CAISSE NATIONALE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE BANQUE**  
**AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES DES ENTREPRISES ET DES**  
**MÉNAGES (CREM)**

Réseau : ..... Agence : ..... Code Agence : .....

**Informations demandeur du crédit**

Je soussigné (e) M. Mme : ..... (nom et prénom /épouse)  
 Présumé :  oui,  non (cocher la case appropriée) Né (e) le : ...../...../..... (jj/mm/aaaa)  
 Lieu de naissance : ..... (commune et wilaya)  
 Nationalité : ..... Pays de naissance : .....  
 Fils / fille de : ..... Et de : .....  
 Acte de naissance n° : ..... Numéro sécurité sociale : .....  
 Adresse : .....  
 Qualité Professionnelle :  salarié,  non salarié (cocher la case appropriée)  
 Profession : .....  
 Pièce (s) identité (s) :  CNI,  PC,  Passeport,  Carte séjour (cocher la case appropriée)  
 N° : ..... délivré (e) / / par : .....  
 Autres documents : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)  
 Agrément n° ..... délivré le / / par : .....  
 NIF n° ..... délivré le / / par : .....  
 N° RC n° ..... délivré le / / par : .....

Type crédit sollicité : ..... Durée sollicitée : ..... (mois)  
 Montant du crédit sollicité : ..... (DA)

Codébiteur / caution : ..... (nom et prénom /épouse)  
 Présumé 1 :  oui  non (cocher la case appropriée) Né (e) le : / / (jj/mm/aaaa)  
 Lieu de naissance : ..... (commune et wilaya)  
 Nationalité : ..... Pays de naissance : .....  
 Fils /fille de : ..... et de .....  
 Acte de naissance n° : ..... Numéro sécurité sociale : .....  
 Adresse : .....  
 Qualité Professionnelle :  salarié,  non salarié (cocher la case appropriée)  
 Profession : .....  
 Pièce (s) identité (s) :  CNI,  PC,  Passeport,  Carte séjour (cocher la case appropriée)  
 N° : ..... délivré (e) le / / par : .....  
 Autres documents<sup>2</sup> : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)  
 Agrément 3 n° ..... délivré le / / par : .....  
 NIF<sub>4</sub> n° ..... délivré le / / par : .....  
 N° RC<sub>5</sub> n° ..... délivré le / / par : .....

- J'atteste de l'exactitude des informations portées ci-dessus, et autorise la CNEP-Banque à consulter la Centrale des Risques des Entreprises et ménages (CREM) de la Banque d'Algérie, et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.

Fait à : .....le.....  
 (Signature du demandeur)

24 06  
Annexe :02/ « Constitution du dossier de « Crédit- Bail Immobilier »

## Le dossier juridique et administratif.

- Demande de crédit-bail immobilier, datée et signée par le gérant, (imprimé CNEP) ; 05
- Copie de la Carte Nationale d'Identité ou du permis de conduire du gérant ;
- Copie de l'acte de propriété ou le contrat de location en vigueur abritant l'activité ;
- Copie du registre de commerce ;
- Copie de la carte d'immatriculation fiscale ;
- Situation fiscale et parafiscale (Extrait de rôle, CNAS, CASNOS, CACOBATH) datant de moins de trois (03) mois ;
- Le cas échéant, tout autre document (agrément, autorisation d'exploitation, avantages ANDI etc.) délivré par les autorités compétentes ;
- Autorisation de consultation de la Centrale des Risques et de la Centrale des Impayés de la Banque d'Algérie ;
- Le justificatif de paiement des frais d'études et de dossier .

### • Personne morale

- Les statuts de la société, PV de nomination du gérant ou délégation de pouvoir.

### • Personne physique

- L'acte de naissance.

## Le dossier technique

- La copie de l'acte de propriété enregistré et publié du bien à financer et/ou copie du livret foncier, en l'absence de ce dernier le CC6 ;
- Le rapport d'évaluation du bien à acquérir, avec reportage photographique, comprenant une description détaillée, localisation, surface, accessibilité et sa valeur vénale, établi par un bureau d'études agréé auprès des tribunaux, conventionné par la CNEP-Banque ;
- Le négatif d'inscription d'hypothèque datant de moins d'un mois ;
- L'attestation d'assurance CAT-NAT (incombe au propriétaire du bien) ;
- La copie du certificat de conformité pour les constructions qui ne figurent pas dans l'acte de propriété
- Fiche de renseignement « Crédit-Bail Immobilier (Imprimé CNEP) ; 06
- Le devis notarié reprenant le détail du coût de la transaction intégrant le prix de cession convenu du bien immobilier, les frais d'enregistrement et les honoraires du notaire .

## Le dossier financier

- Une note de présentation du client, de l'activité et du marché, ainsi que les principaux éléments permettant l'appréciation de la rentabilité et la solvabilité prévisionnelle, établie par un bureau d'études agréé ;
- Un plan de charges (marché lettre de commandes, etc...) ;
- Un justificatif des marchés réalisés le cas échéant ;
- Etats financiers des deux derniers exercices dûment visés par l'administration fiscale ;
- Rapports du Commissaire aux Comptes portant certification des comptes et la résolution de l'assemblée des actionnaires pour les sociétés de capitaux (SARL, SPA) ;
- Les échéanciers de remboursement (crédit-bail, crédit d'investissement, crédit d'exploitation .... etc.) des crédits contractés par l'entreprise auprès des confrères ainsi que les attestations de solvabilité y afférentes
- Le Relevé d'Identification Bancaire (RIB) ;
- La fiche du patrimoine valorisé dûment complétée ;
- Le relevé du compte bancaire des douze (12) derniers mois (les comptes ouverts auprès de nos guichets et chez les confrères) .

07

«Annexe 3»

à la note d'instruction n° 10 12016 du 24 07 2016

**DEMANDE DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER**

**I/ Identification du demandeur :**

Nom et prénom /Raison Sociale .....

Forme Juridique : Personne physique  E.U.R.L  S.A.R.L  S.P.A.  S.N.C

Siège Social / Adresse : .....

Code postal : ..... ville : ..... Tél.: .....

Fax.: ..... Mobile : ..... E-mail : .....

N° du registre de commerce / agrément : .....

Numéro d'Identification Fiscale (NIF):.....

Nature d'activité : ..... date d'entrée en activité : .....

Chiffre d'affaires.....DA

Revenus Nets ou Bénéfice.....DA

**II / Crédits en cours :**

▪ **A la CNEP-Banque :**

| Nature du crédit | Agence domiciliataire | Remboursement à jour |     |
|------------------|-----------------------|----------------------|-----|
|                  |                       | Oui                  | Non |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |

▪ **Après d'autres banques :**

| Nature du crédit | Agence domiciliataire | Remboursement à jour |     |
|------------------|-----------------------|----------------------|-----|
|                  |                       | Oui                  | Non |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |
|                  |                       |                      |     |

III / Objet du Crédit- Bail immobilier :

Immubles : Préciser si Bureaux, Dépôts, Cabinets, Siège Social.....

| Description | Vendeur | Prix de vente |
|-------------|---------|---------------|
|             |         |               |

IV / Informations relatives au financement sollicité :

- Montant du financement : ..... DA
- Durée de location : .....ans.

L'emprunteur atteste l'exactitude des informations portées ci-dessus et s'engage à fournir à la CNEP-Banque tous les renseignements et justificatifs complémentaires jugés utiles et nécessaires par la CNEP-Banque.

Signature<sup>1</sup>

Fait à ..... le .....

<sup>1</sup> La demande doit être revêtue de la griffe du signataire et du cachet de la société.

# Annexes

« Annexe 08 »

à la note d'instruction n° 10 /2016 du 24/07/2016

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS « CREDIT-BAIL IMMOBILIER »

DIRECTION DU RESEAU DE .....  
AGENCE : ..... CODE .....

| LE VENDEUR   |   |
|--|---|
| Nom et Prénom  | .....   |
| Né (e) le  | ..... à .....   |
| Adresse  | .....   |
| Agissant au nom de la société  | .....   |
| Créée le   | ..... à .....   |
| Agissant en qualité de <sup>2</sup>  | .....   |
| Forme juridique de la société  | .....   |
| Activité principale  | .....   |
| Adresse du siège social  | .....   |
| Numéro d'Identification Fiscale  | .....   |
| Registre du commerce N°  | .....   |
| En vertu du mandat que lui est conféré par acte n° ..... du ..... établi par :<br>▪ Devant Maître ..... Notaire .....<br>▪ Les services consulaires d'Algerie en ..... |   |
| LE CREDIT BAILLEUR « CNEP/Banque »   |   |
| Nom et Prénom du Directeur   | .....   |
| Né (e) le  | ..... à .....   |
| Adresse de l'agence  | .....   |
| Numéro d'Identification Fiscale  | .....   |
| Registre du commerce N°  | .....   |
| LE CREDIT PRENEUR  |   |
| Nom et Prénom  | .....   |
| Né (e) le  | ..... à .....   |
| Adresse  | .....   |
| Agissant au nom de la  | .....   |
| Créée le   | .....   |
| Agissant en qualité de <sup>3</sup>  | .....   |
| Forme juridique de la société  | .....   |
| Activité principale  | .....   |
| Adresse du siège social  | .....   |
| Numéro d'Identification Fiscale  | .....   |
| Registre du commerce N°  | .....   |
| DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA TRANSACTION   |   |
| Type du bien (*)   | : Bâtiment <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Hangar <input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> |
| Consistance  | : .....   |
| Adresse  | : .....   |
|  | Commune : ..... Wilaya : .....  |
| Superficie Terrain   | : ..... m <sup>2</sup> .  |
| Superficie Bâtie   | : ..... m <sup>2</sup> .  |
| (*) Cochez la case correspondante  |   |

<sup>2</sup> Indiquer la fonction du mandataire dans la société.

<sup>3</sup> Idem.

# Annexes

| LE PRIX   |  |
|---|--|
| Le prix de cession fixé par les parties d'un commun accord est de :   |  |
| La somme (en chiffres) .....  |  |
| (en lettres) .....  |  |
| Ce prix est ferme et non révisable pendant toute la durée de validité de cette offre.   |  |
| DURÉE DE VALIDITÉ   |  |
| La durée de validité de cette offre est de 90 jours, à compter de la date de signature de la présente fiche.  |  |
| ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ   |  |
| Le bien sus désigné, objet de la présente fiche de renseignements, a été acquis en vertu d'un acte de propriété établi par .....  |  |
| en date du ..... publié à la conservation foncière de ..... sous le numéro ..... volume .....   |  |
| RÉALISATION DE LA VENTE   |  |
| Le vendeur et l'acheteur s'obligent à concrétiser la vente par acte authentique, devant un notaire désigné par eux même.  |  |
| DECLARATIONS COMMUNES   |  |
| L'acheteur « Crédit Bailleur » déclare qu'il a l'intention d'acquérir le bien objet de la vente pour le louer au profit du « Crédit Preneur » dans le cadre du Crédit-Bail. |  |
| Le vendeur déclare :  |  |
| 1. Ne pas vendre le bien en question, à un tiers pendant toute la durée de validité de la présente offre.   |  |
| 2. Que l'état hypothécaire requis préalablement à la réalisation de la présente vente ne révèle pas d'inscription de privilège ou d'hypothèque.                             |  |
| Fait à ..... le .....   |  |
| <b>LE VENDEUR</b><br>Précédé par la mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » *  | <b>LE CREDIT BAILLEUR</b><br>Précédé par la mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » * |
| <b>« LE CREDIT PRENEUR »</b><br>Précédé par la mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » *   |  |

\* Les signatures doivent être légalisées auprès des services de l'APC



*Table des matières*

---

**Table des matières**

Remerciements. .... I

Dédicaces. .... II

Liste des abréviations. .... III

Liste des tableaux et figures. .... V

Sommaire. .... VII

Introduction générale ..... 01

*Chapitre I : La relation Banque-entreprise*

**Introduction ..... 06**

**Section1 : Généralité sur les banques ..... 07**

**1. Définition de la banque .....07**

**1.1. Définition économique .....07**

1.2. Définition juridique .....07

**2. Le rôle de la banque .....08**

2.1. Le rôle économique de la banque .....08

2.1.1. Les banques reçoivent et gèrent les ressources des agents économiques .....09

2.1.2. Les banques refinancent l'économie .....09

2.1.3. La création de monnaie scripturale..... 09

2.1.4. Précisions sur le phénomène de la création monétaire .....09

2.1.5. Les banques sont des acteurs principaux dans l'économie d'une société moderne ..... 10

2.1.6. Les banques doivent maintenir les taux d'investissement..... 10

2.1.7. L'intervention des banques pour combler les déficits budgétaires ..... 10

**3. Les fonctions de la banque.....11**

# *Table des matières*

---

|  |           |
|--|-----------|
| 3.1. Collecte des dépôts .....   | 11        |
| 3.2. La distribution des crédits .....                                       | 11        |
| 3.3. La création de la monnaie et la fourniture des moyens de paiement ..... | 11        |
| 3.4. La gestion des moyens de paiement .....                                 | 12        |
| <b>4. La clientèle de la banque .....</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>5. Les services proposés par la banque.....</b>                           | <b>13</b> |
| <b>6. Les ressources et les emplois de la banque.....</b>                    | <b>13</b> |
| 6.1. Ressources des établissements de crédit .....                           | 13        |
| 6.2. Les emplois de la banque .....  | 14        |
| <b>7. Les différents types de banques .....</b>                              | <b>15</b> |
| 7.1. Selon les apporteurs de capitaux .....                                  | 16        |
| 7.2. Selon l'extension du réseau .....                                       | 16        |
| 7.3. Selon la nature de l'activité .....                                     | 16        |
| <b>Section2 : Besoin de financement des entreprises .....</b>                | <b>18</b> |
| <b>1. Origine et identification des besoins de financement .....</b>         | <b>18</b> |
| 1.1. Besoins permanents .....  | 19        |
| 1.2. Besoins temporaires .....   | 19        |
| 1-3 Le bilan financier .....   | 20        |
| 1-3-1 Définition.....  | 20        |
| 1-3-2 Les grandes masses du bilan.....                                       | 20        |
| 1-3-2-1 L'actif du bilan.....  | 22        |
| 1-3-2-2 Le passif du bilan .....   | 22        |
| 1-4- Le bilan fonctionnel .....  | <b>22</b> |
| 1-4-1 Définition.....  | 22        |
| 1-4-2 L'actif .....  | 23        |
| 1-4-3 Le passif .....  | 23        |

# Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| 1-4-4 Les grands équilibres du bilan fonctionnel.....                 | 23        |
| 1-4-4-1 Définition du fonds de roulement .....                        | 24        |
| <b>2. Besoins liés au financement du cycle d'investissement .....</b> | <b>26</b> |
| 2-1 Les investissements corporels.....                                | 26        |
| 2-2 Les investissements incorporels .....                             | 28        |
| 2-3 Les investissements financiers .....                              | 29        |
| <b>3 : Besoins liés au financement du cycle d'exploitation .....</b>  | <b>31</b> |
| 3.1 Le cycle d'exploitation .....                                     | 32        |
| 3.1.1 Phases du cycle d'exploitation .....                            | 33        |
| 3.1.2 Les capitaux fournis par les flux d'exploitation.....           | 33        |
| 3.2. Le besoin en fonds de roulement .....                            | 35        |
| 3-2-1 Définition du besoin en fonds de roulement (BFR) .....          | 35        |
| 3-2-2 Calcul du besoin en fonds de roulement (BFR) .....              | 37        |
| 3-3 La gestion de la trésorerie .....                                 | 40        |
| 3-3-1 Définition de la trésorerie nette (TN) .....                    | 40        |
| 3-3-2 L'interprétation de la trésorerie nette .....                   | 41        |
| 3.3.3 La maîtrise de la trésorerie nette .....                        | 41        |
| <b>SECTION0 3 : Notions générale sur les crédits.....</b>             | <b>43</b> |
| <b>1. Définition du crédit.....</b>                                   | <b>43</b> |
| 1.1. Définition économique .....                                      | 43        |
| 1.2. Définition juridique.....  | 43        |
| <b>2. Les caractéristiques d'un crédit bancaire .....</b>             | <b>44</b> |
| 2.1. La confiance .....   | 44        |
| 2.2. La durée .....   | 44        |
| 2.3. La promesse .....  | 44        |
| <b>3. Le rôle du crédit .....</b>                                     | <b>45</b> |

# Table des matières

---

|   |           |
|---|-----------|
| 3.1. Stimule la production .....  | 45        |
| 3.2. Amplifie le développement .....  | 45        |
| 3.3. Le crédit, un instrument de création de monnaie .....                      | 45        |
| <b>4. Les différents types de crédits .....</b>                                 | <b>45</b> |
| 4.1.1. Les crédits par caisse .....   | 46        |
| 4.1.1.1. Les crédits par caisse globaux.....                                    | 46        |
| 4.1.1.2. Les crédits par caisse spécifiques .....                               | 47        |
| 4.1.2. Les crédits par signature.....   | 48        |
| 4.2. Les crédits d'investissement .....   | 49        |
| 4.2.1. Les crédits à moyen terme .....  | 49        |
| 4.2.2. Les crédits à long terme .....   | 50        |
| 4.2.3. Le crédit-bail (Leasing) .....   | 50        |
| 4.3. Les crédits aux particuliers.....  | 51        |
| 4.3.1. Le crédit à la consommation .....  | 51        |
| 4.3.2. Le crédits immobiliers .....   | 51        |
| <b>5. Les différents risques et garanties liés à l'activité du crédit .....</b> | <b>51</b> |
| 5.1. Les risques liés au crédit .....   | 52        |
| 5.1.1. Les différents types de risques du crédit.....                           | 52        |
| 5.1.2. Risque de non remboursement .....  | 52        |
| 5.1.3. Risque d'immobilisation .....  | 52        |
| 5.1.4. Risque de taux d'intérêt.....  | 52        |
| 5.1.5. Risque de change .....   | 53        |
| 5.2. Les garanties .....  | 53        |
| 5.2.1. Définition de la garantie .....  | 53        |
| 5.2.2. Les différents types de garanties .....                                  | 53        |

|   |    |
|---|----|
| 5.2.2.1. Les garanties réelles .....      | 53 |
| 5.2.2.1.1. L'hypothèque .....             | 53 |
| 5.2.2.1.2. Le nantissement .....          | 54 |
| 5.2.2.2. Les garanties personnelles ..... | 55 |
| 5. 2.2.2.1. Le cautionnement .....        | 55 |
| 5.2.2.2.2. L'aval .....                   | 55 |
| Conclusion .....                          | 56 |

***Chapitre II : Evaluation et montage d'un crédit d'investissement.***

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>Introduction. ....</b> | <b>58</b> |
|---------------------------|-----------|

**Section 01 : Notions sur les projets d'investissement et la décision**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>d'investissement .....</b> | <b>58</b> |
|-------------------------------|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.1 Notion généraux d'un projet d'investissement.....</b> | <b>58</b> |
|--|-----------|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.1 Définition du projet d'investissement ..... | 59 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| 1.1.1.1 Définition de l'investissement. .... | 59 |
|--|----|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1.1.1.2. Définition du projet ..... | 61 |
|-------------------------------------|----|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.1.2.1. Définitions du projet d'investissement ..... | 62 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.2. Les objectifs d'un projet d'investissement ..... | 62 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.2.1. Objectif d'ordre stratégique ..... | 62 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.2.2. Objectifs d'ordre opérationnel ..... | 63 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| 1.1.3. Typologie des investissements ..... | 63 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| 1.1.3.1. Classification selon la nature d'investissement ..... | 64 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| 1.1.3.2. Classification selon le but d'investissement ..... | 64 |
|---|----|

|  |           |
|--|-----------|
| 1.1.2 .3. Classification selon l'interdépendance .....     | 65        |
| 1.1.4. Les caractéristiques d'investissement .....         | 66        |
| 1.1.4.1. Le capital investi .....                          | 66        |
| 1.4.2. La durée de vie d'investissement (DRV) .....        | 67        |
| 1.1.4.3. La durée de vie fiscale .....                     | 67        |
| 1.1.4.4. La valeur résiduelle .....                        | 67        |
| 1.1.4.5. Les recettes nettes (cash-flows nets) .....       | 68        |
| 1.1.4.6. Le besoin en fond de roulement □BFR□ .....        | 69        |
| <b>2. La décision sur le projet d'investissement .....</b> | <b>69</b> |
| 2.1. Définition de la décision d'investissement .....      | 69        |
| 2.2. Les étapes de la décision d'investissement .....      | 70        |
| 2.2.1. Première phase .....                                | 70        |
| 2.2.2. Deuxièmes phases .....                              | 70        |
| 2.2.3. Troisièmes phases .....                             | 71        |
| 2.2.4. Quatrièmes phases .....                             | 71        |
| 2.2.5 Cinquième phase .....                                | 71        |
| 2.3. Les critères de la décision d'investissement .....    | 72        |
| 2.3.1. Classification selon leur degré de risque.....      | 72        |
| 2.3.1.1 Les décisions certaines .....                      | 72        |
| 2.3.1.2 Les décisions aléatoires .....                     | 72        |

## *Table des matières*

---

|  |           |
|--|-----------|
| 2.3.1.3 Les décisions incertaines .....  | 72        |
| 2.3.2. Classification selon leurs niveaux .....                                  | 72        |
| 2.3.2.1 Les décisions stratégiques .....   | 72        |
| 2.3.2.2 Les décisions tactiques □de gestion□ .....                               | 72        |
| 2.3.2.3 Les décisions opérationnelles .....                                      | 73        |
| 2.3.3. Classification des décisions selon leurs échéances .....                  | 73        |
| 1.2.3.3.1 Décision à court terme (Moins de 2 ans) .....                          | 73        |
| 1.2.3.3.2 Décision à long terme (Plus de 5 ans) .....                            | 73        |
| 2.4. L'environnement l'entreprise .....  | <b>73</b> |
| 2.4.1. L'environnement externe de l'entreprise .....                             | 73        |
| 2.4.2 L'environnement interne de l'entreprise .....                              | 74        |
| 2.4.3. La personnalité du dirigeant .....  | 74        |
| 2.5 L'importance et la complexité de la décision d'investissement .....          | 74        |
| 2.5.1 L'importance de l'investissement .....                                     | 74        |
| 2.5.2 La complexité de la décision d'investissement .....                        | 74        |
| <b>Section 02 : Etude et montage d'un dossier d'un crédit d'investissement .</b> | <b>75</b> |
| <b>1. Constitution d'un dossier d'un crédit d'investissement .....</b>           | <b>75</b> |
| 1.1. Une demande écrite de l'entreprise .....                                    | 75        |
| 1.2. Etude technico – économique du projet .....                                 | 75        |
| 1.3. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement .....    | 76        |

## *Table des matières*

---

|   |           |
|---|-----------|
| 1.3.1. Dossier administratif ou juridique.....  | 76        |
| 1.3.2. Dossier technique .....  | 77        |
| 1.3.3. Les documents fiscaux et parafiscaux .....                                       | 77        |
| 1.3.4. Les documents comptables et financiers .....                                     | 77        |
| 1.3.5. Les documents commerciaux .....  | 78        |
| 1.4. Le traitement d'une demande de financement de crédit d'investissement .            | 78        |
| <b>2. Identification de client et son environnement .....</b>                           | <b>79</b> |
| 2.1 Les moyens permettant la collecte d'informations .....                              | 79        |
| 2-1-1 L'entretien avec le client .....  | 80        |
| 2-1-2 La consultation du service des renseignements commerciaux .....                   | 80        |
| 2-1-3 La consultation des fichiers de la Banque d'Algérie .....                         | 80        |
| 2-1-4 La consultation des services de renseignements juridiques .....                   | 82        |
| 2-1-5 La visite sur site .....  | 82        |
| 2-1-6 L'étude de la dimension historique et culturelle de l'entreprise .....            | 82        |
| 2-2 L'identification de l'entreprise .....  | 82        |
| 2-2-1 L'identification de l'entreprise par l'analyse de son environnement interne ..... | 83        |
| 2-2-2 L'identification de l'entreprise par l'analyse de son environnement externe ..... | 84        |
| 2-2-3 La classification de la clientèle .....   | 86        |
| 2-2-3-1 L'ancienneté de la relation .....   | 86        |

## *Table des matières*

---

|   |           |
|---|-----------|
| 2-2-3-2 Les mouvements d'affaires confiés .....                                   | 86        |
| 2-2-3-3 Le niveau d'utilisation des crédits accordés .....                        | 86        |
| 2-2-3-4 Les incidents de paiement .....   | 86        |
| <b>3. L'étude de la viabilité et rentabilité du projet d'investissement .....</b> | <b>87</b> |
| 3.1. L'étude de la viabilité du projet d'investissement .....                     | 87        |
| 3.1.1 Présentation du promoteur et de son activité .....                          | 87        |
| 3.1.2. Présentation du projet.....  | 87        |
| 3.1.2.1 Généralités sur le projet .....   | 87        |
| 3.1.2.2. La présentation générale du projet.....                                  | 88        |
| 3.1.2.3. L'étude économique du projet.....  | 88        |
| 3.1.2.4. Étude de marché .....  | 89        |
| 3.1.2.5. Étude commerciale .....  | 89        |
| 3.1.2.6. L'étude technique du projet.....   | 89        |
| 3.2. L'étude de la rentabilité du projet d'investissement .....                   | 91        |
| 3.2.1. Définition de la rentabilité .....   | 91        |
| 3.2.2 Étude de la rentabilité du projet .....                                     | <b>92</b> |
| 3.2.2.1. L'étude avant financement .....  | 92        |
| 3.2.2.1.1. Détermination de la CAF .....  | 92        |
| 3.2.2.1.2. Détermination du BFR .....   | 92        |
| 3.2.2.1.4. Échéancier d'amortissement .....                                       | 94        |

## *Table des matières*

---

|  |            |
|--|------------|
| 3.2.2.1.5. Les critères de la rentabilité .....                                  | 94         |
| 3.2.2.1.6. La valeur actuelle nette (VAN) .....                                  | 95         |
| 3.2.2.1.7. L'indice de profitabilité (IP) .....                                  | 95         |
| 3.2.2.1.8.. Le délai de récupération du capital investi (DRC) .....              | 96         |
| 3.2.2.1.9. Le taux de rentabilité interne (TRI) .....                            | 96         |
| 3.2.3. Étude après financement   | 97         |
| 3.2.4. Appréciation de la rentabilité après financement :                        | 99         |
| <b>Section 3 : Les risques du crédit d'investissement et ses garanties. ....</b> | <b>101</b> |
| <b>3.1. Les risque du crédit d'investissement .....</b>                          | <b>101</b> |
| 3.1.1. Le risque de non-remboursement.....                                       | 101        |
| 3.1.2. Le risque d'immobilisation .....  | 101        |
| 3.1.3. Le risque de taux .....   | 102        |
| 3.1.4. Le risque de change .....   | 102        |
| 3.1.5. Le risque de solvabilité .....  | 102        |
| <b>3.2. Les garanties .....</b>  | <b>102</b> |
| 3.2.1. Les garanties personnelles.....   | 102        |
| 3.2.1.1. Le cautionnement .....  | 103        |
| 3.2.1.2. L'aval .....  | 103        |
| 3.2.2. Les garanties réelles .....   | 104        |
| 3.2.2.3. Le gage véhicule .....  | 105        |

## *Table des matières*

|  |            |
|--|------------|
| 3.2.3. Les garanties complémentaires et assimilées ..... | 106        |
| <b>3.3. Les règles prudentielles en Algérie .....</b>    | <b>106</b> |
| 3.3.1. Ratio de division des risques .....               | 106        |
| 3.3.2. Ratio de couverture des risques .....             | 107        |
| <b>Conclusion .....</b>                                  | <b>108</b> |

### *Chapitre III : Etude du cas au sien du la CNEP-Banque.*

|   |            |
|---|------------|
| <b>Introduction .....</b>   | <b>110</b> |
| <b>Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance (CNEP-Banque) .....</b> | <b>111</b> |
| <b>1.1 Histoire de la CNEP-Banque.....</b>  | <b>111</b> |
| <b>1.2. Organisation et organigramme de la CNEP- Banque .....</b>                                     | <b>114</b> |
| <b>1.3. Les principales activités de la CNEP-Banque .....</b>   | <b>115</b> |
| <b>1.4. Objectifs de la CNEP-Banque .....</b>   | <b>115</b> |
| <b>1.5. Présentation du réseau de Tizi-Ouzou.....</b>   | <b>115</b> |
| 1.5.1 Organisation.....   | 116        |
| 1.5.2 Missions de l'agence .....  | 116        |
| <b>Section 02 : les différents produits commercialisent par la CNEP-Banque .....</b>                  | <b>119</b> |
| <b>1. Les crédits immobiliers et investissement.....</b>  | <b>119</b> |
| 1.1. Les anciens produits .....   | 119        |
| 1.1.1. Crédit immobiliers aux particuliers .....  | 119        |
| 1.1.1.1.Crédit pour l'achat d'un terrain .....  | 120        |
| 1.1.1.2 .Crédit à la construction .....   | 120        |

## *Table des matières*

---

|  |            |
|--|------------|
| 1.1.1.3. Crédit à l'aménagement .....                                  | 121        |
| 1.1.1.4. Crédit à l'achat d'une habitation auprès d'un promoteur ..... | 121        |
| 1.1.1.5. Achat d'un logement auprès d'un particulier .....             | 121        |
| 1.1.1.6. Crédit JEUNE .....  | 122        |
| 1.1.2. Crédit à la promotion immobilière .....                         | 122        |
| 1.1.2.1. Les crédits au promoteur public .....                         | 122        |
| 1.1.2.2. Les crédits aux promoteurs privés .....                       | 123        |
| 1.2. 1Les crédits d'exploitation par signature (indirects) .....       | 123        |
| <b>1.2. Les nouveaux produits .....</b>                                | <b>124</b> |
| 1.2.1. Le produit « Pro-santé » .....                                  | 124        |
| 1.2.1.1. Conditions d'éligibilité .....                                | 124        |
| 1.2.1.2. Conditions de financement .....                               | 125        |
| 1.2.2. Le leasing « crédit-bail immobilier » .....                     | 127        |
| 1.2.2.1. Conditions d'éligibilité .....                                | 127        |
| 1.2.2.2. Conditions de financement. ....                               | 127        |
| 1.2.2.3. Les avantages et les inconvénients de crédit-bail .....       | 130        |
| 1.2.2.3.1. Les avantage .....  | 130        |
| 1.2.2.3.2. Les inconvénients .....                                     | 130        |
| 1.2.3. Ijara Tamilkia .....  | 130        |
| 1.2.3.1. Les conditions d'éligibilité à l'Ijara Tamilkia .....         | 130        |
| 1.2.3.2. Les conditions de financement .....                           | 131        |
| <b>2. les produits d'activités bancaires .....</b>                     | <b>137</b> |
| 2-1-2 les produits d'épargne et de placement .....                     | 138        |

## *Table des matières*

---

|  |            |
|--|------------|
| 4. La bancassurance .....  | 143        |
| <b>Section 03 : Etude et montage d'un dossier de crédit d'investissement .....</b> | <b>145</b> |
| <b>Introduction .....</b>  | <b>145</b> |
| <b>1. Présentation générale du projet 01 .....</b>                                 | <b>145</b> |
| 1.1. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement .....      | 145        |
| 1.1.1. Dossier juridique .....   | 145        |
| 1.1.2. Dossier techniques .....  | 146        |
| 1.1.3. Les documentations financières .....  | 147        |
| 1.2. Présentation de l'entreprise et du prometteur.....                            | 147        |
| 2.2. Présentation du marché de produit de mortiers et d'enduit .....               | 149        |
| 1.3. Présentation de projet, Object de financement .....                           | 152        |
| 1.3.1. L'impact de l'investissement sur l'environnement.....                       | 153        |
| 1.3.2. L'impact socio-économique .....   | 153        |
| 1.3.3. Données chiffrées sur le projet .....                                       | 153        |
| 1.3.4. La politique de commercial .....  | 154        |
| 1.3.4.1. La clientèle .....  | <b>154</b> |
| 1.3.4.2. La politique des prix .....   | 154        |
| 1.3.4.3. La politique de communication .....                                       | 154        |
| 1.4. Aspects techniques du projet .....  | 154        |
| 1.5. Etude de la rentabilité du projet .....                                       | 155        |
| 1.5.1. Détermination du chiffre d'affaires par la relation .....                   | 155        |
| 1.5.2. Détermination du chiffre d'affaires par la chargée du dossier .....         | 155        |
| Présentation générale du projet 02 .....   | 158        |

## *Table des matières*

---

|        |  |            |
|--------|--|------------|
| 1.1.   | Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement ..... | 158        |
| 1.1.1. | Dossier juridique et administratif .....                                 | 158        |
| 1.1.2. | Le dossier technique .....   | <b>159</b> |
| 1.1.3. | Le dossier financier .....   | 159        |
| 1.2.   | Présentation de l'entreprise et du prometteur .....                      | 160        |
| 1.     | Identification du demandeur .....  | 160        |
| 2.     | Relation bancaires .....   | 161        |
| 3.     | Présentation du gérant de l'ERURL HTS .....                              | 161        |
| 4.     | Présentation de l'activité de l'EURL HTS .....                           | 161        |
| 5.     | Présentation du projet .....   | 163        |
| 6.     | Analyse de la variabilité du projet .....                                | 164        |
| 7.     | Proposition du département financement .....                             | 165        |
|        | <b>Conclusion.....</b>   | <b>168</b> |
|        | <b>Conclusion générale .....</b>   | <b>170</b> |
|        | <b>Bibliographie. ....</b>   | <b>174</b> |

Annexes.

Table des matières.

Résumé.

## Résumé

Tout au long de ce travail, nous avons tenté de regrouper un éventail de connaissances nécessaires pour appréhender d'une manière complète et synthétique le déroulement d'une opération de crédit. En effet, dans le présent mémoire, nous avons essayé d'exposer les points essentiels qui déterminent la relation Banque/Entreprise en matière de crédit. C'est dans ce cadre-là que nous avons d'abord passer en revue les différents types de crédits proposés par les institutions bancaires. Ensuite, nous avons évoqué les méthodes d'analyse qui doivent être adoptées pour l'étude des demandes de crédit, afin de faciliter la prise de décision engendrant des risques et sollicitant des moyens de prévention. Enfin, nous avons examiné un cas pratique au sein du CNEP-Banque TIZI OUZOU pour illustrer les différentes étapes à suivre par le banquier afin de mettre en place un crédit d'investissement.

**Mots clés :** Crédit d'investissement, financement, investissement, CNEP-Banque Tizi-Ouzou.

## Summary

Throughout this work, we have tried to bring together a range of knowledge necessary to understand in a complete and synthetic way the progress of a credit transaction. Indeed, in this brief, we have tried to outline the essential points that determine the Bank / Company relationship in terms of credit. It is in this context that we first review the different types of loans offered by banking institutions. Then, we discussed the analysis methods that must be adopted for the study of credit applications, in order to facilitate decision-making that generates risks and calls for means of prevention. Finally, we examined a practical case within the CNEP-Banque TIZI OUZOU to illustrate the different steps to be followed by the banker in order to set up an investment loan.

**Keywords:** Investment credit, financing, investment, CNEP-Banque Tizi-Ouzou.