

Objet :

Il s'agit de la création d'une unité de :

«Broyage et conditionnement d'épices moyennant des emballages barrières».

Epices : Piments doux et forts, coriandre, carvi, ... dans des emballages barrières du type (Polypropylène/Polyéthylène, Polyester/Polyéthylène, Polyester métallisé/ Polyéthylène).

I-) Terrain et constructions:

- Bâtiment industriel : 1 000 m² couverts.

II-) Equipements nécessaires :

Les équipements nécessaires pour cette unité sont les suivants :

- 1 Aménagement
- 2 Table de triage et de parage
- 3 Broyeur
- 4 Tamiseur
- 5 Convoyeurs
- 6 Ensacheuses verticales
- 7 Chariot élévateur et transpalettes
- 8 Balances de pesage
- 9 Transformateur
- 10 Compresseur
- 11 Equipements informatiques
- 12 Logiciels
- 13 Camionnette

III-) Emploi :

Une telle unité emploie :

- 1 directeur, 1 administratifs, 1 financier, et 2 commerciaux.
- 1 chef de poste, 4 techniciens et 3 ouvriers / poste soit 2 chefs de poste, 8 techniciens et 6 ouvriers en trois (2) postes.

Soit au total : 21 personnes (environ).

IV-) Matières premières et consommables :

- Epices.
- Emballages en complexes plastiques et cartons.

V-) Capacité de production :

Nous considérons une unité d'une capacité de conditionnement d'environ 150 tonnes / an d'épices, en sachets de 100, 250 et 500 gr.

VI-) Process de fabrication :

- 1- Réception des épices
- 2- Triage et parage
- 3- Broyage (selon le cas)
- 4- Ensachage et encartonnage.

VII-) Le marché et la clientèle :

Le conditionnement d'épices (moulu ou en l'état) dans des emballages barrières (Polypropylène/Polyéthylène, Polyester/Polyéthylène, Polyester métallisé/ Polyéthylène) se commercialise bien au niveau des superettes et supermarchés.

La cible pour la présente unité serait :

- 70% à écouler sur le marché local.
- 30% à exporter.

VIII-) Produits / Prix :

Selon nos investigations, la commercialisation se ferait en sachets barrières (100 gr, 250 gr et 500 gr). Le prix de vente moyen serait à 1.000 dinars / (100 gr).

Le chiffre d'affaires serait d'environ 10 dinars/kg * 150 000 kg = 1 500 000 dinars / an environ.

IX-) Schéma des investissements :

Schéma d'Investissements et de Financement			
Investissements	Montants	Financement	Montant
Terrain	En location à 1500 dinars / mois	Capital (40%)	190 000
Génie Civil		CMT (60%)	285 000
Aménagement	25 000		
Equipements industriels	280 000		
Equipements informatiques	5 000		
Logiciels	5 000		
Chariot élévateur et transpalettes	45 000		
Matériel utilitaire de transport	25 000		
F.A.D. et A.T. au Démarrage	40 000		
Fonds de roulement	50 000		
Total :	475 000		475 000

X-) Exploitation prévisionnelle et rentabilité :

Exploitations prévisionnelles						
Désignation	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
C.A. Local	1 050 000	1 102 500	1 157 625	1 215 506	1 276 282	1 340 096
C.A. Export	450 000	472 500	496 125	520 931	546 978	574 327
Chiffre d'Affaires (Dinars)	1 500 000	1 575 000	1 653 750	1 736 438	1 823 259	1 914 422
Achats d'Approvisionnements Consommés	990 000	1 039 500	1 091 475	1 146 049	1 203 351	1 263 519
Marge sur coût matière	510 000	535 500	562 275	590 389	619 908	650 904
Charges de Personnel	172 125	180 731	189 768	199 256	209 219	219 680
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	75 167	75 167	75 167	58 500	58 500	44 500
Autres Charges d'Exploitation (Y compris loyers)	168 000	175 500	183 375	191 644	200 326	209 442
Total des charges d'exploitation	1 405 292	1 470 898	1 539 784	1 595 449	1 671 396	1 737 141
Résultat d'Exploitation	94 708	104 102	113 966	140 989	151 863	177 281
Charges financières nettes (Tenant compte d'un CMT d'investissement = 285 000 dinars)	46 755	43 883	31 930	24 325	20 107	16 231
Résultat des activités ordinaires Avant Impôt	47 953	60 219	82 035	116 664	131 756	161 051
Impôts sur les bénéfices	10 070	14 453	19 688	27 999	31 621	38 652
Résultat Net de l'Exercice	37 883	45 766	62 347	88 664	100 134	122 399
Cash-Flow	113 050	120 933	137 513	147 164	158 634	166 899

Le taux de rentabilité interne (T.R.I.) serait à 22% compte tenu du tableau précédent d'exploitations prévisionnelles.

Le « Pay -back » (actualisé ; Taux = 9.5%) est de 4 ans et 2 mois.

XI-) Conseils :

- * le partenariat international est conseillé en vue de meilleures opportunités d'écoulement du produit à l'export (Pays limitrophes).
- * à mettre en place un système de H.A.C.C.P. (HAZARD ANALYSIS CRITICAL CONTROL POINT)
- * il est conseillé de réaliser le projet dans une zone d'avantages fiscaux et financiers pour de meilleurs résultats courant des premières années d'exploitation.