

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE**  
Pôle universitaire de Kolea

**Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention du diplôme de  
Master en Sciences financières et comptabilité**

**Option : Comptabilité et Finance**

**Le Thème :**

**Le financement d'acquisition d'une immobilisation dans une  
entreprise économique**

**Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et El  
Mourabaha au sein de SPA PLACO distribution**

**Elaboré par :**  
**Ahmed HADJ LARBI**  
**Ibrahim HAMDAD**

**Encadré par :**  
**Dr. Lamine TARHLISSIA**

**Lieu de stage :** SPA PLACO Distribution à Oum-Drou -Chlef  
**Période de stage :** Du 02/05/2021 au 03/06/2021

**Année universitaire : 2020/2021**



**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE**

**Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention du diplôme de  
Master en Sciences financières et comptabilité**

**Option : Comptabilité et Finance**

**Le Thème :**

**Le financement d'acquisition d'une immobilisation dans une  
entreprise économique**

**Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et El  
Mourabaha au sein de SPA PLACO distribution**

**Elaboré par :**

**Ahmed HADJ LARBI**

**Ibrahim HAMDAD**

**Encadré par :**

**Dr. Lamine TARHLISSIA**

**Lieu de stage :** SPA PLACO Distribution à Chlef

**Période de stage :** Du 02/05/2021 au 03/06/2021

**Année universitaire : 2020/2021**

## ***Remerciements***

*Avant tout, nous remercions dieu de nous avoir donné la force et le courage de réaliser ce travail*

*Nous tenons à exprimer notre gratitude ainsi que nos vifs remerciements notre à notre encadrant monsieur Lamine TARHLISSIA de nous avoir encadré le long de notre travail*

*Nous tenons à remercier également monsieur Mohamed BELHADRI, directeur des finances et comptabilité, pour son accueil chaleureux, sa patience et son accompagnement tout au long de notre stage à PLACO DISTRIBUTION SPA*

*Nous souhaitons aussi remercier tous les enseignants de l'Ecole supérieure de commerce*

*Enfin, nous remercions toute personne ayant contribué de près ou de loin dans la réalisation de ce travail*

## *Dédicace*

*Je dédie ce travail spécialement à ma mère et mon père  
"ALLAH YARAHMOU " pour leur amour, leur soutien et leur  
encouragement*

*A mes très chers frères et sœurs*

*A ma famille*

*A mes amis*

*A mon binôme IBRAHIM*

***AHMED***

## *Dédicace*

*Je dédie ce travail spécialement à tous ceux qui m'ont  
soutenu, et aidé dans sa réalisation et plus particulièrement à*

*Mes très chers parents pour leur patience, leur amour, leur soutien  
et leur encouragement.*

*A mes très chères grands-mères*

*A mes très chers frères et sœurs*

*A toute ma famille*

*A mon binôme AHMED*

***IBRAHIM***

Sommaire

Remerciements	
Dédicace	
Sommaire.....	I
Liste des Tableaux .....	II
Liste des figures.....	III
Liste des annexes.....	IV
Liste des abréviations .....	V
Résumé.....	VI
Introduction générale .....	A
Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise.....	1
Introduction du chapitre : .....	2
Section 01 : Définition et fonctionnement de l'entreprise. ....	3
Section 02 : Les besoins & les modes de financement de l'entreprise .....	4
Section 03 : Les critères de choix du mode de financement :.....	19
Conclusion du chapitre .....	23
Chapitre 02 : le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et el murabaha.	25
Introduction du chapitre : .....	26
Section 01 : Le crédit-bail.....	27
Section 02 : L'emprunt bancaire. ....	38
Section 03: El mourabaha .....	46
Conclusion du chapitre .....	56
Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation au sein de SPA PLACO Distribution.....	57
Introduction du chapitre : .....	58
Section 01 : Présentation du Groupe SOPREC & la filiale SPA PLACO Distribution .....	59
Section 02 : Etude d'acquisition d'une immobilisation par un crédit-bail, un emprunt bancaire & par EL MURABAHA .....	64
Section 03 : Présentation des résultats obtenus .....	71
Conclusion du chapitre .....	81
Conclusion générale.....	83
Les Annexes.....	ii

Liste des Tableaux

<b>Tableau 1</b> : les missions et les taches du staff de direction .....	61
<b>Tableau 2</b> : les missions et les taches de direction d'étude & contrôle .....	61
<b>Tableau 3</b> : Les missions et les taches de la direction de réalisation.....	61
<b>Tableau 4</b> : les missions et les taches de direction des ressources humaines .....	62
<b>Tableau 5</b> : Plan de financement trimestriel de l'investissement.....	68
<b>Tableau 6</b> : Les prévisions de ventes pour la première année .....	69
<b>Tableau 7</b> : Les prévisions de ventes pour la deuxième année.....	69
<b>Tableau 8</b> : Le tableau de financement de l'investissement .....	69
<b>Tableau 9</b> : le personnel a recruté pour le fonctionnement de l'investissement (La machine) .....	69
<b>Tableau 10</b> : Estimation annuelle des salaires du personnel .....	70
<b>Tableau 11</b> : Le pourcentage de financement de l'investissement.....	71
<b>Tableau 12</b> : les caractéristiques de l'opération du crédit-bail.....	72
<b>Tableau 13</b> : Simulation de crédit-bail .....	72
<b>Tableau 14</b> : Simulation de la mourabaha .....	76
<b>Tableau 15</b> : Simulation du crédit classique.....	77
<b>Tableau 16</b> : Comparaison entre le crédit-bail, le crédit classique, et el mourabaha .....	79



Liste des figures

<b>Figure 1</b> : Besoin net de financement .....	6
<b>Figure 2</b> : L'autofinancement .....	8
<b>Figure 3</b> : Mécanisme d'une opération de crédit-bail .....	13
<b>Figure 4</b> : Mécanisme de Lease-Back.....	15
<b>Figure 5</b> : Mécanisme de la mourabaha .....	16
<b>Figure 6</b> : Les modes de financement de cycle d'investissement.....	17
<b>Figure 7</b> : Mécanisme de financement par Mourabaha .....	48
<b>Figure 8</b> : Organigramme de SPA SOPREC .....	60
<b>Figure 9</b> : Organigramme de SPA PLACO Distribution .....	63

## Liste des annexes

---

### Liste des annexes

<b>Annexe 01</b> : Etude technico-économique et financière de l'investissement.....	ii
<b>Annexe 02</b> : Les bilans prévisionnels.....	vi
<b>Annexe 03</b> : Facture pro-forma .....	x

**Liste des abréviations**

<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>
AAOIFI	Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions
Adm. P	Administration du personnel
Aff. G	Affaires générales
ANDI	L'agence nationale de développement de l'investissement
At. C	Ateliers centraux
BFI	Besoin de financement des investissements
BFR	Le besoin en fonds de roulement
BL	Bon de livraison
BOAL	Le bulletin officiel des annonces légales
CAF	La capacité d'autofinancement
CCTC	Le Centre du Contrôle Technique de la Construction
CMPC	Le coût moyen pondéré du capital
CNAS	Caisse nationale des assurances sociales
CNRC	Le Centre National du Registre de Commerce
DA	Dinars Algérien
DAS	Déclaration Annuelle des salaires et des salariés
DFC	Direction des finances & comptabilité
DG	Directeur général
DL	Direction logistique
DRH	Direction ressources humaines
GdE	Gestion des équipements et de l'Outillage
GdS	Gestion des stocks Gestion des équipements et de l'Outillage
GRH	Gestion des ressources humaines
HT	Hors taxes
IAS	International Accounting Standards
IBS	L'impôt sur les bénéfices des sociétés
IFRS	International Financial Reporting Standards
ISO	International Organization for Standardization
KDA	Kilo dinars Algérien
LF	La Loi de finances
LFC	La Loi de finances complémentaire
PCN	Le plan comptable national
PDG	President-directeur general
PDG	Président directeur général
PME	Les petites et moyennes entreprises
PMI	Les petites et moyennes industries
PVC	Poly Vinyl Chloride
SCF	Le Système Comptable Financier
SNC	Société en nom collectif
SPA	Société par actions

## Liste des abréviations

TAP	La taxe sur l'activité professionnelle
TC	Technico-commercial
TCE	Tout corps d'état
TCR	Le tableau de compte de résultat
TFT	Tableau des flux de trésorerie
TRI	Le Taux de rentabilité interne
TVA	La taxe sur la valeur ajoutée
WACC	Weighted Average Cost of Capital

### Résumé :

La vie d'une entreprise est faite de décisions d'investissement et de financement. Pour cela, nous avons essayé d'étudier comment le choix de financement d'un projet d'investissement s'effectue dans une entreprise, et comment qu'une entreprise optera pour choisir la source de financement la plus pertinente, La banque algérienne intervient toujours au financement d'investissement des entreprises lorsque leurs capitaux ne suffisent pas, le secteur bancaire algérien a connu plusieurs réformes, pour la crédit-bail après la promulgation de la loi 90-10 relative à la monnaie et au crédit, qui a permis la libéralisation de ce secteur et la soumission des banques algériennes à la réglementation bancaire, afin d'assurer une meilleure stabilité financière mais l'absence d'un cadre juridique spécifique qui régissent certains modes de financement comme la mourabaha reste un obstacle pour les investisseurs.

Cela donc a attiré notre curiosité à chercher quel est le mode de financement le plus avantageux pour l'entreprise afin de financer l'investissement. A travers une étude comparative entre les trois modes de financement qui faite au sein de SAP PLACO Distribution.

On peut dire que parmi les trois modes de financement étudiées le crédit-bail représente le mode le plus demandé par les entreprises Algériennes à cause de sa souplesse et sa facilité d'obtention qui représente un critère primordial qui influence le choix des chefs d'entreprises malgré son cout élevé.

**Mots Clés :** L'investissement ; le financement, la décision.

### Abstract:

The life of a company is made of investment and financing decisions. For this, we tried to study how the choice of financing for an investment project is made in a company, and how a company will choose the most relevant source of financing, the Algerian bank always intervenes in the financing of investments of companies when their capital is insufficient. The Algerian banking sector has undergone several reforms, for leasing after the promulgation of Law 90-10 relating to money and credit, which allowed the liberalization of this sector and the submission of Algerian banks to banking regulations, in order to ensure better financial stability, but the absence of a specific legal framework governing certain modes of financing such as murabaha remains an obstacle for investors.

This therefore attracted our curiosity to find out what is the most advantageous mode of financing for the company in order to finance the investment. Through a comparative study between the three modes of financing carried out within SAP PLACO Distribution.

We can say that among the three modes of financing studied, leasing represents the mode most requested by Algerian companies because of its flexibility and ease of obtaining which represents an essential criterion which influences the choice of business leaders. despite its high cost.

**Key word:** Investment, financing, decision.

# **Introduction générale**

## Introduction générale

---

Actuellement, l'économie ne cesse de se croître dans tous les secteurs ou domaines d'activité économique et sociale. Dans ce cadre, la société est le principal agent qui rassemble des moyens techniques, financières et humains, organisé et dirigée par un centre de décision, elle a pour objectif d'améliorer sa productivité dans le but d'assurer sa survie et son développement afin qu'elle soit compétitive et qu'elle améliore de plus en plus sa part de marché.

La réalisation des projets d'investissement de l'entreprise nécessite la mise à disposition et la mise en œuvre des ressources humaines, matérielles et financières. Les ressources financières peuvent être internes ou externes à l'entreprise. A cet effet, l'entreprise peut prendre au cours de sa durée vie une catégorie importante de ses décisions financières, c'est le choix du mode de financement qui convient son investissement.

Les décisions d'investissement et de financement obéissent à un objectif commun qui est la maximisation de la richesse des actionnaires. Cependant le financement de l'investissement est la première décision stratégique que l'entreprise prend, car elle s'engage à long terme et que ses ramifications peuvent être nuisible sur la structure financière de l'entreprise et compromettre sa pérennité en cas de mauvaise décision. Le financier de l'entreprise devra choisir la meilleure source de financement qui permettra de réduire les coûts et d'apporter un profit maximum. Le choix du financement de l'entreprise doit se faire sur la base de critères d'opportunité, de rentabilité, mais aussi en raison de son équilibre financier.

L'entreprise avec l'évolution du marché à toute une panoplie de moyens de financement et possède de nombreux choix pour financer cette diversité de besoins d'investissement entre financements internes et financements externes. Dans le financement internes, on trouve essentiellement tout d'abord les ressources propres de l'entreprise qui les obtient par ses activités ainsi que les apports des actionnaires. Le financement externe comprend les crédits bancaires, les emprunts obligataires, les solutions de financement islamique tels qu'el mourabaha, et on trouve aussi comme une source de financement externe les fonds apportés par des nouveaux actionnaires. Mais ces moyens de financements sont conditionnés à certaines règles à respecter tels que la règle de l'équilibre financier, le taux d'endettement favorable, capacité de remboursement.

L'obtention des crédits par les entreprises algériennes de la part des institutions financières est l'origine du développement de plusieurs autres modes de financement parmi lesquelles figurent comme une solution d'assurer le financement d'un investissement le leasing désigné par le crédit-bail, l'emprunt d'investissement classique et el mourabaha comme une source de financement à caractère de finance islamique.

L'utilisation de ces ressources de financement externes est destinée à tout agent économique a besoin de financement. Pour les entreprises, les besoins de financiers proviennent de l'insuffisance de capitaux pour financer leurs différents cycles d'activités. Cette insuffisance induit le recours aux banques lesquelles sont considérées comme des partenaires privilégiés de toute entreprise.

On pourrait dire que ces trois modes de financement à savoir le crédit-bail, l'emprunt classique, et el mourabaha ce sont des techniques simple et souple pour l'entreprise, et ils sont des moyens de financement de rivaliser entre eux et constituent des

## **Introduction générale**

---

ressources financières intéressants et non pas les derniers recours quand les autres solutions sont épuisées. Ils donnent développement quel que soit leur taille ou leur domaine d'activité en constituant un vrai levier pour la croissance économique et le développement des entreprises.

### **1. Problématique et question de recherche :**

En Algérie, être capable d'obtenir des sources de financement par les entreprises est un petit peut compliquer en raison d'un marché financier peu développé et d'un crédit bancaire et d'un emprunt bancaire dont l'exigence de garanties, l'apport de l'investisseur et la lourdeur des procédures poussent les entreprises à recourir à l'environnement économique pour trouver des moyens de financement qui comblerait ces manquements et développeraient ainsi l'investissement.

Pour cela, le crédit-bail, l'emprunt classique, et el mourabaha peuvent être répondent parfaitement aux besoins des entreprises, avec un financement intégral des investissements et des garanties plus ou moins réduites.

Pour une Entreprise qui a le choix entre trois modes de financement : crédit-bail, l'emprunt bancaire et El mourabaha. Nous essayons de répondre à la question principale suivante :

**« Quel est le mode de financement le plus rentable entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA pour l'acquisition d'une immobilisation ? »**

### **Questionnements et hypothèses de recherche :**

Pour étudier la question principale, nous posons les questions sous-jacentes suivantes :

- Quels sont les critères de choix du mode de financement ?
- Théoriquement, quel type de financement est le plus avantageux ?
- Pour une entreprise économique quel est le mode de financement le plus approprié entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURAHABA dans le cas d'importation d'une immobilisation ?

Pour répondre à toutes ces questions, nous basons sur les hypothèses de travail ci-après :

- **Première hypothèse :** Le premier critère à prendre en compte pour choisir un financement est le coût. Il est indispensable de ne pas s'arrêter au taux d'intérêt affiché, mais de prendre en compte l'ensemble des frais, commission, assurance à payer pour obtenir le financement.
- **Deuxième hypothèse :** Le crédit-bail est le mode de financement qui a plus d'avantage malgré son coût élevé.
- **Troisième hypothèse :** La mourabaha représente le mode de financement le plus approprié pour l'entreprise

### **2. Objectif de la recherche :**

L'objectif du présent mémoire est d'esquisser un panorama général sur ces trois modes de financement, encore récent en Algérie, où son choix n'est pas une simple



## **Introduction générale**

---

décision d'investissement, mais il s'agit d'un choix d'une stratégie de financement des projets d'entreprises. De plus les objectifs suivants :

- Différencier entre la théorie et la pratique de crédit-bail, l'emprunt classique, et el mourabaha ;
- Connaitre la comptabilisation de l'ensemble des opérations ;
- Identifier Les avantages et les inconvénients de chaque mode de financement ;
- Formuler des recommandations qui pourraient permettre une amélioration de la situation existante.

### **3. Raisons de choix du thème :**

Avant d'approfondir nos recherches sur le sujet, il est nécessaire de préciser les raisons qui nous ont poussés à choisir ce thème on peut citer les points suivants :

- L'importance du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA comme des moyens de financement des immobilisations.
- Le traitement de cette technique a comme objectif d'approfondir et d'enrichir nos connaissances dans le domaine.

### **4.Méthodologie de la recherche :**

Afin de répondre à nos questions, nous utilisons d'abord des méthodes descriptives à travers une recherche bibliographique (livres, articles, mémoire, thèse, ...) pour mener des recherches théoriques, puis nous menons des recherches analytiques pour comprendre les connaissances théoriques pertinentes et pour qu'on puisse analyser notre étude de cas.

Enfin, nous avons procédé à l'analyse des données recueillies et à l'interprétation des résultats qui constitue la dernière étape de notre recherche.

### **5. Structure de travail :**

Notre travail de recherche s'articule autour de trois chapitres afin de pouvoir apporter des éléments de réponse à notre question principale de recherche :

- **Le premier chapitre :** nommé « politique financières et décision de l'entreprise », axé sur une présentation générale de différents modes de financement ses définitions et sur ce qui pousse un investisseur à choisir un mode par rapport à un autre, ce premier chapitre sera donc consacré à une description de ces outils de financement ;
- **Le deuxième chapitre :** intitulé « le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et el mourabaha », ce chapitre portera sur une présentation détaillée du trois modes de financement pour le cycle d'investissement à savoir le crédit-bail, l'emprunt classique et el mourabaha, en présentant les aspects juridique, comptable, et fiscale de ces sources de financement et une comparaison théorique entre eux ;
- **Le troisième chapitre :** pour compléter et illustrer les éléments développés dans les deux premiers chapitres, nous allons consacrer ce dernier chapitre intitulé « étude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et el mourabaha dans le cas d'importation d'une immobilisation au sein de SPA PLACO Distribution » à étude de cas ou le traitement d'un financement destiné à une machine de production

## **Introduction générale**

---

par ces trois modes de financement et on procède à une comparaison d'un cas réel entre eux.

**Chapitre 01 :**

**Politique financière et décision de l'entreprise**

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

### **Introduction du chapitre :**

L'entreprise depuis sa création et tout au long de son développement a besoin de ressources financières internes et externes, car elle se fixe un objectif de réaliser un maximum de profit vu que sa rentabilité lui permet d'être compétitif et d'avoir un poids économique important face aux autres entreprises sur le marché.

En effet, quel que soit sa taille, dans la plupart des cas, l'entreprise ne peut pas se contenter de ses ressources propres pour satisfaire continuellement tous ses besoins de financement. De ce fait, elle devrait recourir aux ressources externes qui sont principalement le marché financier et la banque. Cela est d'autant plus valable dans une économie d'endettement, telle que l'économie algérienne, que la banque en tant que source de financement a toujours occupé une place primordiale dans le financement des entreprises.

Face à la diversité des solutions de financement disponibles sur le marché, le choix de la ressource de financement optimal reste depuis toujours une des préoccupations majeures des chefs d'entreprise qui souhaitent financer un investissement, pour réussir son choix, il est nécessaire de bien définir son besoin afin d'opter pour un moyen de financement adapté.

Dans notre travail, nous nous sommes appuyés sur les moyens de financements possibles qui sont en relation avec les besoins de financement liés à l'investissement tout en donnant une brève idée sur les modes de financement relatives aux besoins de financement d'exploitation.

L'objet de ce chapitre consiste à étudier les modes de financement disponibles pour l'entreprise notamment pour le cycle d'investissement et les critères de choix des sources de financement. Pour cela ce chapitre est divisé en trois sections, la première est consacrée à la définition, organisation et fonctionnement de l'entreprise, la deuxième section est consacrée à la présentation des différents modes de financement, tandis que la troisième section est consacrée à la présentation des critères de choix des modes de financement.

### **Section 01 : Définition et fonctionnement de l'entreprise.**

L'entreprise est la cellule de base de la vie économique. Elle a pour objectif de créer des richesses<sup>1</sup>. Pour être efficace l'entreprise doit attribuer toutes les tâches à accomplir de manière précise, structurée et professionnelle.

#### **1. Définition de l'entreprise :**

L'entreprise peut être définie simplement comme une entité économique organisée, comprenant une ou plusieurs personnes qui travaillent pour produire des biens ou des services à vendre sur un marché pour satisfaire des besoins.

L'entreprise combine capital et travail pour produire des richesses. Elle achète des matières premières, des biens intermédiaires, du travail sur le marché de l'emploi, du capital (machines, etc...), on dit donc que l'entreprise combine les facteurs qui permettent la production : le travail et le capital.<sup>2</sup>

Selon P.LAURENT et F.BOUVARD, l'entreprise est : « une structure économique et social comprenant une ou plusieurs personnes qui travaillent de manière organisée pour fournir des biens et des services à des clients dans un environnement concurrentiel et se différencie du simple projet dont l'organisation est destinée à se dissoudre à son terme »<sup>3</sup>

#### **2. Fonctionnement de l'entreprise :**

L'organisation et le fonctionnement des entreprises repose sur certaines caractéristiques communes. Il est influencé par la stratégie, le métier, la taille, la maturité, l'histoire et la culture de l'organisation. L'activité d'une même entreprise est répartie au sein de diverses fonctions.

Toute entreprise est organisée autour de deux pôles d'activité opérationnelle : la production et le commerce.

- La production regroupe l'ensemble des fonctions qui produisent les biens et les services que l'entreprise commercialise.
- Le commerce regroupe l'ensemble des fonctions qui commercialisent les biens et les services que l'entreprise produit.
- Le fonctionnement des entreprises s'articule autour des fonctions, ou processus suivants :
  - Fonction direction et administration générale : elle assure la gestion globale de la société et définit les grandes orientations stratégiques.
  - Fonction production : elle correspond à la production proprement dite, qui permet à la société de créer par son travail une valeur ajoutée.
  - Fonction achat : elle assure l'achat des matières premières, des machines, des produits semi-finis qui permettent à la société de produire ses propres produits ou services.
  - Fonctions marketing et ventes : elle réfléchit sur ce que les clients veulent et sur la façon de leur vendre les produits ou services de l'entreprise.

---

<sup>1</sup> LASARY, **Economie de l'entreprise**, Edition el-Salem, Alger, Algérie, 2001, p : 34

<sup>2</sup> <https://www.institut-numerique.org>, Consulté le 14/04/2021 à 15:59.

<sup>3</sup> Laurent PASCAL et François BOUARD, **Economie d'entreprise**, les éditions d'organisation, Paris, France, 1997, p : 12.

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

- Fonction logistique : elle assure la gestion des flux matériels et des flux d'informations à l'intérieur et autour de la société.
- Fonction comptabilité et finance : elle permet d'évaluer l'argent récolté, de payer les factures et de fixer les prix en fonctions du coût des produits.
- Fonction ressources humaines : elle assure le recrutement et la gestion des salariés qui effectuent le travail.
- Fonction recherche et développement : elle permet à la société d'innover et d'améliorer son offre<sup>1</sup>.

### **Section 2 : Les besoins & les modes de financement de l'entreprise**

#### **1. Les besoins de financement :**

Lors de sa création, puis lors de son développement, l'entreprise à l'époque en temps opportun, doit disposer des ressources financières nécessaires pour respecter ses délais, et utiliser au mieux les moyens dont elle dispose. Pour exercer son activité, l'entreprise doit engager d'abord des dépenses avant de percevoir des revenus : faire des investissements matériels (terrains, installations, bâtiments) ; achats de matériaux et de fournitures, planifier les rémunérations du travail). Ce n'est que plus tard, après la production et marketing, que les revenus seront perçus après la fin des ventes. Il y a donc un décalage entre les paiements et les recouvrements concernant à la fois investissements qu'opération. Cet écart crée des besoins de financement que l'entreprise devra le couvrir en levant des fonds de différentes manières.

Le cycle de financement est un processus regroupant l'ensemble des opérations financières relatives à l'activité de l'entreprise. Le cycle de financement est la contrepartie des cycles d'exploitation et d'investissement puisqu'il consiste à trouver des capitaux permettant à la fois de financer le court terme (cycle d'exploitation) et le long terme (cycle d'investissement). Ce financement peut être interne ou externe.

#### **1.1. Les besoins de financement du cycle d'investissement :**

L'investissement est une nécessité pour les entreprises qui veulent survivre et rester compétitives. L'investissement consiste à acquérir des biens durables pour permettre à l'entreprise d'exercer son activité et de générer des bénéfices ultérieurs.

Les investissements génèrent un besoin de financement (BFI). Les besoins de financement permanent de l'exploitation couvrent l'ensemble de ces besoins de financement (Besoins de financement des investissements + Besoins en fonds de roulement).

Le cycle d'investissement est un cycle long qui soutient le développement d'une entreprise et conditionne sa pérennité et son efficacité.

Selon E. GINGLINGER, l'investissement a plusieurs objectifs :

- Maintien de la capacité par le renouvellement des immobilisations en fin de vie utile (investissement de remplacement) ;

---

<sup>1</sup> <https://www.advaloris.ch/>, consulté le 14/04/2021 à 16:35.

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

- Accroître la capacité d'assurer le développement (investissement de capacité).

Ces besoins en investissement sont résumés comme suit :<sup>1</sup>

- Le maintien des capacités de production existantes en procédant à des investissements de remplacement (remplacement d'un matériel ancien, amorti, use ou obsolète par un matériel neuf) ;
- L'amélioration de la productivité par la modernisation et l'innovation, ce qu'on appelle l'investissement de rationalisation ou de capacité qui a pour but d'accroître la capacité de production ou de commercialisation des produits existants et de vendre des produits nouveaux ;
- La valorisation du capital humain, il s'agit des investissements humains et sociaux comme les dépenses de formation, dépense pour l'amélioration des conditions de travail.

### **1.2. Les besoins de financement du cycle d'exploitation :**

Le cycle d'exploitation se compose de toutes les opérations qui ont un caractère répétitif pour l'entreprise. Elles vont du déclenchement de l'acte de l'achat des matières premières jusqu'à la facture de vente des produits finis.

Ce cycle peut être court ou long suivant l'activité de l'entreprise et plus exactement suivant le nombre d'étapes (et de services associés) nécessaires au processus de fabrication de son offre (produits/services) qui constitue son cœur de métier. Alors, la société doit financer au préalable toutes les étapes du cycle d'exploitation, en plus des autres charges, avant de pouvoir toucher le prix de ses produits.

Ainsi, on peut résumer les besoins de financement liés à l'exploitation<sup>2</sup> aux besoins d'approvisionnement en stocks<sup>3</sup>, qui assure le fonctionnement normal de l'entreprise pour faire face soit à la demande de la clientèle, soit pour des fins de production, aux besoins de trésorerie, que l'entreprise exploite afin de faire face à des dépenses importantes tels que les salaires, l'entretien de matériels, les impôts et taxes....

## **2. Les modes de financement :**

### **2.1. Les modes de financement du cycle d'investissement :**

Le plan de financement que nous avons étudié indique année après année le besoin net de financement en volume qui doit permettre de prendre des décisions qualitatives en matière de choix de financement, comme l'indique la figure ci-dessous.

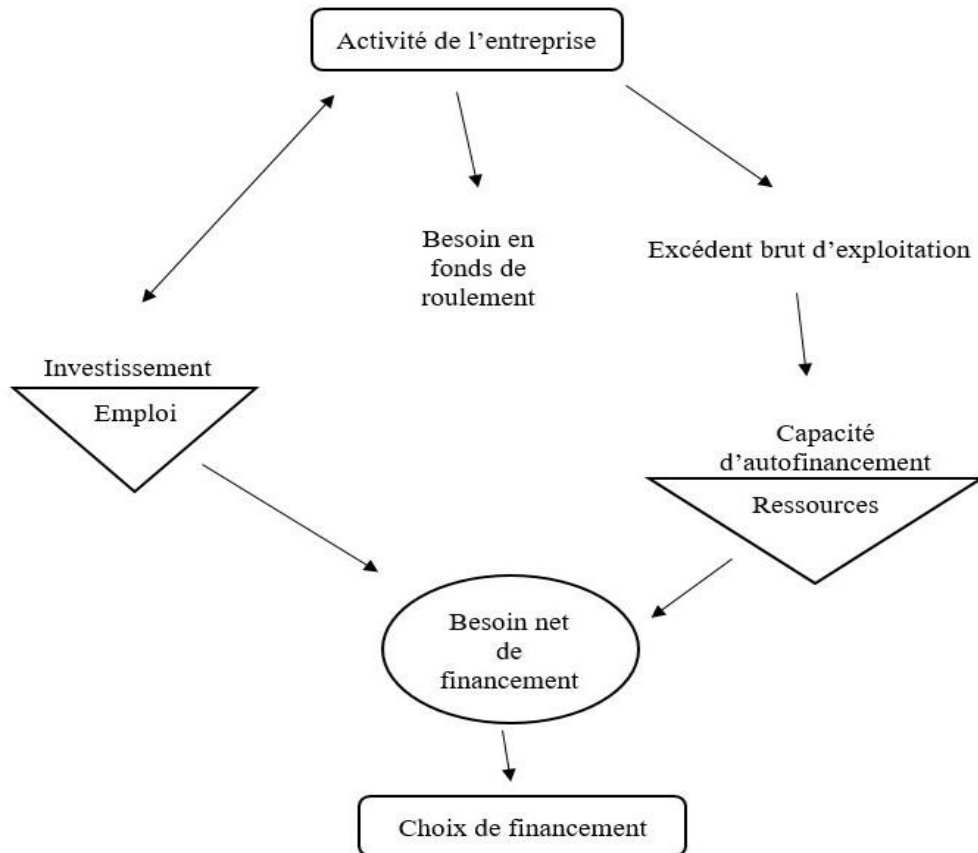
---

<sup>1</sup> Édith GINGLINGER, **Gestion financière de l'entreprise**, Editions Dalloz, Paris, France, 1991, p : 45.

<sup>2</sup> Philippe ROUSSELOT et Jean-François VERDIE, **La gestion de la trésorerie**, 2e Edition DUNOD, Toulouse, France, 1999, pp : 11-12

<sup>3</sup> La détention des stocks implique un coût pour l'entreprise ce qui rend ainsi nécessaire une gestion efficace et rationnelle de ces stocks afin de limiter les coûts et donc minimiser les besoins de financement

Figure 1 : Besoin net de financement



**Source :** Stéphane Griffiths, Jean-guy Degos, Gestion financière de l'analyse à la stratégie, Editions d'Organisations, France, Juillet 1999, p 169.

L'activité de l'entreprise entraîne à la fois la naissance de ressources sous forme d'excédent brut d'exploitation et la génération de besoin sous forme d'investissement à réaliser ou à maintenir en l'état. L'excédent brut d'exploitation détermine la capacité d'autofinancement d'une part et compte tenu des comportements et des structures de l'entreprise le montant du besoin en fonds de roulement, La comparaison entre les emplois et les ressources internes permet d'avoir une idée précise du besoin net de financement lié à l'exploitation. L'obligation de d'investir associée à l'obligation de couvrir le besoin net de financement précédemment déterminé conduit à se préoccuper du problème du choix du financement qui doit être traité, autant que possible, de manière globale.

La nécessité de financer passe d'abord par la possession d'un capital auquel est inévitablement associé un facteur de risque, évalué par les propriétaires actuels de l'entreprise, ses actionnaires potentiels, les acteurs du marché boursier les banques les institutions financières. Les capitaux propres ne sont pas suffisants au financement et il faudra recourir aux capitaux extérieurs classiques (emprunts indivis, emprunts obligataires) ou aux nouveaux instruments financiers. Tous les intéressés intérieurs ou extérieurs à l'entreprise, tiennent compte de son état, mesure par plusieurs paramètres : sa rentabilité, sa



## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

solvabilité, sa flexibilité, les risques qu'elle représente par rapport à ceux du marché. Ils étudient aussi sa structure financière, son domaine d'activité et ses perspectives d'avenir.

Le problème est de choisir un dosage d'instruments financiers qui pour un certain niveau de risque accepté présente le coût le moins élevé. Après avoir décrit les différents types de financement possible, financement par ressources propres, financement par emprunt, financement par transfert, nous essaierons de donner des méthodes de choix.

### **2.1.1. Le financement interne des investissements :**

L'entreprise essaie principalement à couvrir les besoins de capitaux par des sources internes, à cet effet, le financement interne occupe une place privilégiée au sein de l'entreprise, c'est la solution préférée, car il dispose de fonds propre sans faire recours à des tiers externes pour obtenir de nouvel apport ou de prêt, et en plus cette source ne génère pas des charges financières pour l'entreprise.

#### **2.1.1.1.L'autofinancement :**

L'autofinancement, c'est financer les projets d'une entreprise sans faire appel à des ressources externes pour assurer leur existence et faire face à des situations difficiles et minimiser le risque de faillite. C'est donc le mode de financement interne de l'entreprise qui compose principalement de l'épargne, des fonds propres et des plus-values d'amortissement comptables.

« On appelle autofinancement l'opération qui consiste pour une entreprise à financer ses investissements sans faire appel à des capitaux extérieurs. Elle se finance donc avec ses propres capitaux. L'autofinancement peut être constitué par les amortissements de l'exercice, le bénéfice du même exercice ou ceux des exercices précédents : les réserves (amortir c'est constater comptablement la dépréciation d'un outil de production ; l'amortissement étant déductible fiscalement, l'entreprise constate ainsi une charge sans sortie de fonds ce qui lui permettra de trouver des moyens supplémentaires pour financer ses investissements) »<sup>1</sup>.

« L'autofinancement est la partie de la CAF non distribuée aux actionnaires ; que l'entreprise conserve pour contribuer au financement interne de son développement et renforcer ses fonds propres ; par conséquent l'Autofinancement = CAF – Dividendes payés ».<sup>2</sup>

L'autofinancement est pour les entreprises ce que l'épargne est pour les particuliers. Il présente l'avantage pour l'entreprise de la rendre indépendante des tiers, mais il présente l'inconvénient majeur de restreindre souvent l'entreprise dans ses opportunités d'investissement.

L'autofinancement contient principalement les éléments suivants :

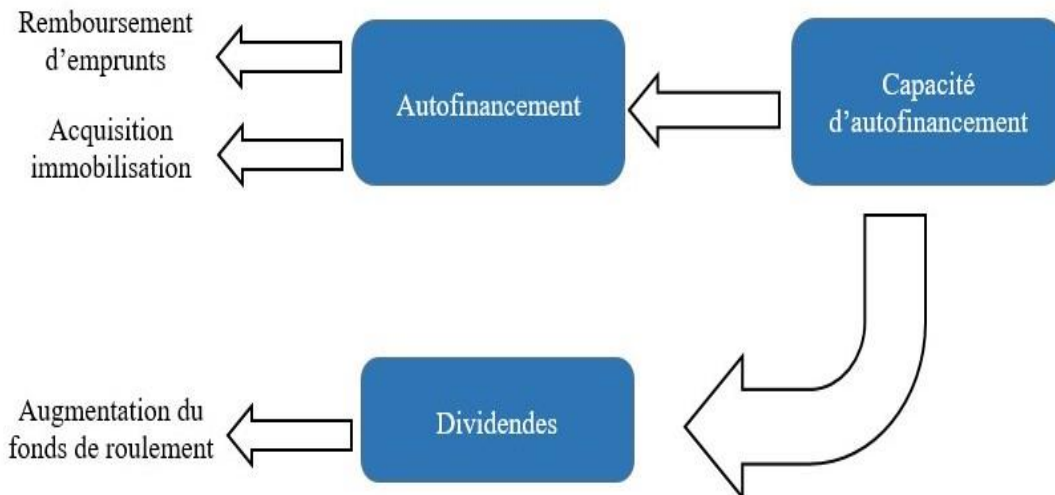
---

<sup>1</sup> Luc BERNET-ROLLANDE, **Principe de techniques bancaires**, Editions Dunod, Paris, France, 2008, p : 336

<sup>2</sup> Roland PORTAIT, Patricia CHARLEY, Denis DUBOIS et Philippe NOBEL, « **Les décisions financières de l'entreprise** », Edition d'organisation (6ème), Paris, France, 2004, P : 43.

- Bénéfice net non distribuée ;
- Dotation aux amortissements ;
- Variation des provisions (réserves).

**Figure 2 : L'autofinancement**



**Source :** LANGLOIS Georges et MOLLET Michèle, « gestion financière », Edition BERTI, Paris, 2001, p 77.

### 2.1.1.2. Les cessions d'éléments d'actifs :

« Les cessions d'immobilisations peuvent intervenir dans le cadre du renouvellement normal des immobilisations, être rendues nécessaire par des besoins de capitaux, résulter d'une stratégie de recentrage ou être imposée par l'Etat »<sup>1</sup>.

Le transfert d'actifs est une transaction économique et financière, qui consiste à vendre des actifs (immobilisé ou courants) à une autre société. Particulièrement en demande en période de difficultés économiques, cela permet au cédant de répondre à un besoin de liquidité. Les actifs inscrits au bilan sont affectés en permanence à l'activité de la société et sont considérés comme capitalisés.

La cessions d'éléments d'actif peuvent résulter de trois volontés différentes :

- Pour des raisons de restaurer les immobilisations. En effet, c'est un renouvellement normal généralement accompagné de la vente de matériel remplacé ;
- Recherche de sources de financement. Dans certains cas, l'entreprise est dans l'obligation de la vente de certains actifs qui ne sont pas essentiels à sons activité pour trouver de nouveaux capitaux ;
- Réorientation des activités. L'entreprise vend des usines, des filiales ou participation dès qu'il décide de retourner à sa profession dominante. Dans ce cas les montants en jeu peuvent être importants.

### 2.1.2. Le financement externe des investissements :

Dans certains cas les capitaux propres de l'entreprise ne suffisent pas à couvrir la

<sup>1</sup> Kaouther JOUABER-SNOUSSI et Marie-Josèphe RIGOBERT, **Finance d'entreprise**, Edition DUNOD, Paris, France, 2007, p : 172.

totalité ou une partie de financement de l'investissement en les limitant en qualité et en quantité. Donc l'entreprise elle se trouve dans l'obligation de demander un financement externe pour renforcer le financement interne et pour palier à cette insuffisance en faisant appel à des sources externes. Selon Myers et majluf (1984), « le financement externe est un second best auquel l'entreprise recourt lorsque ses capitaux mis en réserve ne suffisent pas à financer des projets d'investissement non anticipés. Ces recours peuvent en outre, être nuisible, si les offreurs de capitaux exigent une rémunération excessive au regard de la valeur actualisée nette du projet à financer ». <sup>1</sup>

### **2.1.2.1. Le financement par capitaux propres :**

Il n'y a pas de gestion financière saine sans la constitution d'un capital, personnel ou social. Le capital initial représente la contre-valeur des titres sociaux et il est à la fois la source de financement primitive et la traduction de la clef de répartition des droits des associés en même temps que la garantie des créanciers. Avec le temps, le capital initial se transforme en un ensemble de capitaux propres par adjonction d'apport des associés, de constitutions de réserves prélevées sur les bénéfices non distribués, de reports à nouveau, de subventions d'investissement, de provision réglementée et plus rarement d'écarts de réévaluation.

#### **Les augmentations de capital :**

Les augmentations de capital peuvent se faire en numéraire (apport de liquidités) par apport en nature (fusion de sociétés, apport d'une branche complète d'activité apport d'une entreprise individuelle), Ce type d'opération est susceptible de modifier les majorités et donc les rapports de pouvoir dans les firmes intéressées, il est donc à envisager avec précaution. Toute augmentation de capital exige qu'un certain nombre de conditions préalables soient respectées. Il faut en particulier :

- Qu'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires délibère sur les propositions faites par le conseil d'administration ou par le directoire ;
- Que le capital ancien, dans le cas d'une augmentation en numéraire, soit totalement libéré. Celle-ci est autorisée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires à la majorité des 2/3 s'il y a émission d'actions nouvelles, ou à l'unanimité s'il y a augmentation de la valeur nominale des titres.

Les souscriptions peuvent être effectuées :

- À titre irréductible, les actionnaires ayant un droit préférentiel de souscription proportionnel au nombre d'actions qu'ils possèdent ou dont ils ont acquis les droits :

Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel ;

---

<sup>1</sup> Bernard BELLETANTE, Nadine LEVRATTO, Bernard PARANQUE, « **Diversité économique et modes de financement des PME** », Edition L'Harmattan, Paris, France, 2001, p : 407.

- À titre réductible : au cas où certains actionnaires n'ont pas utilisé de leur droit, les actions nouvelles rendues disponibles sont attribuées aux actionnaires qui ont souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils ont droit à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes à condition que l'assemblée générale l'ait décidé expressément.<sup>1</sup>

### **A- L'augmentation du capital par apports en numéraires :**

« Si la société a besoin d'argent frais pour procéder à des investissements, elle fera appel à de nouveaux apports on parle d'augmentation de capital en numéraire ».<sup>2</sup>

« D'un point de vue économique, les augmentations de capital, plus particulièrement en numéraire, ont trois finalités essentielles : financer des programmes d'investissement, améliorer la structure des sociétés et apurer des pertes. A cet effet, c'est un mode de financement stratégique puisque les actionnaires supportent de manière accrue le risque de l'activité de l'entreprise ».<sup>3</sup>

L'augmentation de capital en numéraire présente l'opportunité pour l'entreprise d'augmenter ses liquidités, donc l'amélioration de sa situation de trésorerie, d'augmenter les fonds de roulement net, et une amélioration de la structure financière en développant le ratio : fonds propres/dettes financières. A cet effet cette opération se fait nécessairement à titre onéreux par émission d'actions nouvelles, soit directement auprès des actionnaires existants par le biais de nouveaux actionnaires.

### **B- L'augmentation du capital par apports en nature :**

« Ce mode d'augmentation du capital concerne les biens multiples, en effet, l'apport en nature peut être constitué de tous biens mais il n'est soumis à aucune conditions préalable particulière. Ainsi il n'y a pas d'obligation de libération préalable du capital social, en revanche, des précautions doivent être prises pour protéger les anciens actionnaires dont les intérêts pourraient être lésés par l'apports d'un bien surévalué ».<sup>4</sup>

Ce cas est proche de l'augmentation de capital en numéraire, la seule différence réside dans le fait que la contrepartie de ce type d'opération est un actif en nature (immeuble, titres, brevet, fonds de commerce...) au lieu de liquidités. Donc ce type d'opération renforce les fonds propres.

L'augmentation de la capitale en nature est proche de l'augmentation de capital en numéraires, la différence est que la contrepartie de ce type d'opération est un actif en nature (immeuble, titres, brevet, fonds de commerce...) au lieu de liquidités. Donc ce type d'opération renforce les capitaux propres de l'entreprise.

#### **2.1.2.2. Le financement par emprunt :**

Parallèlement au financement propre, dont on a vu qu'il n'est pas toujours véritablement propre et véritablement simple, l'entreprise peut demander la collaboration

---

<sup>1</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS, Op. Cit, 1999, pp : 171 – 172

<sup>2</sup> Luc BERNET-ROLLAND, Op. Cit, 2002, p : 255.

<sup>3</sup> Alain COURET et Jean-Louis MEDUS, « Les augmentations de capital », Edition Economica, Paris, France, 1994, p : 57.

<sup>4</sup> Alain COURET et Jean-Louis MEDUS, Op. Cit, 1994, p : 93

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

des banques. Elle constitue un dossier de demande de crédit, en général motivé par un projet donné. Pour obtenir un crédit au meilleur coût, l'entreprise peut s'adresser à plusieurs banques afin de les mettre en concurrence.

« Le financement des investissements se fait, en effet par le recours aux crédit bancaire, ces derniers appelés crédits d'équipement, financent des biens et des matériels, qui par leur fonctionnement vont générer les fonds nécessaires à leur remboursement ».<sup>1</sup>

### **A- Les produits proposés par les banques :**

L'organisation actuelle du système bancaire algérien conduit à distinguer les banques qui distribuent principalement des crédits à court terme et à moyen terme des établissements financiers non bancaires qui distribuent plutôt des crédits à long terme<sup>2</sup>.

### **B- Les crédits à moyen terme des banques :**

Les banques sont les interlocuteurs privilégiés des entreprises. Elles collectent des ressources plutôt à court terme sous forme de dépôts des particuliers ou des entreprises et elles octroient des crédits à moyen terme mobilisables, c'est-à-dire à partir desquels elles peuvent obtenir des refinancements auprès des organismes financiers. Ces crédits doivent alors remplir certaines conditions fixées par la Banque d'Algérie. La durée de ces crédits est de 2 à 7 ans. Le montant du crédit et le taux nominal sont négociés entre la Banque et l'entreprise. Le montant couvre en général jusqu'à 80 % du projet (quotité). Les taux actuels se situent entre 7 % et 9 %. Les prêts sont réservés à certains secteurs, comme les entreprises industrielles ou les transports.<sup>3</sup>

En général les banques demandent des garanties pour accorder ces prêts (hypothèque, nantissement, garanties personnelles des dirigeants, garanties de sociétés, caution mutuelle).

### **2.1.2.3. Le financement par emprunt obligataire :**

L'emprunt obligataire est consacré aux sociétés par action de taille grands, Etats, banques, collectivité publiques... Il est divisé en part égales représentées par des titres négociables : les obligations. L'entreprise elle est dans l'obligation de rembourser les annuités à l'échéance et à verser des intérêts périodiques.

« Les emprunts obligataires sont émis par les sociétés de capitaux, les entités du secteur public ou l'Etat, d'un montant généralement élevé. Ils sont divisés en fractions égales appelées obligations et proposés au public par l'intermédiaire du système bancaire. Ils peuvent être remboursés par annuités constantes ou par amortissements constants ».<sup>4</sup>

Un emprunt obligataire est une alternative au financement bancaire traditionnel. L'emprunteur commence par déterminer le montant de capital dont il a besoin, puis le divise en autant d'obligations. Ceux-ci sont assimilés à des titres de créance. Ils sont proposés aux investisseurs concernés (marché primaire), puis revendus en seconde main

---

<sup>1</sup> Luc BERNET-ROLLAND, Op. Cit, 2002, p : 253.

<sup>2</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS, Op. Cit, 1999, p : 184

<sup>3</sup> Ibid

<sup>4</sup> Kaouther JOUABER-SNOUSSI et RIGOBERT Marie-Josèphe, Op. Cit, 2007, p : 172.

(marché secondaire), puisqu'ils sont cotés en bourse. Le rendement (taux d'intérêt) des obligations pour un prêt est connu à l'avance. Selon les cas, cette rémunération peut être à taux fixe ou à taux variable. L'émetteur s'engage à rembourser la valeur d'achat des titres (prix d'émission) à une échéance fixée à l'origine. Les coupons (intérêts) sont payés pendant la durée du prêt. Disons perpétuelle, certaines obligations n'ont pas de date d'échéance<sup>1</sup>.

### 2.1.2.4. Le financement par crédit-bail (Leasing) :

« Le contrat de crédit-bail est un contrat de location avec option d'achat. C'est une technique de financement comme une autre dans la mesure où l'entreprise, après avoir choisi l'investissement, s'adresse à un organisme financier de crédit-bail et lui demande d'acheter pour elle le bien qu'il relouera ensuite. Il y a donc un transfert d'une partie du rôle de l'entreprise à un tiers. L'objet du crédit-bail peut être un immeuble, on parle alors de crédit-bail immobilier, ou un matériel, dans le cas du crédit-bail mobilier ».<sup>2</sup>

Le crédit-bail est mode de financement des investissements professionnels. Le chef d'entreprise choisit un équipement et convient avec le vendeur des conditions de l'achat.

Après examen du dossier, une société de crédit-bail achète le matériel et loue celui-ci à l'utilisateur qui l'exploite librement. En fin de contrat, le chef d'entreprise peut :<sup>3</sup>

- Soit rendre l'équipement ;
- Soit le racheter pour sa valeur résiduelle fixée au départ dans le contrat ;
- Ou continuer à le louer moyennant un loyer très réduit.

Le crédit-bail est juridiquement une location. Il ne finance, en principe, que le matériel standard. La durée du contrat est en fonction de la durée d'amortissement fiscale des matériels financés (légèrement plus courte éventuellement). Les contrats sont assortis d'une valeur résiduelle (option d'achat en fin de location) comprise généralement entre 1% et 6% du prix d'origine hors taxes des matériels. Les loyers de crédit-bail sont payables « terme à échoir » (en début de période) et peuvent être linéaires ou dégressifs, le plus souvent à échéance trimestrielle.<sup>4</sup>

---

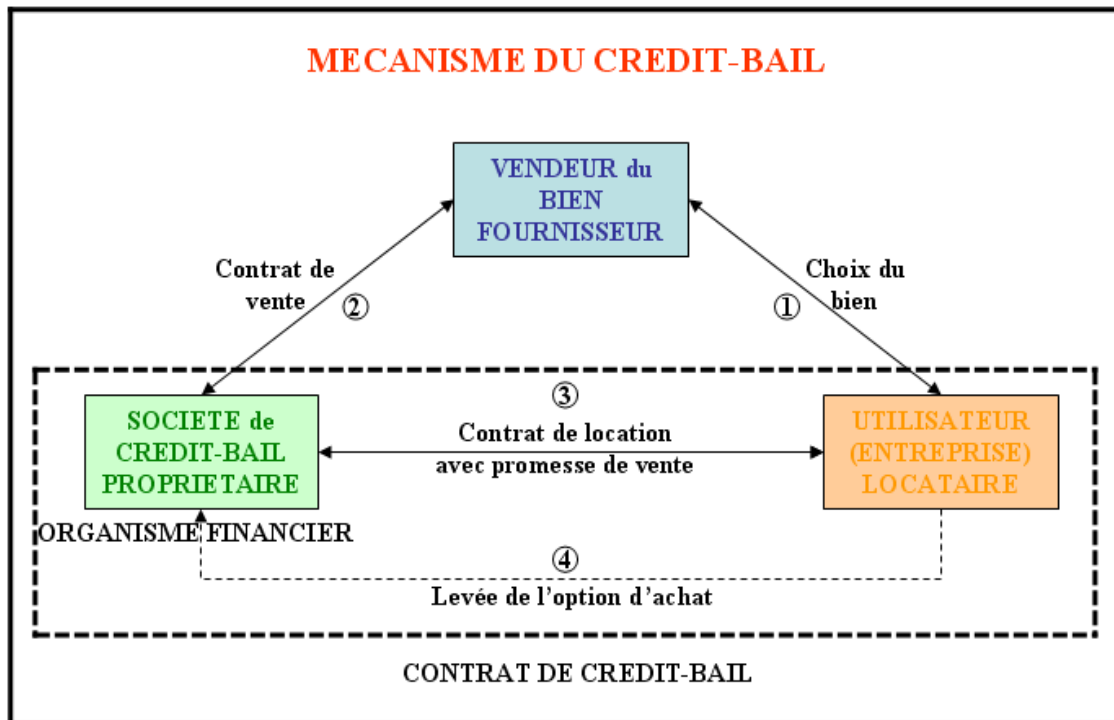
<sup>1</sup> <https://www.capital.fr/>, « **Emprunt obligataire : souscrire à des obligations** », Consulté le 19/04/2021 à 22 :39

<sup>2</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS, Op. Cit, 1999, p : 188

<sup>3</sup> Jean-Marc BEGUIN, BERNARD Arnaud, « **L'essentiel des techniques bancaires** », Edition d'organisation, Paris, France ,2010, pp : 253-254

<sup>4</sup> Idem

Figure 3 : Mécanisme d'une opération de crédit-bail



Source : [http://public.iutenligne.net/comptabilite/comptabilite/approfondie/antraigue\\_januario/CTA-FIN-P04/Sansmenu/CTA-FIN-COMP-10/Chapitre-02/Sous-section-2-4-2.html](http://public.iutenligne.net/comptabilite/comptabilite/approfondie/antraigue_januario/CTA-FIN-P04/Sansmenu/CTA-FIN-COMP-10/Chapitre-02/Sous-section-2-4-2.html) , Consulté le 06/05/2021 à 04 :21

L'intérêt de ce type de financement se trouve dans le fait que : <sup>1</sup>

- Pour les biens à évolution technique rapide, le crédit-bail a tous les avantages d'une location : il est plus facile de changer de matériel loué que de revendre du matériel techniquement dépassé pour acheter un matériel moderne. Voir le cas des ordinateurs ou des photocopieuses ;
- Le bien peut alors être financé à 100 % dans certains cas ;
- Les procédures d'octroi sont plus légères ;
- Il existe une grande souplesse dans la planification des échéances ;

Le financement est indépendant de la capacité d'endettement de l'entreprise, il ne figure, pour le moment d'après notre droit comptable, ni à l'actif ni au passif du bilan de l'entreprise.

En revanche, ce type de financement est plus cher qu'un financement classique. Les organismes de crédit-bail sont pour la plupart des filiales des banques ou des établissements financiers. Les spécialistes considèrent que le coût du crédit-bail se définit par le taux d'intérêt réel résultat du montant des annuités et du prix d'achat fixé contractuellement aux différentes échéances. Le taux d'intérêt actuariel du crédit-bail

<sup>1</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS Op. Cit, 1999, p : 188

immobilier est du même ordre de grandeur que le taux des prêts à long terme aux conditions du marché. Pour le crédit-bail mobilier le taux est sensiblement supérieur au taux courant du crédit à moyen terme bancaire puisque les versements de crédit-bail servent à rémunérer les sommes empruntées, à payer le service de mise à disposition du matériel et à compenser son risque d'obsolescence.

### 2.1.2.5. Le financement par cession bail (Lease-back) :

« Il s'agit d'une technique de crédit dans laquelle l'emprunteur transfère d'emblée la propriété du bien au prêteur, que l'emprunteur rachète progressivement selon une formule de location accompagnée d'une promesse unilatérale de vente. Dans le cas du leasing, l'entreprise demande à la société de crédit-bail d'acheter un meuble ou un immeuble pour son usage personnel, dans le cas de la cession bail, l'entreprise elle-même vend un bien à la société de cession bail qui lui accorde un crédit-bail pour cette opération. Le contrat de location est adossé à une transaction de vente. »<sup>1</sup>

La cession bail est utilisée pour les opérations de grande envergure où une entreprise a des besoins de financement importants et où elle décide de vendre un bien, généralement un bien immobilier, tout en s'engageant à le louer pendant une certaine période. Le plus souvent, elle n'a pas le choix.

Par exemple, une société commerciale peut ainsi céder son siège social, ou un château de croissance classé peut mobiliser son exploitation agricole ou une partie de son terrain, ce qui lui permet de débloquer les fonds nécessaires, par exemple pour une extension ou une rénovation. Au terme du contrat, la société retrouvera la propriété du bien à un prix préalablement fixé, généralement modeste, les sociétés de cession bail ayant obtenu son bénéfice au moment du paiement des redevances. L'opération de cession bail est une opération de financement qui n'est pas neutre sur le plan fiscal et en plus du coût de financement et des problèmes de taux d'intérêt, le sort des plus-values doit être pris en compte. La cession bail, malgré son coût, permet à l'entreprise d'obtenir des liquidités immédiates. La transaction doit être analysée en fin de contrat, lorsque toutes les redevances ont été payées, lorsque les options de rachat ont été exercées et les plus-values imposées.<sup>2</sup>

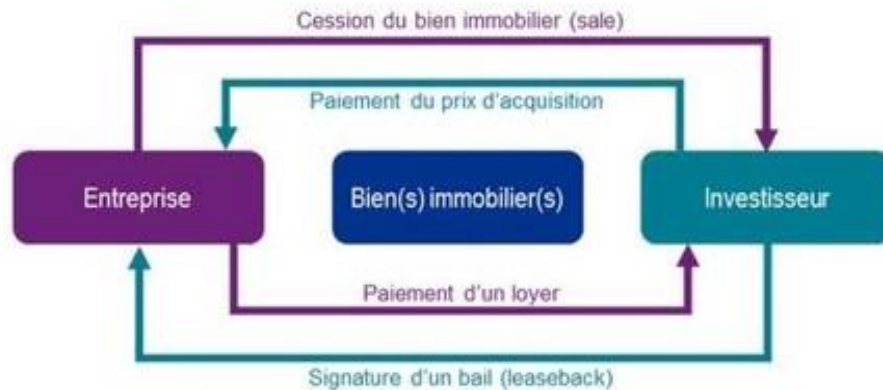
---

<sup>1</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS, Op. Cit, 1999, p : 189

<sup>2</sup> Idem



Figure 4 : Mécanisme de Lease-Back



Source : <https://home.kpmg/ch/fr/blogs/home/posts/2020/04/sale-et-leaseback-reserves-latentes.html>, Consultée le 06/05/2021 à 04 :39

### 2.1.2.6. Vente avec marge bénéficiaire (MOURABAHA OU « COST PLUS SALE ») :

La mourabaha est un mode de financement offert à la clientèle pour lui permettre d'acquérir à crédit des biens meubles et immeubles. C'est un contrat de vente, par lequel la banque vend à son client un bien en sa propriété à son cout d'acquisition, augmenté d'une marge bénéficiaire, convenue d'avance.

Dans une telle transaction, l'acheteur connaît le prix auquel le vendeur a obtenu l'objet et accepte de payer une prime. Selon Ibn Mas'ud :<sup>1</sup> « Il n'y a aucun mal à percevoir des marges bénéficiaires, qu'elles soient mentionnées en termes de pourcentage ou de somme fixe.

La Mourabaha est une technique de financement islamique destinée au financement d'exploitation d'un client (stock, matériel...) et au financement d'opération de commerce extérieure (achat des véhicules...)<sup>2</sup>.

Les banques islamiques utilisent la Mourabaha de deux manières :<sup>3</sup>

- Lorsque le client souhaite acheter des actifs ou financer un stock : c'est la « mourabaha pure », nous lui réservons le nom mourabaha ;

<sup>1</sup> Mahmoud A. EL-GAMAL, « La banque et la finance islamiques », édition de boeck, Paris, France, 2012, p : 18

<sup>2</sup> Michel RUIMY, « La finance islamique », Éditions d'Arnaud Franel, Québec, canada, 2008, p : 109.

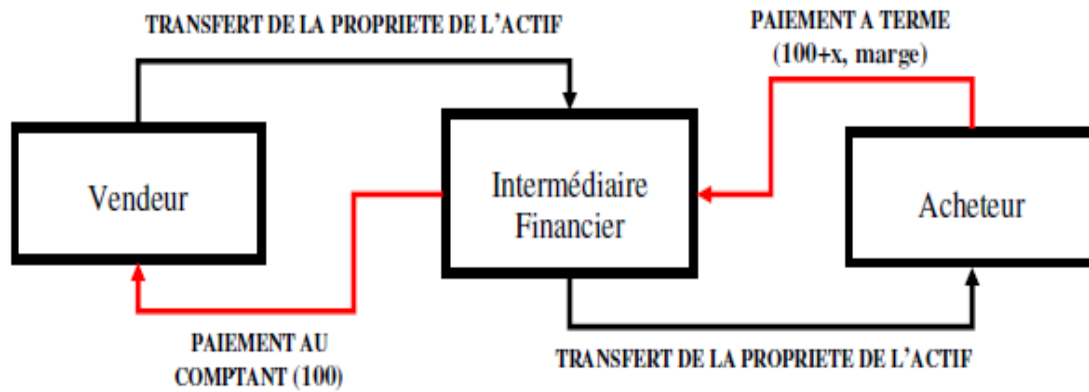
<sup>3</sup> Geniève CAUSE-BROQUET, la finance islamique 2ème édition, Édition d'Eyrolles, Paris, France, 2012, p : 59.

## Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise

---

- Lorsque le client a besoin de liquidités, il recourt à la « mourabaha inversée », il s'agit d'une mourabaha détournée de son objectif initial, que l'on nomme « tawarruq ».

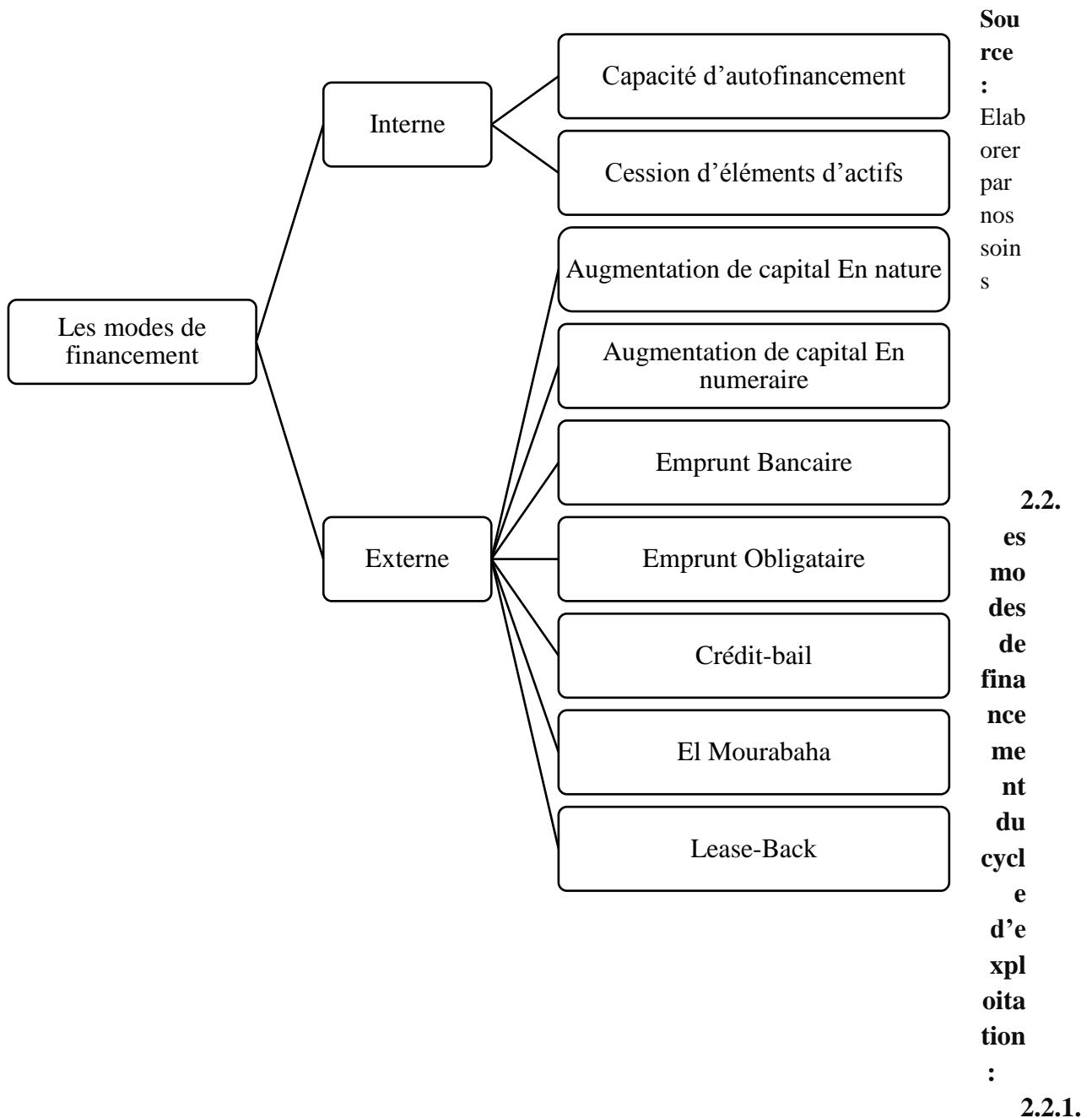
Figure 5 : Mécanisme de la mourabaha



Source : <https://d.20-bal.com/law/2707/index.html>, Consultée le 06/05/2021 à 04 :29

3. Schéma récapitulatif sur les modes de financement cycle d'investissement :

Figure 6 : Les modes de financement de cycle d'investissement



**l'escompte :**

La technique d'escompte permet à une entreprise d'obtenir rapidement des liquidités en pratiquant une stratégie active de gestion de ses créances commerciales. L'escompte est une technique par laquelle une entreprise, bénéficiaire d'un effet commercial, le négocie, avant son échéance, avec un établissement de crédit afin d'obtenir une liquidité dont le

montant correspond à celui de la créance diminuée des agios reçus par la banque pour le service fourni. Ce mode de financement présente un double avantage : d'une part, réduire l'encours des créances commerciales à l'actif du bilan (et donc réduire le besoin en fonds de roulement de l'entreprise), et d'autre part, permettre à l'entreprise d'augmenter son flux de trésorerie provenant des actifs en lui fournissant des liquidités facilement disponibles à un coût relativement faible.

### **2.2.2. Le recours aux crédits fournisseurs :**

De la même manière qu'une entreprise accorde des délais de paiement à ses clients, il est possible qu'elle négocie avec ses fournisseurs afin d'obtenir des crédits fournisseurs qui seront comptabilisés en passif au bilan. Ainsi, le décalage dans le paiement des dettes fournisseurs contribue à réduire le besoin en fonds de roulement de l'entreprise. On peut en effet assimiler les crédits fournisseurs à des crédits inter-entreprises accordés par le fournisseur à l'entreprise bénéficiant d'un délai de paiement. La gestion optimale du bilan de l'entreprise consiste alors à compenser le besoin en fonds de roulement correspondant aux créances commerciales par des crédits fournisseurs d'un montant équivalent. Cette stratégie s'appuie alors sur le pouvoir de négociation de l'entreprise vis-à-vis de ses clients et vis-à-vis de ces fournisseurs.

### **2.2.3. Le financement de la Trésorerie :**

Enfin, une entreprise peut mener une politique active de gestion de sa trésorerie pour faire face à ses dépenses quotidiennes, indépendamment des recettes provenant de la vente des biens ou services produits. Pour ce faire, l'entreprise peut obtenir auprès de sa banque des prêts de trésorerie, soit sous forme de découverts bancaires autorisés, soit sous forme de facilités de découvert. Dans les deux cas, l'entreprise bénéficie d'un crédit court terme de quelques jours (facilité de caisse) à quelques semaines (découvert) dont le montant et le coût sont négociés au préalable avec le prêteur. Ce type de financement à court terme permet de faire face à des décalages généralement prévisibles entre les recettes et les dépenses sur une période donnée, mais son coût est relativement plus élevé que dans le cadre d'un financement par recours à l'emprunt traditionnel.

### **2.2.4. La stratégie d'affacturage :**

L'affacturage est une technique de financement par laquelle une entreprise cède la propriété de ses créances clients à une autre entreprise (le "factor") en échange de liquidités immédiates. Le factor devient alors le propriétaire des créances cédées et assure le recouvrement de celles-ci. En échange de ce service, le facteur se rémunère en prélevant sur le montant des créances une commission et des intérêts. L'entreprise qui utilise ce mode de financement se libère par la même de la gestion des comptes clients relatifs aux créances cédées et n'a plus à se prémunir du risque d'impayés puisqu'elle n'est plus propriétaire de la créance. Mais, d'une part cette méthode coûte plus chère que le recours à l'escompte, et d'autre part, l'entreprise perd le lien qui la lie à ses clients en déléguant la gestion de ses crédits clients à un tiers. Dans tous les cas, ces techniques se traduisent par une conversion des créances clients via l'émission d'un effet de commerce qui permet d'une part de modifier la structure du bilan de l'entreprise (ce qui entraîne une diminution du besoin en fonds de roulement) et d'autre part de fournir à l'entreprise des liquidités mobilisables

immédiatement pour faire face à des dépenses courantes. D'autres modes de financement du cycle d'exploitation sont à la disposition des entreprises.

### **Section 03 : Les critères de choix du mode de financement :**

Une fois le choix du projet d'investissement est effectué, il reste bien souvent pour l'entreprise à déterminer le meilleur mode de financement. Les entreprises ont des possibilités nombreuses et variées pour se financer mais la connaissance, des caractéristiques des différentes possibilités de financement, est essentielle pour optimiser le couple rentabilité/risque. Le choix définitif va ainsi porter sur le financement le moins coûteux en le tenant compte dans nos calculs de l'impact de la fiscalité.

Le choix d'un mode de financement peut être schématisé par le problème de minimiser les couts de ressources mise à la disposition de l'entreprise. Ce choix intervient dans le cadre de certaines contraintes qui limite le champ des possibilités.

L'entreprise est amenée de choisir entre les différentes possibilités de financement parce que les taux d'intérêt ne sont pas les mêmes mais également parce que les modalités de remboursement et donc les flux de liquidités se situent différemment dans le temps. Même s'ils pouvaient, en première analyse, apparaitre comme gratuits, les fonds propres ont un cout. Il est égal au taux de rentabilité exigé par les actionnaires, que les bénéfices soient distribués ou non. On peut également dire que c'est un cout d'opportunité, taux de rendement que l'entreprise aurait pu obtenir si elle avait placé ses fonds propres sur le marché au lieu de les utiliser elle-même. Un des éléments les plus importants dans le choix du financement est le problème de la formation des taux d'intérêt. Le taux d'intérêt résulte de la rencontre de l'offre et de la demande sur le marché des capitaux. Il existe deux marchés où se rencontre l'épargne et les besoins de financement des entreprises, le marché financier et le marché monétaire.<sup>1</sup>

#### **1. Le choix des moyens de financement :**

Le choix des moyens de financement est une décision qui ne peut être prise en privilégiant une variable par rapport à une autre.

Cependant, toute décision rationnelle doit en principe prendre en compte le coût de chacune d'elles. Étant donné que le coût du capital d'une entreprise dépend en fait de combinaison de capitaux propres et de dettes choisie par l'entreprise. La création d'une structure financière optimale doit être réalisée en tenant compte de toutes les variables ce qui peut affecter ce dernier.

La décision de choisir un mode de financement par apport a un autre mode de financement s'effectue en fonction de critères d'opportunité et de rentabilité du capital spécialisé à un secteur d'activité, mais aussi dans le respect des équilibres financiers de l'entreprise.

Les critères que l'entreprise doit prendre en compte lors du financement les investissements sont présentés ci-dessous :

---

<sup>1</sup> Stéphane GRIFFITHS, Jean-guy DEGOS, Op. Cit, 1999, p : 191

### 1.1. Les règles de l'équilibre financier :

Le principe de l'équilibre financier minimum dit qu'il doit y avoir des emplois stables financés à partir de ressources durables, c'est-à-dire du capital permanent tel qu'il est les capitaux propres et les dettes financières doivent être supérieurs aux immobilisations dont ils disposent donne un fonds de roulement positif. En d'autres termes, une marge de sécurité pour financer les besoins en fonds de roulement sont impératifs.

$$\text{Fonds propres} + \text{Dettes financières} > \text{Valeurs immobilisées}$$

Le non-respect de cette règle incite l'entreprise à financer des emplois stables par des dettes à court terme très coûteuses, comme un prêt bancaire remboursable depuis moins d'un an, c'est trop lourd pour l'entreprise car sont des frais à étaler sur plusieurs années.

L'équilibre financier doit faire l'objet d'une surveillance à court et à long terme. Une bonne gestion financière a pour but de réduire les frais financiers en préservant la capacité d'endettement et en maintenant le contrôle du capital.<sup>1</sup>

#### 1.1.1. L'équilibre financier à court terme :

La règle d'or de la gestion financière à court terme est de réduire le besoin en fonds de roulement :

- La réduction des valeurs d'exploitation.
- L'accélération des règlements clients.
- L'obtention des crédits fournisseurs.

Le besoin en fonds de roulement (B.F.R) : c'est la différence entre les sommes immobilisées du fait de l'activité et sommes obtenues du fait de l'activité. C'est-à-dire : d'une part les stocks, les travaux en cours, les créances clients, les effets à recevoir et acomptes versés ; d'autre part, les dettes fournisseurs, effets à payer et acomptes reçus. Le besoin en fonds de roulement doit être couvert de préférence par des crédits à court terme. Le financement des besoins à court terme par des capitaux permanents n'est pas la meilleure solution (voir plus bas).

#### 1.1.2. L'équilibre financier à long terme :

Il n'est pas sain de financer un actif fixe par des fonds exigibles rapidement. Il est censé être « rentabilisé » sur une longue période. Ce qui signifie qu'il faudra longtemps pour que le cumul des flux nets de trésorerie qu'il générera atteigne sa valeur d'achat. Si l'on considère la totalité des actifs, la règle de l'équilibre financier minimal est la suivante : les capitaux permanents doivent être suffisants pour financer les actifs fixes. Ce qui

---

<sup>1</sup> <https://www.cedecblogfr.com/blog/les-regles-de-lequilibre-financier>, Consulté le 30/04/2021 à 01 :15

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

implique que le fonds de roulement doit être positif. Les capitaux permanents ne peuvent financer également des besoins à court terme pour deux raisons :

- Les crédits à court terme sont plus souples d'emploi,
- Ils sont généralement moins coûteux.

### **1.2.La règle de l'autonomie financière ou encore d'endettement maximal :**

Cette règle exige que le montant de la dette financière (hors trésorerie passifs) ne puisse dépasser le montant des capitaux propres. Le principe de d'autonomie financière peut donc être exprimée par les indicateurs suivants :

$$\text{Ratio d'autonomie financière} = \text{Capitaux propres} / \text{dettes financières}$$

Pour être satisfaisant, le rapport doit être supérieur à 1. Ce rapport est un degré d'indépendance vis-à-vis de l'endettement et la possibilité d'accéder au financement bancaire si nécessaire

$$\text{Capacité d'endettement} = \text{Dettes financières} / \text{capitaux propres}$$

La capacité d'endettement doit être inférieure à 1 pour que l'entreprise ait accès au dossier prêt bancaire, car les conditions d'octroi du prêt obligent les entreprises à avoir une capacité d'endettement acceptable de leur emprunter des capitaux. Ceci est le chemin protégé-vous du risque d'insolvabilité.

### **1.3.La règle de la capacité de remboursement :**

Le montant de la dette financière ne peut excéder 3 ou 4 fois le montant capacité financière annuelle moyenne prévue par l'entreprise, exprimée en indicateur Suivant :

$$\text{Ratio de capacité de remboursement} = \text{Dettes financières} / \text{CAF}$$

Ce ratio doit être inférieur à 3 ou 4 pour que l'entreprise revienne dette grâce à la capacité d'autofinancement. S'il est supérieur à 4, cela donne mauvais signal signifiant que l'entreprise ne peut pas le gérer les engagements envers la banque ou d'autres prêteurs.

### **1.4.La règle d'autofinancement :**

Lors d'une demande de prêt auprès d'une banque ou d'une institution financière, ce dernier oblige les entreprises à disposer de leur propre financement d'au moins 30% du montant des investissements pour lesquels l'entreprise demande des prêts.

### **1.5.Le contrôle de l'entreprise :**

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

Le contrôle de l'entreprise est exercé par les actionnaires et les dirigeants. L'actionnaire exerce son pouvoir dans le cadre de sa part d'actions dans la société. L'Augmentation de capital non suivie par les actionnaires réduira leur pourcentage de sa part d'actions dans l'Entreprise, elle réduira automatiquement sa prise de décision et son contrôle, c'est « dilution de contrôle ».

La dilution du contrôle est la réduction de droits sur l'entreprise subie par un actionnaire pour qui l'augmentation de capital n'entraîne ni entrée, ni sortie de fonds<sup>1</sup>.

Les anciens actionnaires bénéficient le plus souvent de droits préférentiels de souscription pour acheter de nouvelles actions émises à un prix significatif moins que leur valeur. Ce droit peut être négocié et acheté par les investisseurs qui souhaitent devenir actionnaires de cette transaction. Cependant, dans certains cas, les anciens actionnaires ne disposent pas de ressources financières suffisantes pour réagir à une augmentation de capital pour protéger leurs intérêts dans l'entreprise ils s'opposent à la décision d'augmenter le capital.

### **2. La fiscalité et le choix du mode de financement :**

Le choix de la structure financière d'une entreprise ne peut se fonder uniquement sur des critères financiers et économiques, les moyens de financement étant traités différemment par droit fiscal. Cette disproportion est donc principalement due à l'avantage fiscal dont elle bénéficie les intérêts financiers liés au capital emprunté, tandis que la rémunération des fonds propres, qui sont versés sous forme de dividendes qui sont d'abord imposés deux fois à l'impôt les résultats et ensuite à la taxe sur les distributions.

### **3. Le coût du capital :**

Le coût du capital (ou coût moyen pondéré du capital) est le rendement sur investissement requis sur différents types de financement. Ce coût peut être explicite ou implicite et exprimé en tant que coût d'opportunité d'une alternative d'investissement équivalente.

La détermination du coût du capital implique la nécessité d'estimer le risque de l'investissement, en évaluant les éléments constitutifs du capital (comme l'émission d'actions ou dette).

Le coût du capital pour l'entreprise est une aide dans le choix du mode de financement. Pour les actionnaires, il les informe sur la possibilité d'investir dans l'entreprise, les créanciers c'est une mesure du risque qu'ils prennent lorsqu'ils prêtent à une entreprise.

Le coût moyen pondéré du capital WACC est défini mathématiquement comme suit :

- E : fonds propres ;
- D : fonds étrangers ;
- $K_e$  : coût des fonds propres

$$CMPC = \frac{(E \times K_e + D \times K_d)(1-t)}{E+D}$$

<sup>1</sup> Pierre VERNIMMEN, **Finance d'entreprise**, édition Dalloz, Paris, France, 2009, P : 22.



- $K_d$  : coût des fonds étrangers ;
- $t$  : taux d'impôt.

#### **4. Le coût du financement comme un déterminant du choix du mode de financement :**

« Le cout de financement représente ce que l'entreprise perd en terme monétaire pour avoir un financement et il joue un rôle déterminant dans le choix d'un mode de financement ». <sup>1</sup>

Les chefs d'entreprise cherchent toujours un mode de financement qu'il a un cout minimal par rapport aux autres modes de financement disponible. Et pour déterminer son cout il faut comparer le capital mise à la disposition de l'entreprise et les sommes qui doivent être versés en contre partie en prenant en considération les économies d'impôts. Le cout de source de financement est le taux d'actualisation pour lequel il y a une équivalence entre le capital et l'ensemble des sommes réellement décaissées en contrepartie.

Le choix définitif va porter sur le financement le moins couteux.

#### **Conclusion du chapitre :**

Les entreprises disposent d'un important nombre de choix lorsqu'il s'agit d'obtenir des financements, mais l'ampleur avec laquelle elles utilisent ces choix varie en fonction de sa position dans leur cycle de vie. La majorité des entreprises assurent le nécessaire de leurs financements par le biais de l'autofinancement, bien que l'importance de

---

<sup>1</sup> Isidore BIMEME BENGONO, Wamba Berthelo KUEDA, Michel Platini FONKOUA, "Compromis du choix du mode de financement : un examen des déterminants du Besoin en Fond de Roulement dans les entreprises au Cameroun Kathleen", Revue du Contrôle de la Comptabilité et de l'Audit, ISSN: 2550-469X, No. 7, décembre 2007, Cameroun, p 241

## **Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise**

---

l'autofinancement potentiellement utilisable soit limitée par la capacité financière que l'investissement nécessite.

Chaque entreprise devra investir dans sa vie, l'information reste pour elle quel investissement choisir et comment le financer. En effet, cette décision de financement est risquée, mais elle est indispensable.

Le taux d'autofinancement des dépenses d'investissement peut permettre de repérer l'importance ou non de la mobilisation des ressources de financement externe. Si ce taux est élevé, cela indique que l'entreprise finance principalement leurs investissements à partir de leurs disponibilités et moins recourir à des financements externes.

Pour notre cas l'entreprise possède un faible taux d'autofinancement des dépenses d'investissement, donc elle ne peut pas financer ses investissements à partir de ses ressources propres, en mobilisant l'épargne des autres agents économiques (surtout les ménages mais aussi d'autres entreprises), ainsi que certains investissements nécessitent un capital important ce qui pousse et oblige l'entreprise à demander un financement externe en particulier un financement auprès de la banque sous forme d'un emprunt classique, un crédit-bail, si la banque est une banque islamique l'entreprise peut solliciter un financement à partir de El mourabaha, El moucharaka..., donc c'est à l'entreprise de choisir le mode de financement qu'il convient.

## **Chapitre 02 :**

**Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL**

**MURABAHA**

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

### **Introduction du chapitre :**

Après avoir étudié les différents modes de financement internes et externes qui pourraient être utiles par la société pour alimenter leurs investissements ou le cycle d'exploitation, dans ce chapitre nous nous concentrerons sur trois modes de financement externes : El mourabaha , le crédit-bail et le crédit bancaire pour une comparaison théorique afin de faciliter l'étude et la comparaison des trois offres soumises par la banque a la société dans le but de financer l'acquisition d'investissement en comparant des concepts théoriques avec ce qui sera étudié au niveau de la société.

Après avoir présenté les caractéristiques des différents modes de financement, et afin de mieux appréhender les avantages et les inconvénients.

Nous proposons, dans ce chapitre une étude théorique des trois modes de financement, le crédit-bail, l'emprunt bancaire et el mourabaha dont chacun de ces modes dans une section.

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

### **Section 01 : Le crédit-bail**

Le crédit-bail est un mécanisme de financement introduit en Algérie depuis plus de 25 ans, le recours à ce mode de financement est principalement dû à la situation des entreprises algériennes, notamment les petites et moyennes entreprises-industries PME/PMI, marquées par l'insuffisance des fonds nécessaires pour l'investissements.

Le retard accusé par l'Algérie pour adopter le crédit-bail comme mode financement des investissements est dû en principe à des nombreuses contraintes, notamment l'absence d'un cadre juridique spécifique et d'une réglementation comptable et fiscale adéquate.

Ainsi, Afin de promouvoir ce nouveau mode de financement et encourager son utilisation plusieurs dispositions d'ordre juridique, comptable et fiscal ont été prises à travers la publication de plusieurs décrets exécutifs, règlements et lois de finances.

#### **1. Les implications juridiques du crédit-bail**

Le crédit-bail est un mode de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité été mis en place en 1996 par l'Ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. Avant la publication de cette ordonnance, le législateur avait inclus, dans la loi 90/10 du 10 avril 1990<sup>1</sup> relative à la monnaie et au crédit, le leasing parmi les activités connexes aux opérations de banque, ainsi dans son article 112 alinéa 2, cette loi assimile à des opérations de crédit les opérations de location assorties d'option d'achat ; notamment le crédit-bail.

Le deuxième texte de loi qui a réglementé cette activité en Algérie est la loi n°91/26 du 18 /12/1991 portant plan comptable national pour l'année 1992. Ensuite, un règlement a été publié par la banque d'Algérie sous le numéro 92/08 à la date du 17/11/1992<sup>2</sup> portant plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers. Ce règlement stipule que les immobilisations acquis en crédit-bail ou en location simple figurent dans le compte de la classe n° 4 soit les 'valeurs immobilisées'.

Le vide juridique dans le domaine du crédit-bail n'a donc été que suite à la publication de l'Ordonnance sus-citée et des textes d'application à caractère réglementaire édités par la Banque d'Algérie.

Cette sous-section est consacrée à l'étude de l'environnement juridique du crédit-bail en Algérie.

##### **1.1. L'ordonnance n° 96/09 du 10/01/1996 relatif au crédit-bail :**

Bien que la loi n° 90/10 du 14/04/1990 soit la première qui a introduit le leasing en Algérie, l'ordonnance n° 96/09 du 10/01/1996 reste le texte législatif de base encadrant ce

---

<sup>1</sup> Loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (Journal officiel n° 16 du 18/04/1990).

<sup>2</sup> Ce règlement a été abrogé par le règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009 portant le plan comptable des compte bancaires et règles comptable applicable aux banque et aux établissements financiers.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

mode de financement. Cette ordonnance vient de situer les opérations de crédit-bail en tant que contrat relevant d'une qualification juridique spécifique et en tant qu'acte de commerce et instrument de crédit.

### 1.2. La définition des opérations de crédit-bail :

Le crédit-bail ou le leasing est défini comme étant une opération commerciale et financière réalisée par les banques et les établissements financiers, ou par les sociétés de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit publique ou privé ;

- Ayant un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire.
- Et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage Professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Ainsi l'article-2 de la même ordonnance ajoute que « les opérations de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ».

Selon L'IAS 17 : « Un contrat de location-financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non in fine »<sup>1</sup>

### 1.3. Les typologies du crédit-bail :

Dans les articles n° 2, 3,4 et 5 de la même loi ci-dessus, le législateur algérien a classé les opérations du crédit-bail en trois types selon les trois critères à savoir :

#### 1.3.1. Selon Le transfert du risque :

L'article 2 a fait une distinction entre deux types de crédit-bail, le leasing financier et le leasing opérationnel.

« Les opérations de crédit-bail sont dites **leasing financier** si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients, et risques liés à la propriété du bien financé par crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Les opérations de crédit-bail sont dites **leasing opérationnel** si la totalité ou la quasi- totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur ».

---

<sup>1</sup> IAS : international accounting standard « Les normes international de la comptabilité »

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

### **1.3.2. Selon L'objet du contrat :**

Selon ce critère, Trois types de crédit-bail ont été mentionnés respectivement dans les articles 3,4 et 9, le crédit-bail mobilier et le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur les fondsde commerce.

#### **❖ Crédit-bail mobilier :**

Selon l'article 3, le crédit-bail est mobilier « s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou du matériel ou de l'outillage nécessaire à l'activité de l'opérateur économique ».

#### **❖ Crédit-bail immobilier :**

Selon l'article 4, le crédit-bail est immobilier « s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique ».

#### **❖ Le crédit-bail sur les fonds de commerce et les établissements artisanaux :**

L'article 9 définit le crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal comme :

« l'acte par lequel une partie dite crédit-bailleur donne en location, moyennant loyers et pour une durée irrécouvrable, à une autre partie dite crédit-preneur un fonds de commerce ou un établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente, moyennant un prix convenu tenant en compte, au moins pour partie, des versements qu'il effectués à titre de loyers, sans possibilité pour le preneur celui-ci de relouer au bailleur le fonds de commerce ou l'établissement artisanal ».

### **1.3.3. Selon la nationalité de l'opération :**

Selon ce critère, on trouve deux type de crédit-bail qui ont été évoqué par l'article 5 de la même ordonnance, le crédit-bail national et le crédit-bail international.

#### **❖ Le crédit-bail national :**

Le crédit-bail se définit national « lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie ».

#### **❖ Le crédit-bail international :**

Le crédit-bail est considéré comme international lorsque « ...soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non résident ».

« Soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie La publicité légale »

Selon L'article N°06 le crédit-bailleur est tenu de procéder à la publication des contrats de crédit-bail mobilier auprès des centres du registre de commerce et la publication des contrats de crédit-bail immobilier auprès des conservations foncières L'objectif de Cette publication est de permettre l'identification des parties et celles des

biens objet des opérations de crédit-bail.

Il y a lieu de citer que les textes législatifs permettent la mise en œuvre de l'article pré-cité ne sont parus que dix ans après la promulgation de l'ordonnance 96/09. Le premier étant le décret exécutif n° 90/2006<sup>1</sup> fixant les modalités de publicités des opérations de crédit-bail mobilier et le seconde étant le décret exécutif n° 91/2006<sup>2</sup> fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.

#### **1.4. Les qualifications juridiques du contrat de crédit-bail :**

Le législateur algérien prévoit dans l'article 10 de l'ordonnance n° 96/09 que le contrat de crédit-bail ne peut être qualifié comme tel si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

- Garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et un prix fixé d'avance ;
- Assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une période irrécouvrable, pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord entre lesdeux ;
- Permet au crédit-preneur dans le cas du leasing financier et à l'expiration de la période irrécouvrable de location, de devenir le propriétaire juridique du bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus (si le preneur décide de la levée de l'option d'achat).

#### **1.5. Les clauses du contrat de crédit-bail :**

Après la conclusion du contrat, le bailleur et le preneur acquièrent conséquemment des droits et des obligations.

#### **1.6. Obligations des parties du contrat de crédit-bail :**

Selon les articles 32 à 39 de l'ordonnance n°96/09, le crédit-bailleur et le crédit-preneur sont tenus à respecter une certaine obligation l'un vis-à-vis l'autres, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail mobilier ou immobilier.

##### **1.6.1. Les obligations du crédit-bailleur :**

En tant que le propriétaire juridique du bien loué (mobilier ou immobilier), le crédit-bailleur est tenu à respecter les obligations suivantes :

- L'obligation de transférer au locataire la jouissance et l'utilisation du bien loué durant toute la durée irrécouvrable de location ;
- L'obligation de livrer le bien loué conformément aux spécifications techniques demandé par le crédit-preneur, dans l'état et à la date convenue au contrat de crédit-bail.
- L'obligation de payer les taxes, impôt et autres charges grevant le bien loué ;
- L'obligation de garantir le crédit-preneur contre tout acte ayant pour effet d'amoinrir ou de supprimer la jouissance sur le bien loué ;

---

<sup>1</sup> Décret exécutif n° 06-90, Correspondant au 20 février 2006 fixant les modalités de publicité desopérations de crédit-bail mobilier.

<sup>2</sup> Décret exécutif n° 06-91, Correspondant au 20 février 2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.



- L'obligation de garantir le crédit-preneur contre tous vices ou défauts cachés du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien.

### **1.6.2. Les obligations du crédit-preneur :**

En revanche le crédit-preneur est réputé tenu des obligations mise à la charge du locataire par la législation en vigueur.

- L'obligation de payer au crédit-bailleur, au lieu et dates convenus, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre des loyers ;
- L'obligation d'entretenir et réparer le bien loué, ainsi de procéder à leur souscription d'une police d'assurance ;
- L'obligation de conserver le bien loué, l'exploiter dans les conditions d'usage normale pour les biens de cette nature ;
- L'obligation de permettre au crédit-bailleur durant la période du crédit-bail d'accéder aux locaux dans lesquelles le bien loué est installé, afin de le mettre en position de vérification de l'état du bien ;
- L'obligation d'aviser le crédit-bailleur, sans délai, de tous les faits exigeant sont intervention en qualité de propriétaire et susceptibles de diminuer la jouissance du bien loué, par le crédit-bailleur, ou la valeur vénale de ce bien, notamment les cas de réparations urgentes ;
- L'obligation de ne pas céder son droit de jouissance et de ne pas sous-louer le bien, sans l'accord préalable du crédit-bailleur ;
- L'obligation de restituer le bien loué au crédit-bailleur en cas de résiliation du contrat de crédit-bail et à l'expiration du contrat, à moins qu'il n'exerce son droit d'acheter le bien ou de renouveler le contrat.

## **2.Traitement comptable des opérations de crédit-bail :**

Le SCF a fait une distinction entre les contrats de location simple et les contrats de location-financement. Dans ce travail nous basons seulement sur les contrats de location-financement.

Avant de passer au traitement comptable des opérations de crédit-bail, chez le bailleur et chez le preneur, il fallait au premier, aborder quelques notions apportées par le SCF

### **2.1. Définition et classification des contrats de location-financement :**

Dans son article 135-1, le SCF définit les contrats de location-financement comme « un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Article 135-1 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes, le journal officiel n° 19 du 25 mars 2009.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

### 2.2. Comptabilisation des opérations de crédit-bail

#### 2.2.1. Dans la comptabilité du preneur

##### 2.2.1.1. La comptabilisation :

Selon ce même article, le SCF prévoit que le bien loué en crédit-bail est comptabilisé à l'actif du bilan du preneur à sa juste valeur, ou à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, si cette dernière est inférieure. L'obligation de payer les loyers futurs est comptabilisée pour le même montant au passif du bilan<sup>1</sup>.

A cet effet, un contrat de location-financement est comptabilisé chez le preneur comme achat à crédit, conformément aux principes suivants :

- Le bien loué est enregistré à l'actif du bilan, en débutant un compte d'immobilisation ;
- Comptabilisation de l'emprunt correspondant au passif du bilan, sous le compte (dette sur contrat de location-financement) ;
- A chaque remboursement, on impute en charges financières la valeur des intérêts, et en remboursement de dette à hauteur de l'amortissement financier ;
- Comptabilisation de l'amortissement de l'immobilisation, ainsi que les réévaluations quelle subis.

Toutefois, en rajoute à la valeur actualisée des **paiements minimaux**<sup>2</sup>, la valeur de rachaten fin de location, si à la conclusion du contrat, il existe une certitude raisonnable que l'option d'achat sera levée par le preneur. La valeur actualisée des paiements minimaux est déterminée soit en utilisant un taux implicite du contrat, soit un taux d'emprunt marginal du preneur.

Le taux implicite utilisé pour calculer la valeur actualisée des paiements minimaux s'obtient par la méthode de calcul du TRI<sup>3</sup> :

Règlement

$$IV_{-1} = \sum^n \text{loyer } t (1 + i)^{-t} + \text{valeur résiduelle}^n (1 + i)^{-n}$$

Une fois le contrat est conclu, le preneur saisi dans son journal l'écriture suivant :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
2xx	Immobilisation corporelle en location-financement	XXX	

<sup>1</sup>Article 135-2 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes, le journal officiel n° 19 du 25 mars 2009.

<sup>2</sup> **Les paiements minimaux** : ce sont les paiements que le preneur est tenu de verser en vertu du contrat.

<sup>3</sup> Amar KADDOURI et Ahmed MIMECHE, « **Cours de comptabilité financière, selon les normes IAS/IFRS et le SCF-2007** », ENAG Éditions, Alger, 2009, p : 190.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

167	Dettes sur contrat de location-financement		XXX
-----	--	--	-----

Au cours de la durée de location, les redevances payées au titre d'utilisation du bien loué devront être écartées entre une partie, « dette remboursée » et une autre partie « charge d'intérêt ». Et cela à travers l'élaboration d'un tableau d'amortissement suivant :

**Tableau N° 5 : Tableau d'amortissement de la dette**

Périodes	Dettes restant à Rembourser	Loyer annuel	Charges D'intérêt	Rembours. Principal
N	XX	XX	XX	XX

**Source :** Tableau élaboré par nos soins

Lors du paiement des redevances prévues au le contrat, le montant de la redevance est enregistré comme suit :

- Au crédit d'un compte de trésorerie ;
- Par le débit du compte « dette sur contrat de location-financement » pour la partie amortissement de la dette ;
- Par le débit du compte « charges financières » pour la partie charges d'intérêt.

Le récapitulatif d'écriture est le suivant :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
167	Dettes sur contrat de location-financement	XX	
661	Charges financières	XX	
5xx	Compte de trésorerie (exemple : banque)		XX

Le bien fait l'objet aussi des pertes de valeur, au même titre que les autres biens similaires

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
681	Dotations aux amortissements	XX	
281x	Amortissement des Immobilisations		XX
291x	Pertes de valeur des Immobilisations		XX

En fin location, le preneur doit payer au bailleur le dernier loyer prévu par le contrat, en plus s'il décide de conserver le bien et devenir le propriétaire juridique, il doit verser pour cela une dernière échéance correspondant à la levée d'option d'achat. Le montant de cette dernière échéance doit correspondre au solde du compte « dette sur

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

contrat de location-financement ».

L'écriture comptable correspondant à ce cas, est la suivante :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
167	Dette sur contrat de location-financement	XX	
512	Compte de trésorerie (exemple : banque)		XX

Dans le cas contraire ou le preneur n'exerce pas l'option d'achat, il doit restituer le bien au bailleur, et le retirer de ses comptes, cette sortie pour une valeur nulle ne devrait entraîner aucune plus-value ou perte en capital, car la durée de la dépréciation de l'actif aura été égal à la durée du bail. Le compte « dette de location-financement » sera dans ce cas apuré par crédit du compte 78 « Reprise de dépréciation et provisions ». L'écriture comptable chez le preneur est la suivante :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
167	Dette sur contrat de location-financement	XXX	
78	Reprise sur perte de valeur et provisions		XXX

### 2.2.1.2. Présentation dans les états financiers :

Dans l'état de situation financière (bilan) du preneur, de droit d'utilisation des biens en location-financement (crédit-bail) peut être présenté dans une ligne séparée de l'actif et la dette de loyer dans une ligne séparée du passif. Sinon, une information étant fournie dans les notes annexes, le droit d'utilisation doit être inclus dans la ligne de l'état de situation financière où serait présenté l'actif sous-jacent si l'entité était propriétaire et une information doit être donnée sur les lignes contenant des droits d'utilisation, d'une part, et les dettes de loyer, d'autre part<sup>1</sup>.

Les intérêts payer au bailleur au titre des contrats de location-financement sont considéré comme des charges déductible du bénéfice imposable dans le compte de résultat.

Puisque le bien est enregistré à son bilan, les amortissements pratiquer par le preneur sont considéré comme des charges déductible, ils apparaissent dans le compte « dotations aux amortissements et provisions ».

Dans le TFT, les flux de trésorerie correspondent au paiement des loyers, sont classés dans « flux sortant émanant des activités d'investissement ».

<sup>1</sup> Robert OBERT, « **IFRS 16, une nouvelle norme sur les contrats de location** », Revue de l'auditeur n°5, les 5<sup>ème</sup> assises des commissariats aux comptes à Bejaia, Alger, 2016, p : 7.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

### 2.2.2. Dans la comptabilité du bailleur :

#### 2.2.1.2. Cas d'un bailleur non-fabricant :

Le bailleur ne bénéficie plus des avantages économiques du bien donné au titre d'un contrat de location-financement. De même, il n'en supporte plus les risques. De ce fait, la comptabilisation du bien n'intervient pas en actif dans le bilan du bailleur<sup>1</sup>.

A cet effet, le SCF stipule dans la seconde partie de l'article 135-2, avec le bailleur qui n'est pas fabricant ou non distributeur de l'actif loué, la dette constituée par l'investissement net correspondant à l'actif loué est comptabilisée en un actif au compte 274 «prêts et créances sur contrats de location-financement», en contrepartie des dettes résultant de l'acquisition de cet actif (coût d'acquisition incluant les coûts directs initiaux liés à la négociation et à l'exécution du contrat).

Donc, lors de la signature du contrat, le bailleur constate l'écriture suivant :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
274	Prêts et créances sur contrat de location financement	XX	
5xx	Compte de trésorerie (exemple : banque)		XX

Les paiements reçus au cours du contrat par le bailleur à titre de loyers, sont :

- Le remboursement de la créance.
- Les intérêts financiers.

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
5xx	Un compte de trésorerie (exemple : banque)	XX	
274	Prêts et créances sur contrat de location-financement		XX
763	Produits financiers		XX

A la fin de location, deux situations sont envisagées devant le bailleur :

- Si le locataire conserve le bien loué et paie le dernier acompte correspondant à l'exercice de l'option d'achat, le bailleur débite ce montant en créditant le compte « prêts créance sur contrat de location-financement » qui sera soldé.
- Si le preneur décide de ne pas exercer l'option d'achat, le bien sera restitué au bailleur, qui l'enregistrera soit dans un compte d'actif, soit dans un compte stocks, pour le montant de l'option d'achat, en contrepartie du compte « prêts créance sur contrat de location-financement » qui sera soldé définitivement

<sup>1</sup> Amar KADDOURI et Ahmed MIMECHE, Op. Cit, 2009, p : 191.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

### 2.2.2.2. Cas d'un bailleur fabricant ou distributeur :

Un contrat de location-financement accordé par un fabricant ou un distributeur est considéré comme une vente à tempérament. Le fabricant ou distributeur bailleur doit donc appliquer les règles qui consistent à enregistrer la vente en tant que produit (compte 70 « ventes de marchandises » ou compte 701 « produits fabriqués ») En contrepartie du compte 274 « prêts et créances sur contrat de location-financement ». Dans ce cas, le résultat de l'exercice supportera la perte ou le bénéfice de la vente.

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
274	Prêts et créances sur contrat de location financement	XX	
701	Ventes de produits (si fabricant)		XX
700	Ventes de marchandise (si non-fabricant)		XX

Les éventuels frais initiaux directs encourus par le fabricant ou le bailleur distributeur pour la négociation et la mise en œuvre du contrat sont comptabilisés en charges à la date de conclusion du contrat (contrairement aux règles applicables au bailleur non-fabricant ou non-distributeur).

✓ L'écriture à passer est de la forme suivante :

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
6xx	Charge par nature	XX	
512	Banque		XX

Au cours de l'exercice, le bailleur encaisse les loyers du preneur et comptabilise les mêmes écritures que le bailleur non-fabricant.

➤ Présentation dans les états financiers du bailleur :

Dans le bilan du bailleur, seul le montant de l'investissement qui sera présenté dans la rubrique « immobilisations financières ».

Dans TCR, les intérêts perçus par le bailleur au titre du contrat de location-financement sont considérés comme des revenus imposables, à cet effet ils figurent en « produits financiers » pour la partie correspondant aux revenus d'intérêts. Ainsi, dans le cas d'un fabricant ou d'un distributeur bailleur, les revenus générés par l'opération de vente sont classés dans la section « production de l'exercice ».

Dans TFT les flux générés au titre du contrat de location-financement vont être classés dans la rubrique « flux entrant émanant des activités de financement »<sup>1</sup>.

### 3. Les implications fiscales du crédit-bail :

<sup>1</sup> Conseil National de Comptabilité, « **Manuel de comptabilité financière, conforme à la loi 11-07 du 25 novembre 2007 portant système comptable financier** », Edition ENAG, Algérie, 2014, p : 167.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

La fiscalité des opérations de crédit-bail dépend toujours de leur aspect comptable, qui varie d'un État à l'autre en fonction de l'approche adoptée dans chaque pays. Dans les pays qui adoptent une approche juridique du contrat, le locataire a une déduction de loyer et le bailleur a une déduction pour amortissement, tandis que dans les pays qui sont basés sur la réalité économique de la transaction, le locataire a une dépréciation déductible car le bien est enregistré sur sa propriété.

En Algérie, afin de combler le vide juridique créé par l'activité de crédit-bail et d'accélérer son développement, les pouvoirs publics ont intégré plusieurs dispositions fiscales, dans diverses lois de finances, en fait l'Algérie a connu deux aspects de l'approche comptable des contrats de location, l'un est basé sur l'approche juridique, est le PCN de 1975 et l'autre est basé sur les réalités économiques, le SCF.

Dans cette sous-section, nous présenterons la loi fiscale adoptée par le législateur algérien dans le secteur du crédit-bail.

Le rapprochement du résultat comptable au résultat fiscal  
L'écart entre les principes comptables et la réglementation fiscale dans le traitement des opérations de crédit-bail est résolu au niveau de l'état 9<sup>1</sup> de la liasse fiscale, qui prévoit :

➤ **Les Réintégrations :**

- **Amortissement non déductibles liés aux opérations de crédit-bail (preneur) (cf. Art 27 de LF 10) :** en vertu des dispositions de l'article 27 du LFC 2010 susvisé, à titre transitoire jusqu'au 31.12.2010, crédit preneur donne toujours droit à une déduction du bénéfice imposable, le loyer payé par crédit-bailleur qui pratique l'amortissement jusqu'au 31.12. 2012. Par conséquent, la dépréciation du preneur au titre du SCF doit être réintégrée dans le résultat fiscal.

- **Loyers hors produits financier (bailleur) (cf. Art 27 de LFC 10) :** Conformément à l'art. 27 LFC pour 2010, règles pré-FL pour 2010 Les règles d'amortissement des contrats de location continuent de s'appliquer, à titre transitoire, jusqu'au 31/12/2012. D'un point de vue fiscal, un amortissement sera facturé par le bailleur dans le cadre de la comptabilisation complémentaire dans la partie « déductions », et la partie des honoraires facturés qui n'est pas comptabilisée en résultat doit être incluse dans le résultat de l'exercice.

➤ **Les Déductions :**

- **Amortissements liés aux opérations de crédit-bail (bailleur) (cf. Art 27 de LFC 10) :** En vertu des dispositions de l'article 27 de la LFC pour 2010, à titre transitoire jusqu'à 31/12/10, le crédit-bailleur continue à être fiscalement, réputer disposer de la propriété juridique du bien loué et du droit de pratiquer de l'amortissement de ce bien.

- **Loyers hors charge financières (preneur) (cf. Art 27 de LFC 10) :** Conformément aux dispositions de l'article 27 de la LFC pour 2010, à titre transitoire jusqu'à 31/12/2012, le crédit-preneur continue à disposer du droit de déductibilité du

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

bénéfice imposable du loyer qu'il verse au crédit-bailleur. Sachant que selon le SCF le remboursement du capital n'est pas comptabilisé comme charge, cette ligne permettra au crédit-preneur de déduire les charges tel que pratiqué antérieurement à l'entrée en vigueur du SCF.

### **- Les avantages du crédit-bail :**

Pour les entreprises qui adoptent ce mode de financement des immobilisations, le crédit-bail ne manque pas d'avantages. Les avantages sont les suivants :

- Pour les entreprises qui utilisent cette méthode pour financer des immobilisations, le crédit-bail ne manque pas d'avantages. Les avantages sont les suivants :
- Pour Le bailleur, il est possible de d'assurer le financement de l'investissement sans apport personnel
- Le matériel « loué » dans le bail n'est pas inclus dans le bilan, ce qui signifie que le « locataire » peut utiliser du matériel coûteux sans changer son niveau d'endettement
- Le loyer de location est considéré comme des charges d'exploitation et il est déduit de l'impôt sur le revenu
- Chaque élément du contrat de location, de la durée à la fréquence, en passant par le montant du loyer, peut être négocié.

### **- Les inconvénients du crédit-bail :**

Cependant, bien que le crédit-bail présente de nombreux avantages, le crédit-bail présente également certains inconvénients :

- De manière générale, du fait que la société de crédit-bail retient sa rémunération sur la marge du loyer de la location, le montant de l'investissement locatif est nettement supérieur au montant généré par le prêt bancaire.
- Le choix des biens / matériaux : n'est pas illimité. Si la société de crédit-bail estime que les biens / matériaux sont périmés ou qu'il est difficile de les revendre à la fin de la période de location, elle peut refuser d'acheter les biens / équipements.

## **Section 02 : L'emprunt bancaire.**

### **1. Les implications juridiques du crédit bancaire :**

#### **1.1. Définition du crédit :**

D'un point de vue juridique la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit de son article définit le crédit comme suit : « Une opération de crédit est tout acte à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend dans l'intérêt de celle-ci engagement par signature tel qu'un aval, cautionnement ou une garantie »

D'un point de vue économique, selon Pruchaud J, « e crédit bancaire est en général 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>1</sup>

---

<sup>1</sup> J. Pruchaud, « **Evolution des techniques bancaires** », Editions scientifiques Riber, Paris, France, 1960, p : 50



## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

G.Petit-ditaillis définit le crédit comme : « Faire un 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 certain délai, le plus souvent avec rémunération du service rendu et du danger encouru, danger de perte partielle ou totale que comporte la nature même de ce service »<sup>1</sup>

Cette définition permet de distinguer trois bases de crédit : le temps, la confiance et la promesse car il n'y a pas de crédit sans ces trois éléments. La contrepartie du contrat de prêt : rémunération du service rendu et risque encouru. Risque lié à l'opération de crédit : le risque de perte de la créance peut être partiel ou complet.

### **2. Le crédit classique pour le financement de l'investissement :**

Le crédit classique correspond à une somme mise à la disposition de l'entreprise par un organisme financier, avec des intérêts pour obligation de la rembourser selon un échéancier préalablement défini. La contrepartie du financement, c'est que l'organisme prêteur perçoit des intérêts rémunérant l'apport de capital et les risques pris. L'emprunt bancaire est accompagné de la prise de garanties qui limite les risques du prêteur en possibilité de faillite.

#### **2.1. Les crédits à moyenne terme :**

D'une durée de 2 à 7 ans, ils sont accordés soit par une banque seule, soit par une banque en concours avec un établissement spécialisé. Il doit exister une liaison entre la durée du financement et la durée de vie du bien financé. Il faut éviter, dans tous les cas que la durée du financement soit plus longue que la durée de l'utilisation du bien que le crédit à moyen terme finance. Celui-ci s'applique donc à des investissements de durée moyenne tels que véhicules et machines et, de façon plus générale, à la plupart des biens d'équipement et moyens de production de l'entreprise.

La durée du prêt doit cependant tenir compte des possibilités financières de l'entreprise, celle-ci, en effet, pendant cette période, doit pouvoir non seulement assurer le remboursement du crédit, mais encore dégager un autofinancement suffisant pour reconstituer le bien qui s'use (c'est l'amortissement).

Dans tous les cas, un financement par un crédit à moyen terme ne doit pas couvrir la totalité de l'investissement. Il est logique que l'entreprise qui désire s'équiper fasse un effort d'autofinancement. Le pourcentage du programme d'investissement financé par un crédit à moyen terme est compris en général entre 60 % et 80 % du montant HT de l'investissement. Toutefois les financements à 100 % sont fréquents pour les investissements modestes tels que véhicules, matériels informatiques, etc.

L'octroi d'un crédit à moyen terme fait, de la part du banquier, l'objet d'une étude poussée car le risque provient de la durée et de l'importance du prêt. Il faut étudier les incidences sur le marché de la mise en place de cet équipement et prévoir la situation financière de l'entreprise, compte tenu de son nouvel outil de production et également de ses charges nouvelles. Ceci nécessite de dresser un plan prévisionnel de financement qui mettra en parallèle l'ensemble des charges et ressources de l'emprunteur, afin de dégager les possibilités futures de l'entreprise à faire face à ses dettes et de là assurer un bon dénouement de l'opération de crédit.

---

<sup>1</sup> Georges PETIT-DITAILLIS, « **les risques du crédit bancaire** », Edition Riber, paris, France, 1967, p : 27

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

L'analyse d'une demande de crédit à moyen terme repose principalement sur l'étude des éléments suivants :

- Forme juridique de l'entreprise et notamment montant et composition du capital ; Situation économique ;
- Situation financière de l'entreprise avant l'opération, pendant et après l'opération ;
- Garanties offertes (personnelles ou/et réelles choisies en fonction des biens financés et de la situation de l'emprunteur).<sup>1</sup>

### **2.2. Les crédits à long terme :**

Le crédit d'investissement à long terme est destiné pour financer des immobilisations lourdes, dont la durée d'amortissement fiscal est supérieure à sept (07) ans (ce sont généralement les constructions). Ce crédit est distribué par des institutions financières spécialisées : banques d'affaires et banques des crédits à moyen et long terme. Les crédits à long terme sont très risqués à cause de leurs durées et leurs montants importants.

« D'une durée de 7 à 20 ans, ils sont distribués par les institutions financières spécialisées. Pour ce type de financement, les banques ne jouent, la plupart du temps, qu'un rôle de relais avec toutefois, dans certains cas, une participation en risque avec l'établissement prêteur. Les institutions financières spécialisées assurent le financement de ces crédits sur ressources provenant principalement d'emprunts obligataires ».<sup>2</sup>

### **3. Le traitement comptable du crédit bancaire :**

Les modalités d'enregistrement des passifs financiers, telles que définies au point 126 de l'annexe 1 de l'arrêté du 26 juillet 2008 fixant les règles d'évaluation, de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature le règles de fonctionnement de comptes, s'inscrivent en droite ligne des principes, normes et orientations des organismes internationaux et régionaux autorisés.

Ces modalités sont distinguées entre, d'une part, les prescriptions devant être observées lors de l'enregistrement initial de l'emprunt, et d'autre part les principes devant être appliqués postérieurement.

Elles peuvent être synthétisées comme suit au regard, en premier lieu des dates de prise en comptes, et ensuite des valeurs à considérer.

#### **3.1. Date d'enregistrement :**

La date d'enregistrement des crédits à long terme peut être :

- Celle de conclusion du contrat ;
- Les dates de perception des crédits

#### **A- Enregistrement à la date de conclusion du contrat :**

A la date d'engagement, l'entité bénéficiaire du crédit peut enregistrer dans un compte d'attente (actif) le montant attendu en contre partie du compte « emprunt ». « Nomenclature et mode fonctionnement des comptes spécifiques ».

---

<sup>1</sup> Luc BERNET-ROLLANDE, « principes de technique bancaire », 25eme édition DUNOD, Paris, France, 2008, pp : 342 - 343

<sup>2</sup> Luc BERNET-ROLLANDE, Op. Cit, 2008, p : 343

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

Cette pratique, peu usitée, peut être remplacée par insertion de l'opération dans les engagements hors bilan (engagement reçus).

### **B- Enregistrement aux dates de perception des fonds :**

Les crédits obtenus peuvent être, suivant les termes du contrat conclu, libérés soit en totalité dès le lancement du projet de financement correspondant, soit par tranches liées aux différentes phases du dit projet.

Ces dates de perceptions effectives des fonds attendus, constituent les faits générateurs les plus adaptés pour l'enregistrement comptable des crédits.

### **3.2. Modalités d'enregistrement :**

#### **A-Enregistrement initial :**

Les crédits obtenus sont comptabilisés, en enregistrement initial, à leur juste valeur.

En matière, et en l'absence de marché financier actif, il est considéré que cette juste valeur se confond avec l'accord des parties et correspond au(x) montant(s) effectivement perçu(s) par le bénéficiaire de l'emprunt et à déboursé par le prêteur.

Les dispositions portant modalités d'application du SCF précisent quant à elles que :

- « Les emprunts et autres passifs financiers sont évalués initialement au cout, qui est la juste valeur de la contrepartie nette reçue ».
- « Les emprunts et assimilés sont comptabilisés initialement en tant que passifs financiers de l'entité à la juste valeur de la contrepartie reçue après déduction des frais d'émission et sans tenir compte des éventuelles primes d'émission ou de remboursement ».

De par ces dispositions, les crédits assortis de conditions particulières (taux bonifiés, différé de remboursement, avec ou sans intérêts pendant la période de différé, frais de mise en place significatifs), nécessitent la détermination de la juste valeur par :

- La recherche du taux d'intérêt effectif et la modification du tableau de remboursement tenant compte de l'incidence des frais.
- La prise en compte des profits résultant d'avantages particuliers relativement aux conditions du marché.

S'agissant des crédits libellés en monnaies étrangères ils sont eux comptabilisés pour leur contrepartie en dinar, déterminée par application des taux de change de la date de leur perception effective. Par simplification, ces taux peuvent être ceux résultant de la moyenne des cotations hebdomadaires ou mensuelles considérées.

#### **B-Comptabilisations postérieures :**

Postérieurement à la prise en compte initiale des emprunts, l'entité doit évaluer ses engagements, à l'exception de ceux contractés à des fins de transaction, au cout amorti qui correspond à la valeur initialement enregistrée diminuée des remboursements en principal.

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

Concernant les primes de remboursement, elles sont comptabilisées en sus de la dette initiale en contrepartie du compte « 169 Prime de remboursement », amortissables sur la durée de remboursement.

La partie des crédits libellés en monnaies étrangères et non remboursée à la clôture de l'exercice, est ajustée au dernier cours du dit exercice.

### **3.3. Comptabilisation des charges d'emprunt :**

En règle générale, les couts d'emprunt identifiés ci-avant, impactent directement, ou indirectement par étalement sur plusieurs exercices le compte de résultats de l'entité.

Cependant, et sous réserves de satisfaire à certaines conditions, ils peuvent impacter le cout des actifs financés par les crédits spécifiquement contractés

#### **3.3.1. Imputation en charges :**

Les modalités d'imputation en charges impactant les résultats sont différenciées selon la nature des frais engagés :

a) les frais de souscription du crédit, généralement peu représentatifs par rapport au concours obtenus, sont directement portés en charges : «62 services extérieurs ». Dans le cas où ces frais sont d'importance significative par rapport aux résultats, ils doivent être répartis sur la durée de l'emprunt selon les modalités précisées dans les exemples d'application.

b) les primes de remboursement, lesquelles peuvent atteindre des seuils significatifs, sont étalées sur la durée des crédits par voie d'amortissement. Cet étalement est effectué selon le cas :

- À parts égales sur la durée du crédit si le principal est remboursé par tranches identiques.
- Proportionnellement aux intérêts courus si les remboursements sont effectués par annuités constantes.

En tout état de cause, et quelle que soit la méthode retenue, la prime résiduelle non amortie à la fin de chaque l'exercice, ne peut être supérieure à celle correspondante au principal de la dette non encore remboursée à la date de clôture des comptes.

L'amortissement de la prime est enregistré au compte « 66 XX amortissement des primes de remboursement »

c)- Les différences de change résultant des fluctuations de cours sont comptabilisées, selon le cas, en charges où en produits.

d) - les intérêts sont pris en compte par considération des tableaux d'amortissement du crédit.

Cependant, ces tableaux doivent, dans certains cas, être ajustés de façon à introduire un taux effectif induit par :

- La prise en charge par l'emprunteur de frais de mise en place et susceptible de modifier significativement le taux obtenu de l'institution financière.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

- Le bénéfice d'un taux d'emprunt bonifié par rapport au taux du marché.
- Un différé de la période de remboursement avec au sans encours d'intérêts durant ladite période.

Dans le cas de différé de remboursement du principal et des intérêts, l'entité détermine et comptabilise annuellement les charges d'intérêts différés, en contrepartie de la constatation d'une dette au compte « 164 emprunts auprès d'établissements de crédit »

### 4. Comptabilisation :

#### 4.1. Comptabilisations initiales :

a) A la date de conclusion du contrat : pas d'enregistrement mais mention dans le tableau des engagements hors bilan.

Cette mention devrait notamment comporter : le montant de l'emprunt souscrit, l'objet du financement correspondant, les modalités de remboursement, les taux d'intérêt, nominal et effectif, et l'identification de l'organisme prêteur.

b) A la perception des fonds.

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
512	Banque	XXX	
164	Emprunts auprès d'établissements de crédit		XXX
	Comptabilisation de la perception du crédit		

c) - Règlement de frais consécutifs à l'emprunt.

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
169 XX	Frais de mise en place à répartir	XXX	
512	Banque		XXX
	Règlement des frais de mise en place à répartir sur la durée de l'emprunt		

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

### 4.2. Comptabilisations postérieures :

#### 4.2.1. Enregistrement des charges d'intérêts courus annuellement :

Tout au long de la durée de l'emprunt, période du différé et période de remboursement, doivent être comptabilisés les intérêts courus tels que déterminés dans le tableau dressé sur la base du taux effectif.

En contrepartie, doivent être consignées au passif :

- La dette d'intérêts envers l'organisme prêteur par référence aux données contenues dans le tableau de remboursement dressé au taux nominal ;
- L'amortissement, ou réduction, d'une quote-part des frais de mise en place, imputés en enregistrement initial au « compte 169X frais de mise en place à répartir ».

Cet amortissement est égal à la différence annuelle des intérêts figurant dans les tableaux de remboursement dressés au taux nominal et au taux effectif.

Ainsi les enregistrements à opérer, à l'issue la première année du différé et de la première année de remboursement de chacune des périodes et au titre des intérêts sont les suivants :

Fin de la première année du différé

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
23XX	Immobilisations en cours	XXX	
661	Charges d'emprunt	XXX	
164X	Intérêts d'emprunt		XXX
169X	Frais de mise en place à répartir		XXX

Cette imputation est effectuée en considérant que :

- Le projet auquel le financement est destiné a bien démarré dès l'obtention du crédit. En cas de retard dans le lancement de ce projet la partie des intérêts correspondante au retard encouru est comptabilisée en charge d'intérêts et non dans le cout de l'immobilisation ;
- Les frais de mise en place sont ici considérés comme étant engagés avant le lancement du projet. Dans le cas contraire, la quote-part de ces frais revenant à l'exercice peut être incluse dans le cout de réalisation de l'immobilisation.

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

N° de compte	Libellé	Débit	Crédit
66X	Frais de mise en place à répartir	XXX	
164X	Banque		XXX
169X	Règlement des frais de mise en place à répartir sur la durée de l'emprunt		XXX
	Cette imputation repose sur l'hypothèse de l'achement du projet avant l'exercice considéré		

A la dernière année de remboursement de l'emprunt, les frais de mise en place sont ainsi entièrement résorbés.

### 4.2.2. Règlements des échéances :

Les règlements sont effectués sur la base de l'échéancier établi au taux nominal (principal et intérêts).<sup>1</sup>

### 5. Les implications fiscales du crédit bancaire :

Pour faire face au crédit accordé par l'entreprise, nous pourrions nous concentrer à son tour, sur la situation fiscale des deux parties, la société (emprunteur) et ses partenaire financier (prêteur). En effet, le droit fiscal traite la situation des deux parties. Premièrement, parce que la charge financière de l'emprunt doit être comprise entre les charges déductibles d'impôt permettant le calcul du bénéfice net, le revenu imposable d'autre part que les intérêts sur le prêt constituent un revenu imposable.

L'entreprise qui se finance en partie ou intégralement par des emprunts, bénéficie d'une économie d'impôt en diminuant le coût du capital sur les intérêts annuels. « D'après les propositions de Modigliani & Miller en présence de l'impôt sur le bénéfice la réglementation fiscale donne le droit aux entreprises de déduire le montant des intérêts payés du montant imposable. Cet avantage accordé aux entreprises rend plus attractif l'endettement, ce qui peut influencer la politique d'endettement de l'entreprise. Cet avantage est appelé l'économie d'impôt due à la déductibilité des charges financières du revenu brut imposable ».<sup>2</sup>

Si l'emprunt « D », le taux d'intérêt «  $k_d$  », le taux de l'IBS «  $\tau$  », la valeur de l'économie d'impôt est :

<sup>1</sup> Avis de la commission de normalisation des pratiques comptables et des diligences professionnelles

<sup>2</sup> Abdelkader GLIZ, « L'évaluation de l'entreprise », Berti Editions, Alger, Algérie, 2020 , p : 153

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

$$\tau D = \frac{\tau D k d}{k d}$$

La valeur actuelle de l'économie d'impôt  $\tau D$  revient aux actionnaires. En conséquence, nous obtenons la proposition fondamentale de Modigliani et Miller (1963) suivante :

$$V_L = V_u + \tau D$$

Avec :

$V_{Levered}$  : Valeur de l'entreprise avec dette.

$V_{unlevered}$  : Valeur de l'entreprise sans dette.

« La pratique du prêt à l'entreprise par les associés, par l'intermédiaire des comptes courant, est extrêmement répandue. Elle est, en effet, très intéressante pour la société, car elle dispose de fonds sans avoir à payer de droit d'apport, tout en pouvant réduire les intérêts rémunérant ces fonds. D'autre part, cette technique de financement des sociétés est beaucoup plus souple puisqu'elle évite le formalisme des augmentations de capital et qu'elle permet une adaptation du montant des sommes empruntées aux besoins financiers de l'entreprise ».<sup>1</sup>

### Section 03: El mourabaha

#### 1. Les implications juridiques de la mourabaha :

##### 1.1. Définition De la Mourabaha :

« La Mourabaha est un contrat en vertu duquel la banque ou l'établissement financier vend à un client un bien déterminé, meuble ou immeuble, propriété de la banque ou de l'établissement financier, au coût de son acquisition augmenté d'une marge bénéficiaire convenus d'avance, et selon des modalités de paiement, arrêtées entre les deux parties. »<sup>2</sup>

Mourabaha est un contrat de vente au prix de revient majoré d'une marge bénéficiaire connue convenue entre l'acheteur et le vendeur (AL Bay'ou bi ribhin ma'loum). Mourabaha peut avoir deux aspects : une transaction directe entre le vendeur et l'acheteur, ou une transaction triangulaire entre l'acheteur final (ou le donneur d'ordre), le premier vendeur (fournisseur) et le vendeur intermédiaire (exécutant le contrat). Cette dernière formule a été adoptée dans les pratiques bancaires islamiques. La banque agit en tant que premier acheteur vis-à-vis du fournisseur et en tant que vendeur vis-à-vis de l'acheteur (client). La banque achète des marchandises au comptant ou à crédit et les revend au client au comptant ou à crédit avec une marge bénéficiaire convenue par les deux parties.

##### 1.2. Utilité de ce mode de financement :

---

<sup>1</sup> Georges PIPERT et René ROBLOT, « **Traiter de droit commerciale** », Edition Delta , Montréal, Canada, 1995, p : 651.

<sup>2</sup> Règlement n°2020-02 du 15 mars 2020 définissant les opérations de banque relevant de la finance islamique et les conditions de leur exercice par les banques et établissements financiers, Article 5.



## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

La Mourabaha est un mode de financement qui permet aux banques islamiques de financer, dans le respect de leurs principes, aussi bien les besoins d'exploitation de leur clientèle (stocks, matières, produits intermédiaires) que leur investissement<sup>1</sup>.

### **2. La Mourabaha comme alternative au prêt à intérêt destiné à l'acquisition :**

Dans le cas classique où l'organisme de crédit accorde un prêt à intérêt à une entreprise pour que celui-ci achète une immobilisation, l'entreprise prend possession de la somme prêtée et la dépense pour acheter ce dont il a besoin. Puis il rembourse au fur et à mesure la somme qu'il a empruntée plus les intérêts. Si l'immobilisation coûte 1 000 000 DA et que l'entreprise a pu bénéficier d'un prêt de ce montant, il remboursera par exemple 1 200 000 DA sur cinq ans. Dans le cas de la mourabaha, l'entreprise adresse une demande à l'organisme de crédit concernant l'immobilisation qu'il désire acheter. Si l'organisme accepte sa demande, il considère celle-ci comme étant une promesse d'achat de la part de l'entreprise, il achète l'immobilisation puis la revend au client avec un bénéfice, le tout étant payable par échéances (tout est spécifié dans le contrat). On pourrait dire : « Le résultat est le même » : ici aussi, pour l'immobilisation que l'organisme achètera au prix de 1 000 000 DA, le client la paiera 1 200 000 DA sur cinq ans. Mais en fait non, il y a des différences :

Dans le cas de la mourabaha, si la marchandise livrée ne correspond pas aux caractéristiques énoncées, alors ce sera l'organisme de crédit qui fera les démarches pour que le fournisseur reprenne son bien ;

- De même, si la marchandise connaît des problèmes d'acheminement, ce sera cet organisme qui se chargera de relancer le fournisseur ou le transporteur ;
- Et si cet organisme a déjà pris possession de cette marchandise et que celle-ci a été détruite par un incendie avant qu'elle le remette à son client, la destruction se fera aux dépens de l'organisme ;
- Enfin, en cas de retard dans le paiement du prix convenu par son client, cet organisme ne pourra pas majorer ses échéances d'indemnités.

#### **2.1. Les risques liés au financement mourabaha :**

La Mourabaha reste l'un des produits islamiques les plus utilisés. Cependant, de nombreux économistes remettent en question ce mode de financement et assimilent la marge bénéficiaire qui résulte de la revente à riba (intérêt).

Ce point est confirmé par le fait que la banque islamique ne semble pas supporter de risque dans l'opération de la mourabaha car c'est le client qui demande à la banque d'acquérir les biens pour qu'il puisse l'acheter ensuite.

Ainsi, le client signe la promesse d'achat avant même que la banque n'achète le bien faisant l'objet du futur contrat. Cependant, il y a bien un risque dans ce contrat : le fait

---

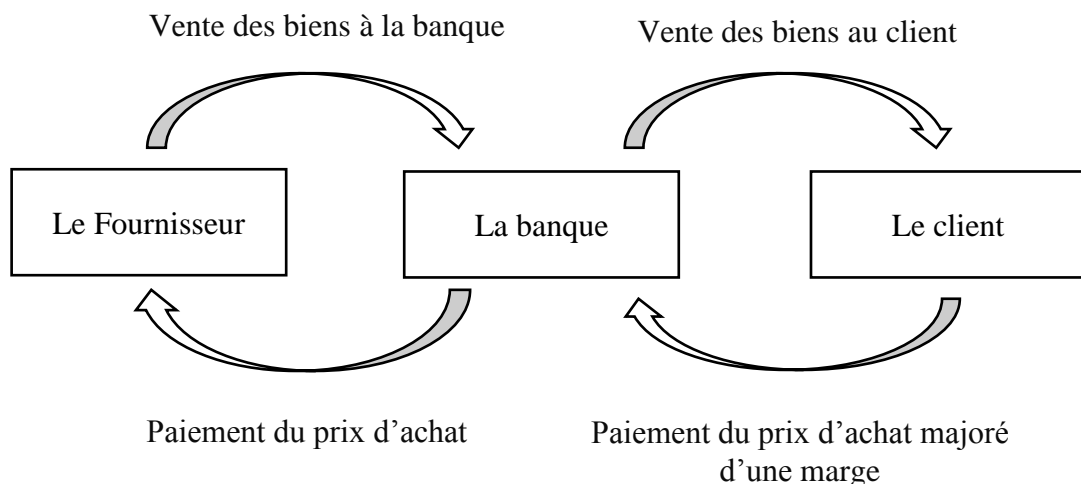
<sup>1</sup> <https://www.islamweb.net/fr/hajj/article/144519/Instruments-du-banking-islamique-Mourabaha->, Consulté le 04/05/2021 à 23 :33

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

qu'un client signe une promesse d'achat ne garantit pas une revente à une banque islamique. De même, un contrat de vente entre une banque islamique et un fournisseur et un contrat entre la même banque et le client ne sont pas simultanés. En conséquence, la période pendant laquelle la banque est propriétaire du bien et supporte donc tous les risques liés à sa propriété passe. Il est possible, par exemple, qu'un bien acheté par une banque islamique tombe en panne avant la signature du deuxième contrat de vente. Dans ce cas, le Client est libéré de son obligation au titre de la promesse d'achat en l'absence de l'objet de sa promesse d'achat. En revanche, si le client décédait avant la signature du deuxième contrat de vente, la banque serait obligée de chercher un nouvel acheteur. En effet, une simple promesse d'achat ne suffit pas pour répercuter les obligations du client sur ses ayants droits. Là encore, la banque islamique devra chercher un nouvel acheteur.

### 2.2. Étapes d'un financement mourabaha :

**Figure 7 : Mécanisme de financement par Mourabaha**



**Source :** [https://www.memoireonline.com/01/14/8512/m\\_L-analyse-des-produits-financiers-islamiques-et-la-gestion-des-risques-Cas-de-la-Moucharaka-et-de-110.html](https://www.memoireonline.com/01/14/8512/m_L-analyse-des-produits-financiers-islamiques-et-la-gestion-des-risques-Cas-de-la-Moucharaka-et-de-110.html), consulté le 04/05/2021 à 23 :39

#### Étape 01 : Commercialisation

Le Banquier vous accompagnera au niveau de :

- ✓ Déroulement :
- La compréhension approfondie du produit Mourabaha, ses différentes étapes et le rôle de chaque intervenant

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

- La présentation, le cas échéant, de l'offre de nos partenaires concernant le bien objet du financement, vous permettant de bénéficier des meilleurs tarifs et/ou conditions d'achat.
- L'évaluation préliminaire de votre situation financière, vos revenus et vos dépenses afin de vous proposer le montage qui vous correspond le mieux
- La conception d'un plan de financement optimal se basant sur votre capacité de remboursement, le niveau de votre apport personnel, la durée du financement et les avantages fiscaux dont vous pouvez bénéficier.
  - ✓ Résultat :
- Simulations de financement de votre projet selon les paramètres discutés avec la banque.
- Check-list des pièces à fournir pour l'étude de votre dossier et les garanties à constituer.
  - ✓ Bon à Savoir :
- Pour faciliter l'opération d'achat du bien par la banque, il est préférable de fournir un devis ou une facture pro-forma du bien objet de la transaction.
- Si vous signez un compromis de vente, une réservation ou autre accord préalable avec le promoteur immobilier ou le vendeur d'un bien immobilier, vous devez convenir avec ce dernier de la possibilité de résilier cet accord en faveur de la banque dans le cas où celle-ci vous accorderait le financement.

### **Étape 02 : Étude du dossier de financement**

Après avoir soumis un dossier complet de demande de financement, une évaluation de votre situation sera réalisée par la banque.

- ✓ Déroulement :
- Votre situation financière et professionnelle afin de statuer sur l'adéquation entre le montage financier et votre capacité à honorer vos engagements de manière durable
- L'expertise du bien objet du financement, le cas échéant, pour déterminer sa valeur réelle et vous garantir un achat serein
- La conformité des modalités de financement : le bien ne doit pas être en votre propriété, aucune relation contractuelle préalable ne doit être établie avec le vendeur du bien.
  - ✓ Résultat :
- Une décision d'octroi est prise et une offre incluant les conditions du financement vous est communiquée.
  - ✓ Bon à Savoir :
- Dans le cas du financement d'un bien immobilier ayant fait l'objet d'un compromis de vente, d'une réservation ou de tout autre accord préalable de votre part avec un promoteur immobilier ou un vendeur, ces actes doivent être résiliés avant que la banque n'entame la procédure d'achat du bien.

### **Étape 03 : Initiation de l'opération de financement**

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

### ✓ Déroulement :

Après notification de l'accord, La banque vous demandera de vous présenter à l'agence afin d'initier l'opération de financement et de constituer les garanties ordinaires.

Selon les conditions d'octroi et le type de financement, La banque procédera à la constitution des garanties ordinaires dont éventuellement :

- Domiciliation de vos revenus
- Souscription d'une assurance décès invalidité qui prend effet à la date de signature du contrat Mourabaha.
- Expertise du bien, notamment pour le financement de l'immobilier

Pour entamer le processus d'achat du bien par la banque, une promesse unilatérale d'achat, de votre part, du bien objet du financement vous sera présentée pour signature. En plus de la promesse d'achat, votre banque vous demandera, éventuellement, de verser un montant en numéraire appelé « hamish al jiddiya » en garantie de l'exécution de votre promesse d'achat.

Dans le cas où le financement accordé exige un apport personnel, deux cas de figure se présentent :

- Votre apport personnel est inférieur ou égal au montant de « hamish al jiddiya » exigé : les fonds versés seront considérés dans un premier temps comme « hamish al jiddiya » puis transformés après la signature du contrat Mourabaha en apport personnel.
- Votre apport personnel dépasse le montant de « hamish al jiddiya » exigé : une partie des fonds, à hauteur du montant exigé, sera considérée dans un premier temps comme « hamish al jiddiya » puis transformée après la signature du contrat Mourabaha en avance. Le reliquat sera considéré dans un premier temps comme dépôt (non utilisé par la banque) puis transformé après la signature du contrat Mourabaha en apport personnel. Toutefois en cas de désistement, ce dernier vous sera intégralement restitué.

### ✓ Résultat :

- Constitution des garanties
- Signature de la promesse d'achat unilatérale
- Versement de « hamish al jiddiya ».

### ✓ Bon à Savoir :

Les Caractéristiques de la promesse d'achat :

- Revêt un caractère obligatoire dès l'achat du bien par la banque.
- Définit les caractéristiques du bien ainsi que les modalités et le délai de sa livraison.
- Ne peut être assortie d'une promesse de vente ayant force obligatoire, émanant de la part de la banque à votre profit.

- Caractéristiques de « hamish al jiddiya » :

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

- Ne peut dépasser un pourcentage, fixé par la banque, du coût d'acquisition du bien par la banque.
- Est déposé par la banque au niveau d'un compte dédié et la banque n'a pas le droit d'en disposer.

Traitement de « hamish al jiddiya » :

- Dans le cas où vous n'honorez pas votre promesse d'achat, la banque peut retrancher de « hamish al jiddiya » un montant qui ne doit pas dépasser le préjudice réel subi, causé par l'inexécution de la promesse, sans réclamer le paiement d'aucun montant additionnel.
- Dans le cas où la banque ne vous livre pas le bien selon les modalités et les caractéristiques déterminées dans la promesse, vous pouvez récupérer immédiatement « hamish al jiddiya ».
- Vous pouvez aussi récupérer immédiatement « hamish al jiddiya » après la conclusion du contrat de Mourabaha ou si la banque se désiste de la conclusion du contrat.

### Étape 04 : Achat du bien par la banque

Suite à la signature de la promesse d'achat et l'éventuel dépôt de « hamish al jiddiya » et/ou de l'apport personnel, la banque procédera à l'achat du bien objet du financement.

✓ Déroulement :

- Cas d'un bien immobilier : un représentant de la banque se rend chez le notaire de votre choix pour la signature du contrat d'achat du bien avec le promoteur immobilier ou le vendeur
- Cas d'un bien autre qu'immobilier : deux situations se présentent :
  - Le bien est acquis de l'un des partenaires de la banque. Dans ce cas, la banque procède à l'envoi d'un bon de commande du bien objet du contrat et reçoit en retour une facture au nom de la banque attestant de la propriété du bien en sa faveur.
  - Le bien n'est pas acquis de l'un des partenaires de la banque. Dans ce cas, un représentant de la banque se rend avec un contrat d'achat chez le fournisseur du bien pour la signature du contrat et l'acquisition du bien au nom de la banque.

✓ Résultat :

- Ainsi, le bien objet du financement est acquis par la banque et devient sa propriété.

✓ Bon à Savoir :

La banque prend en charge l'ensemble des frais afférents à l'opération d'achat, notamment les frais de notaire et les impôts relatifs à une opération d'achat d'un bien immobilier.

**À noter : la banque ne peut acheter un bien appartenant au client ou à son mandataire.**

**Étape 05 : Signature du contrat Mourabaha et livraison du bien**

Une fois que le bien objet du financement est la propriété de la banque, le contrat Mourabaha peut être signé.

✓ Déroulement :

- Cas d'un bien immobilier : Votre banque vous demandera de vous présenter auprès du notaire pour la signature du contrat Mourabaha avec un représentant de la banque. Le notaire se chargera des procédures d'enregistrement et d'immatriculation. Ainsi, le bien vous appartient et les clés vous sont remises.
- Cas d'un bien autre qu'immobilier : Votre banque vous demandera de vous présenter à l'agence pour la signature du contrat Mourabaha. Il vous remettra un mandat de livraison pour récupérer le bien objet du financement. Éventuellement, la banque peut exiger l'hypothèque ou le nantissement du bien objet du financement en sa faveur, en plus d'une délégation de l'assurance du bien.

✓ Résultat :

- Suite à la signature du contrat Mourabaha, vous devenez propriétaire du bien et redevable à la banque du prix de vente Mourabaha étalé sur la durée du financement convenue.

✓ Bon à Savoir :

Le prix de vente du contrat Mourabaha inclut le coût d'achat du bien payé par la banque augmentée de la marge. Une fois le contrat Mourabaha signé, ce prix de vente ne peut faire l'objet d'aucune augmentation.<sup>1</sup>

**2.3. Conditions de conformité à la chari'a (Mourabaha) :**

✓ L'objet du contrat de Mourabaha doit être conforme à la charia (pas de financement pour des produits interdits par l'Islam)

✓ Acquisition antérieure de bien par la Banque. En fait, le principe de base de Mourabaha est que la marge bénéficiaire d'une banque n'est justifiée que par la nature commerciale et non financier de la transaction (l'achat et la revente doivent être réels et non fictifs). À cet égard, il convient de rappeler que si la Mourabaha, conformément à la pratique des banques islamiques, est une vente à terme, l'opération de crédit n'est qu'un ajout à une transaction commerciale, seule justification de la rémunération perçue par la banque même si le paiement différé est inclus dans la différence de prix.

✓ À la résiliation du contrat de Murabaha, la marchandise devient et restera la propriété unique et finale de l'acheteur final, quels que soient les événements ultérieurs. La banque peut toutefois mettre en gage les marchandises vendues en garantie du paiement du prix de vente et mettre en gage le cas échéant. De même, il peut prendre en compte les cas de méventes des clients et permettre au client de replanifier le paiement sans entraîner une augmentation de prix.

**3. Les implications fiscales :**

---

<sup>1</sup> [https://www.daralamane.ma/pdf/GuideMourabaha\\_VF.PDF](https://www.daralamane.ma/pdf/GuideMourabaha_VF.PDF), Consulter le 04/05/2021 à 17 :28

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

---

Le ministre des Finances, Aymen Benabderrahmane a fait état, mardi Le 06/03/2021 à Alger, de nouvelles mesures en cours d'études, visant à élargir les avantages fiscaux au profit des produits de la finance islamique dans le cadre de la prochaine loi de finances.

Intervenant lors d'une Journée parlementaire au Conseil de la nation sur la finance islamique, M. Benabderrahmane a précisé qu'"après concertation entre les ministères des Finances et des Affaires religieuses et des Wakfs et le Haut Conseil islamique (HCA), il a été proposé l'introduction dans la prochaine Loi de finances de mesures visant à préserver l'équité fiscale, étant donné que les produits bancaires régis par les préceptes de la Charia sont similaires aux transactions conventionnelles".

Pour le ministre, cela permettra de soumettre les produits de la finance islamique au même régime fiscal et donc soumettre la marge bénéficiaire issue de ces produits à la taxe sur la valeur ajoutée seulement (TVA), qui sera pris en compte également pour définir le résultat fiscal soumis à l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS). Il s'agit également de soumettre les titres d'investissement, communément appelés "Sukuk", au même régime fiscal appliqué aux titres, et d'étendre les dispositions fiscales relatives aux droits d'enregistrement aux produits islamiques, a-t-il ajouté.

Au titre des mêmes avantages fiscaux destinés à la finance islamique, il a été proposé aussi "la concrétisation de l'abattement fiscal pour les réserves utilisées pour le calcul des profits ainsi que les risques d'investissement dans la rémunération des dépôts d'investissement islamique et l'extension des avantages fiscaux accordés dans le cadre de la Loi sur la promotion de l'investissement aux banques, qui commercialisent le produit de la finance islamique, dit "Mourabaha".

Le ministre a évoqué en outre la proposition d'une possible exonération des revenus issus de ces produits bancaires à travers leur exclusion du calcul du résultat fiscal soumis à l'IBS, outre l'intégration du financement islamique dans le cadre légal relatif au soutien du financement des nouveaux logements et l'extension des procédures liées à l'allègement du coût de l'emprunt aux produits de la finance islamique, notamment les aides accordées aux secteurs de l'agriculture et de l'industrie.<sup>1</sup>

### 4. Le traitement comptable de la mourabaha :

La méthode de traitement comptable proposée met en évidence les différentes étapes suivantes :

✓ **Engagement de financement** : engagement commercial (promesse de vente) : en principe, Les engagements de financement et de garantie doivent être enregistrés hors bilan Une fois sont signés. Ces engagements ont été inscrits au bilan suivant Leur valeur nominale au niveau du compte correspondant (coût d'acquisition) Effectuez l'opération Mourabaha.

---

<sup>1</sup> <https://www.mf.gov.dz/index.php/fr/activites-2/669-finance-islamique-nouveaux-avantages-fiscaux-dans-la-prochaine-loi-de-finances#:~:text=Au%20titre%20des%20m%C3%AAmes%20avantages,et%20l'extension%20des%20avantages,Consulté le 26/05/2021 à 10 :56>

## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

✓ **Acquisition d'actifs objet du contrat Mourabaha** : la comptabilisation doit refléter le principe de propriété du bien acheté par la banque. L'étape de propriété est inévitable et obligatoire. En fait, la Banque islamique admet La propriété légale d'un bien est un événement qui entraîne l'enregistrement comptable. La norme AAOIFI Standard 2 recommande les actifs détenus par les banques islamiques Afin de les vendre sur la base de Mourabaha, ils doivent être comptabilisés à la date d'achat au coût historique.

Libellé	Débit	Crédit
Actif disponible à la vente (Mourabaha) <sup>1</sup>	XXX	
Fournisseurs Mourabaha		XXX
Acquisition du bien par la banque (1 ère vente)		

✓ **Le versement de l'avance par le client** : l'avance versée par le client au fournisseur est enregistrée au compte « Acomptes sur opérations de Mourabaha » lors de la constatation de l'opération, l'acompte est soldé par le crédit du compte « Fournisseurs Mourabaha ».

✓ **Vente du bien** : en pratique, les actes d'achat et de vente se réalisent contractuellement d'une manière simultanée. La constatation de la créance Mourabaha se fait pour le montant nominal, conformément au schéma comptable suivant<sup>2</sup> :

Libellé	Débit	Crédit
Financement Mourabaha	XXX	
Acomptes sur opérations Mourabaha		XXX
Acomptes sur opérations Mourabaha		

✓ **Règlement du fournisseur par la banque** : l'écriture comptable de règlement fournisseur à constater est la suivante :

Libellé	Débit	Crédit
Fournisseurs Mourabaha	XXX	

<sup>1</sup> Selon le référentiel IFRS, l'actif objet de l'opération Mourabaha est présenté dès l'acquisition au niveau du stock et doit être évalué au coût historique. Son évaluation à la date de clôture est faite au plus bas entre le coût d'achat et la valeur de réalisation. À l'inverse, le référentiel AAOIFI prévoit la comptabilisation de l'actif dans la rubrique « actif disponibles à la vente » au coût historique et la prise en compte de toute baisse de valeur au niveau des provisions

<sup>2</sup> Selon le référentiel IFRS, la sortie de l'actif suite à sa vente donne lieu à la constatation d'une créance financière qui est présentée au niveau des « créances à recevoir ».



## Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA

Chèque de banque		XXX
Règlement du fournisseur par la banque		

- ✓ **Constatation des profits sur contrat Mourabaha** : les normes de l'AAOIFI préconisent la constatation des profits du contrat Mourabaha au moment de la réalisation de l'accord. Ces normes prévoient que les profits des ventes doivent être comptabilisés suivant l'une des deux méthodes :
- Allocation des profits aux périodes de remboursement du financement Mourabaha proportionnellement à la durée courue pour chaque exercice.
  - Allocation des profits au fur et à mesure de l'encaissement des échéances convenues dans l'accord Mourabaha. Cette méthode ne doit être utilisée que sur la décision du comité de contrôle de la charia de la banque ou, si cela est nécessaire, par les autorités de surveillance.<sup>1</sup>

### 6. Les avantages et les inconvénients pour l'entreprise :

#### Les avantages :

- Du point de vue des entreprises, le premier avantage de la murabaha est qu'elle constitue un traitement palliatif pour les prêts à intérêts traditionnels. Aujourd'hui, de nombreux gérants recherchent des fonds qui répondent à leurs croyances religieuses ou à leurs exigences morales. Dans cette optique, ils ont décidé de s'orienter vers des produits financiers nouveaux et innovants, qui sont des produits financiers nouveaux et très populaires basés sur la morale, l'éthique et / ou la religion.
- En principe, Murabaha est un financement islamique destiné à répondre au besoin principal et universel de la société : l'accès de propriété. Cet argument peut être utilisée pour expliquer la grande popularité et l'utilisation répandue de la Mourabaha dans la banque et la finance islamiques.
- La Mourabaha simple est un instrument attrayant pour les entreprises. Pour l'entrepreneur, elle possède en effet la même dynamique que le prêt conventionnel en termes de crédit. Le crédit prend la forme d'un contrat de vente inconditionnelle, ce qui signifie que la banque ne peut en modifier le prix si elle décide d'accorder un délai de remboursement plus long au client, pas plus qu'elle ne peut lui appliquer de pénalité de retard.<sup>2</sup>

#### Les inconvénients :

<sup>1</sup> La norme IFRS 15 prévoit que, tout revenu réalisé suite à une vente de biens ou de marchandises en stock ou à une cession d'actifs mobilisés, est constaté au cours de l'exercice de sa réalisation, indépendamment des encaissements à recevoir. En effet, selon la même, il faut faire une distinction entre le produit financier et le produit commercial. En effet, au moment de la livraison du bien et lorsque le transfert des principaux risques et avantages inhérents à la propriété est opéré, toute différence entre le prix au comptant (sa valeur actualisée) et le prix de vente à terme est considérée comme un produit financier et non comme un profit sur cession.

<sup>2</sup> François GUERANGER, **Finance islamique : Une illustration de la finance éthique**, Editions Dunod, France, 2009, pp : 188-189.

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

Pour de nombreuses entreprises exportatrices, cette méthode ne permet pas d'obtenir des liquidités et elle porte nécessairement sur un actif.<sup>1</sup>

### **Conclusion du chapitre :**

Sur le plan juridique, malgré le retard accusé par le législateur algérien pour encadrer les activités du leasing, nous avons constaté que l'Ordonnance 96/09 était le texte législatif de base régissant cette activité en Algérie, cette ordonnance vient d'éclairer l'image sur cette instrument, tout en le situant en tant que contrat relevant d'une qualification juridique spécifique.

Sur le plan comptable, nous avons constaté qu'après l'avènement du SCF, l'opération du crédit-bail est analysée selon l'approche économique et non plus selon l'approche patrimoniale. Cette approche est fondée sur le concept de la prééminence du fond sur la forme, qui considère que la substance des opérations et autres événements n'est pas toujours cohérente avec ce qui ressort du montage juridique apparent.

En termes de fiscalité, le premier constat, qui a constitué d'ailleurs une difficulté de l'étude du cadre fiscal de leasing en Algérie, est l'absence d'un texte spécifique qui regroupe tout le régime fiscal applicable aux opérations de crédit-bail mobilier et immobilier, certes les dispositions particulières introduites chaque année dans les différentes lois de finance qui seront encadré le cadre fiscal du leasing en Algérie. Mais ces dispositions restent éparpillées ce qui complique leur repérage. Et donc l'élaboration d'une législation fiscale plus complète et plus explicite devient un besoin important. Le

---

<sup>1</sup> Idem

## **Chapitre 02 : Le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA**

---

deuxième constat, est la divergence majeure entre les règles comptables et fiscales en ce qui concerne l'amortissement des biens objet du contrat de leasing. La réglementation comptable en Algérie préconise, conformément au SCF qu'en vertu du principe de la « prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique », les biens exploités sous forme de leasing doivent être inscrits à l'actif du preneur. Dès lors, l'amortissement de ces biens est déductible le plus normalement par ce dernier et non plus par le bailleur qui ne dispose que du droit de la propriété sous forme de créance. Cette divergence ne peut être réglée qu'à travers le recours au tableau n°9 de la liasse fiscale.

Sur le plan juridique d'el mourabaha on a que l'article N°05 de Règlement n°2020-02 du 15 mars 2020 définissant les opérations de banque relevant de la finance islamique et les conditions de leur exercice par les banques et établissements financiers qui définit El mourabaha, sur le plan comptable la AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions présente un traitement comptable exhaustif et complet pour la banque en revanche l'entreprise comptabilise l'opération étape par étape comme un emprunt bancaire et en terme de fiscalité il existe aucun cadre fiscal spécifique mais le ministre des Finances, Aymen Benabderrahmane à proposer l'introduction dans la prochaine loi de finances (20220) de mesures visant à préserver l'équité fiscale, étant donné que les produits bancaires régis par les préceptes de la Charia sont similaires aux transactions conventionnelles.

L'emprunt bancaire comme mode de financement confère un cash-flow très important, mais une capacité d'endettement moindre, et il assure un financement partiel de l'investissement ce qui implique un apport personnel obligatoire contrairement au financement par crédit-bail, en plus l'investisseur obtenu une déduction de l'amortissement de l'immobilisation financée et des intérêts de l'emprunt.

**Chapitre 03 :**

**Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et  
EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une  
immobilisation au sein de SPA PLACO Distribution.**

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

### **Introduction du chapitre :**

Pour compléter et d'appuyer les notions et l'étude théorique abordés au cours des deux chapitres précédents et mettre en évidence les différentes étapes d'une étude d'un dossier de financement demander par une entreprise, et mieux comprendre les trois modes de financement proposer par la banque à savoir le crédit-bail, el mourabaha et l'emprunt classique pour financer une machine de production on procédant à une étude comparative d'un cas réel, nous proposons en guise d'illustration, l'étude d'un cas pratique concret portant sur une acquisition d'une unité de production d'Ossature pour la plafond démontable par le crédit-bail, par el mourabaha, et par un emprunt classique afin d'effectuer la comparaison, cela dans la limite des données disponibles.

Dans ce cadre, nous avons tenté de mener une étude du dossier de l'investissement au sein de lieu de stage « SPA PLACO Distribution », à l'aide de directeur des finances et comptabilité et le directeur général de l'entreprise.

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

Dans la première section nous présenterons le groupe SOPREC et la structure d'accueil à savoir la société « SPA placo Distribution » dans laquelle le stage s'est déroulé.

Dans la deuxième section, nous verrons les procédures de mise en place d'un financement par crédit-bail, par el mourabaha, et par l'emprunt classique, ainsi qu'une étude d'une comparaison entre ces trois modes de financement.

La troisième section sera consacrée pour la présentation des résultats obtenu ainsi que des justifications sur les raisons du choix des actionnaires et de privilégier un mode de financement à un autre.

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

### **Section 01 : Présentation du Groupe SOPREC & la filiale SPA PLACO Distribution**

#### **1. SPA SOPREC :**

##### **1.1. Historique du SPA SOPREC :**

1983 : Création sous la forme de SNC

2010 : Augmentation du capital à 600 000 000.00 DA

2010 : Transformation en SPA

2011 : Certification ISO 9001/2008

##### **1.2. Présentation du groupe SOPREC :**

Créé le 23 janvier 1983 sous la forme juridique SNC, maintenant SOPREC Spa est une société par actions au capital de 600 000 000.00 DA organisé en un groupe de deux « 02 » filiales SPA PLACO Distribution et SPA ALENER. L'entreprise mère spécialisé dans les aménagements en corps d'état secondaires, faux plafond, cloisons amovibles, planchers techniques, panneaux composites, génie-civil industriel, et tout type de construction. En plus elle intervient aussi dans le domaine de l'installation des équipements aéroportuaires SOPREC intervient aussi dans différents domaines d'application :

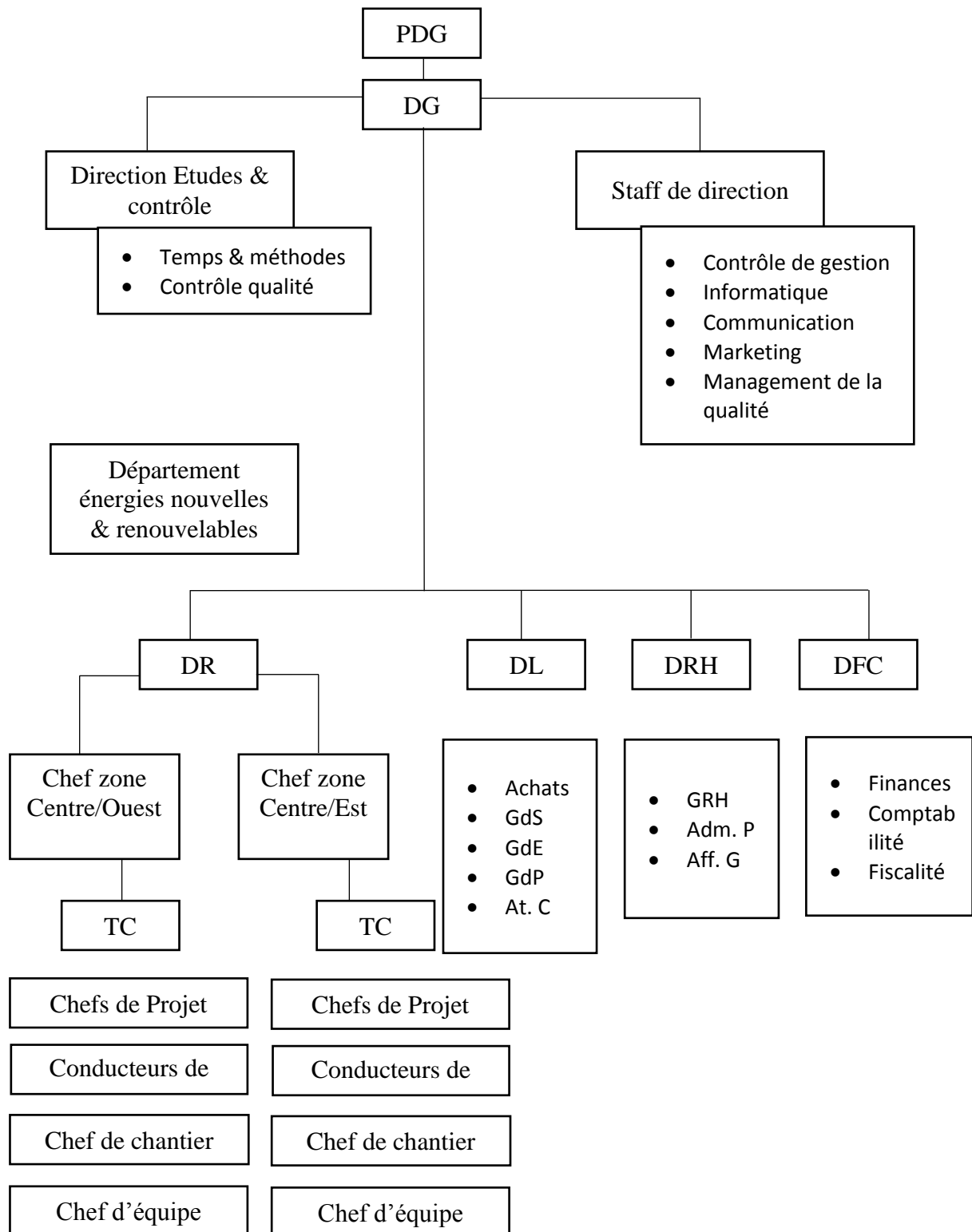
- ✓ Habitat
- ✓ Etablissements de santé
- ✓ Enseignements
- ✓ Industries diverses
- ✓ Hôtels et loisirs

##### **Les activités de SPA SOPREC**

- Aménagements intérieurs
- Equipements aéroportuaires
- Revêtements extérieurs

**1.3. L'Organisation des services à SPA SOPREC :**

**Figure 8 : Organigramme de SPA SOPREC**



**Source :** Documents interne de l'entreprise

## Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

### 1.4. Missions et attributions des différentes structures :

#### 1.4.1. Missions et attributions du staff de direction :

**Tableau 1** : les missions et les taches du staff de direction

Structure	Missions	Attributions
Contrôle de gestion	Planification, Contrôle de Gestion et Evaluation des Performances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animation du dispositif de Contrôle de Gestion</li> <li>• Evaluation des performances des structures</li> </ul>
Marketing	Ecoute Client et veille du marché aval	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promotion de l'image de marque et des produits de l'entreprise.</li> <li>• Ecoute préventive des clients.</li> <li>• Identification et traitement des insatisfactions / clients</li> </ul>

Source : Données interne de l'entreprise

#### 1.4.2. Direction études & contrôle :

**Tableau 2** : les missions et les taches de direction d'étude & contrôle

Structure	Mission	Attributions
Contrôle de Qualité	Contrôle de la qualité des intrants et des prestations assurées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle de la qualité des intrants et des prestations assurées</li> <li>• Contrôle de la qualité des intrants et des prestations assurées</li> <li>• Contrôle qualité des travaux finis avant leur réception par le Client</li> </ul>

Source : Données interne de l'entreprise

#### 1.4.3. Direction réalisation :

**Tableau 3** : Les missions et les taches de la direction de réalisation

Structure	Missions	Attributions
Technico-Commercial	Gestion des affaires commerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédaction et suivi de la mise en œuvre des contrats</li> <li>• Facturation Clients et recouvrement des créances</li> </ul>

Source : Données interne de l'entreprise



**1.4.4. Direction des ressources humaines :**

**Tableau 4:** les missions et les taches de direction des ressources humaines

<b>Structure</b>	<b>Mission</b>	<b>Attributions</b>
GRH	Gestion optimale des Ressources Humaines	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recrutement / Intégration du personnel</li><li>• Formation du personnel</li><li>• Evaluation / Promotion du personnel.</li></ul>

Source : Données interne de l'entreprise

**2. SPA PLACO Distribution :**

**2.1. Présentation de SPA PLACO Distribution :**

SPA PLACO Distribution située à Chlef la filiale est née en 20 aout 2001 pour satisfaire les besoins de marché vu la demande sur les plaques de plâtre et le plafond démontable. L'entreprise est spécialisée dans la production et la distribution des matériaux de construction destinés aux seconds œuvres.

- Raison sociale : PLACO Distribution
- Forme juridique : Société par actions
- Date de création : 20 Aout 2001
- Adresse Direction générale : Banlieue Oum drou – Chlef
- Capital social : 184 000 000.00 DA
- Effectifs : 68 Employés
- Adresse des autres succursales :
  - Zone industrielle chemin 23 N°81 Oued smar - Alger
  - Zone d'activités Hassi ben okba – Oran

**2.2. La politique de SPA PLACO Distribution :**

La politique qualité de l'entreprise s'articule autour de quatre axes :

- La satisfaction des attentes et exigences des clients
  - L'amélioration des performances de processus interne de métier en termes de qualité, **coût & délai**
  - La motivation du personnel et le développement de ses compétences
  - L'accroissement de portefeuille clientèle et l'augmentation de la part de marché
- La certification constitue une dynamique d'amélioration continue de l'organisation.

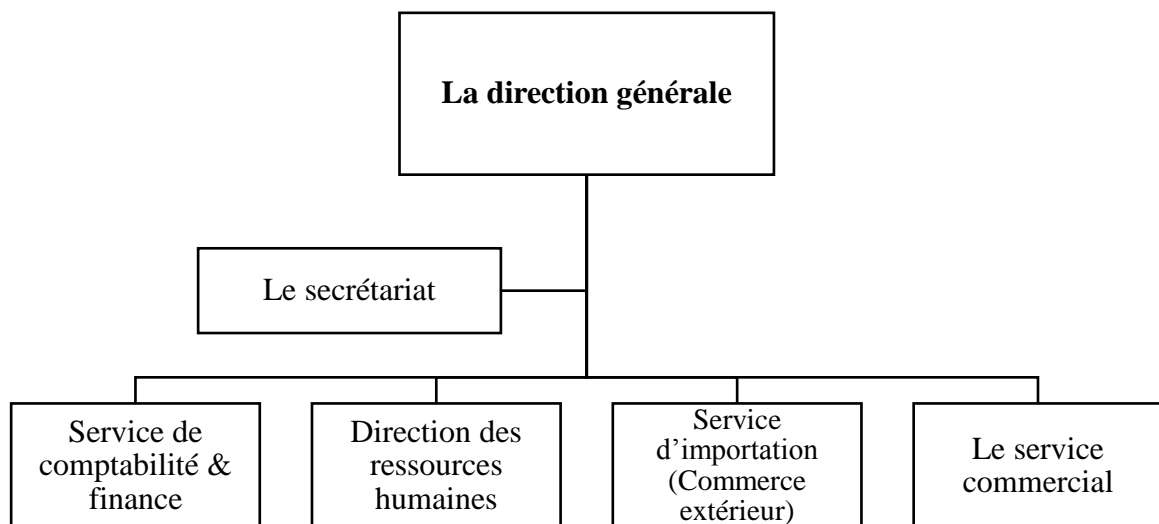
**2.3. Les produits de SPA PLACO Distribution :**

- Faux plafonds démontable (production et distribution)
- Plaque de plâtre
- Ossature métallique et accessoires (production et distribution)
- Porte coup feu
- Planchers techniques

**2.4. L'Organisation des services à SPA PLACO Distribution :**

Il existe (04) quatre services au niveau de SPA PLACO Distribution : Service de comptabilité & finance, Direction des ressources humaines, Service d'importation (Commerce extérieur) et le service commercial sous la supervision de la direction générale.

**Figure 9 :** Organigramme de SPA PLACO Distribution



**Source :** Données interne de l'entreprise

**2.2.1. Direction générale :**

La fonction Direction générale consiste à définir les objectifs, prévoir et choisir les actions à accomplir, contrôler leur réalisation, prendre d'éventuelles mesures correctives.

**2.2.2. Service des finance & comptabilité :**

Sous l'autorité de son supérieur hiérarchique et par délégation, le Comptable N°01 assure à travers la mobilisation des ressources et des moyens mis à sa disposition, l'encadrement, la coordination et le contrôle des activités de la structure dont il a la charge.

Assure la saisie des écritures, des imputations et les vérifications comptables de toutes les opérations de ventes des succursales

**2.2.3. Service d'importation (Commerce extérieur) :**

Sous l'autorité de son supérieur hiérarchique et par délégation, le Chargé des Importations anime et gère tout le processus des achats et des importations de produits de revente ou d'exploitation de l'entreprise, il assure également une veille du

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

### **Section 02 : Etude d'acquisition d'une immobilisation par un crédit-bail, un emprunt bancaire & par EL MURABAHA**

#### **1. Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement :**

L'investissement est « l'engagement d'un capital dans une opération de laquelle on attend des gains futurs, étalés dans le temps, avec un objectif de création de valeur... »<sup>1</sup>.

Lors de l'examen d'un dossier de crédit d'exploitation, le risque est relativement facile à identifier car les pensées du banquier s'étendent sur une période de temps relativement courte. Cependant, dans le cas d'un prêt investissement, le décalage temporel est important. Par conséquent, afin de répondre à la demande de prêt investissement, le banquier, en plus de l'analyse classique que l'entreprise doit effectuer ce qu'on appelle une étude économique et financière du projet. Nous entendons une opération d'investissement ou de désinvestissement qui peut également prendre la forme d'une opération financière à long terme telle qu'une prise de participation.

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

Le de crédit d'investissement doit être accompagnée d'une liste de document administratifs, comptable, technique, économique et financiers... cette liste peut varier selon la nature de l'investissement.

##### **1.2.1. Documents Juridiques et administratifs :**

- Demande écrite signée par le client incluant la nature des concours sollicités, leurs montants, leurs durées, leurs objectifs et les modalités de leurs remboursements.
- Statuts juridiques pour les personnes morales.
- Registre de commerce en précisant expressément l'activité de promotion immobilière pour ce type d'activité.
- PV de l'assemblée générale des actionnaires conférant aux dirigeants de l'entreprise, les pouvoirs de contracter des emprunts et de donner des garanties, si cette disposition n'est pas prévue par les statuts.
- Copie du bulletin officiel des annonces légales (BOAL)
- CV des dirigeants et copies des pièces d'identité.
- Qualification et expérience professionnelle du promoteur dans le domaine investi.
- Acte de propriété ou bail de location du local devant abriter l'activité et pour la promotion immobilière l'acte de propriété du terrain d'assiette devant recevoir le projet immobilier ainsi que le livret foncier.
- Biens et service mois pour la promotion immobilière.
- Rapport d'évaluation du local devant abriter l'activité réalisé par un professionnel (expert) dûment agréé et ce en vue d'une éventuelle prise de garantie.
- Copie de la décision d'octroi des avantages délivrée par l'ANADE (ex L'ANDI).
- Agrément et ou tout autre document autorisant le promoteur à exercer l'activité projetée.
- Attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers ouverts auprès du Ministère de l'Habitat pour les projets de la promotion immobilière.

##### **1.2.1. Documents Comptables et Financiers :**

<sup>1</sup> Jean BAREAU, Jacqueline DELAHAYE, Florence DELAHAYE, « **Gestion financière** », Édition DUNOD, Paris, France, 2004, p : 89.

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

- Etude technico-économique et financière du projet dûment signée et cachetée par un bureau d'études<sup>1</sup>
- Bilan d'ouverture et bilans prévisionnels sur la durée du prêt<sup>2</sup>.
- Facture pro-forma<sup>3</sup> (confirmée) et/ou contrat d'achat d'équipement récent (moins de 03 mois) chaque rubrique reprise dans la structure d'investissement doit être préalablement justifiée par des factures et/ou devis.
- Devis descriptif et estimatif des travaux de bâtiment et génie civil.
- Bilans fiscaux et annexes des trois derniers exercices clos, lorsqu'il s'agit d'une demande de crédit d'extension.
- Justificatif du dépôt légal des comptes sociaux délivré par le Centre National du Registre de Commerce (CNRC).
- Expertise et/ou documents justificatifs des travaux déjà réalisés et des travaux restant à réaliser.
- Plan de financement.
- Pour les dossiers de financement des opérations de promotion immobilière, les documents spécifiques à réclamer sont :
  - La liste des réservataires éventuels.
  - Le budget prévisionnel du projet (nombre d'unités, prix de vente, prix de revient et marge).
  - Le plan mensualisé du projet.
  - Le rapport d'évaluation du terrain d'assiette du projet établi par l'expert conventionné par la banque.

### **1.2.2. Documents Techniques :**

- Permis de construire relatif au projet en cours de validité.
- Autorisation de concession délivrée par l'autorité compétente.
- Planning de réalisation du projet.

### **Pour les dossiers de financement des opérations de promotion immobilières, les documents spécifiques à réclamer sont :**

- L'organisation, les compétences et les moyens matériels que compte mettre en œuvre le promoteur pour la réalisation de son projet immobilier.
- Les références professionnelles du bureau d'architecte chargé de la réalisation des plans d'architecture du projet immobilier.
- Un (01) jeu de plans du projet immobilier approuvés par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction territorialement compétente ainsi que par le Centre du Contrôle Technique de la Construction (CCTC).
- Les copies des contrats de maîtrise d'œuvre (promoteur/bureau d'architecture) et de maîtrise d'ouvrage (promoteur/entreprise de réalisation).
- Le certificat de qualification et de classification professionnelle de l'entreprise chargée de la construction du projet immobilier.

---

<sup>1</sup> Voir annexe N°01

<sup>2</sup> Voir annexe N°02

<sup>3</sup> Voir annexe N°03

### **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

- Les références professionnelles, les compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargée de la construction du projet.
- Le devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet.<sup>1</sup>

Mais avant de demander les différents documents juridiques et administratifs, comptables et financiers et techniques par la banque l'entreprise doit accomplir certaines conditions pour qu'elle puisse procéder à l'importation de l'investissement objet de l'étude :

L'immatriculation au registre de commerce :

Pour les personnes physiques :

- Demande établie sur des formulaires fournis par l'antenne du CNRC, signés ;
- Copie légalisée de l'acte de propriété ou du bail de location légal notarié ;
- Copie de la quittance justifiant l'acquittement des droits de timbre fiscal (4.000 DA) ;
- Un reçu de versement des droits d'immatriculation au compte bancaire de l'antenne du CNRC ;
- Copie de l'agrément ou de l'autorisation préalable lorsqu'il s'agit d'une activité ou profession réglementée.

Pour les personnes Morales :

- Demande établie sur des formulaires fournis par l'antenne du CNRC, signés ;
- Copie légalisée de l'acte de propriété ou du bail de location légal notarié (au nom de la société) ;
- Deux exemplaires des statuts pour les sociétés ;
- Copies des publications au BOAL (Bulletin Officiel des Annonces Légales) du CNRC ;
- Copie de la quittance justifiant l'acquittement des droits de timbre fiscal (4.000 DA) ;
- Un reçu de versement des droits d'immatriculation au compte bancaire de l'antenne du CNRC ;
- Copie de l'agrément ou de l'autorisation préalable lorsqu'il s'agit d'une activité ou profession réglementée.

L'obligation de dépôt des comptes sociaux :

Conformément aux dispositions du code de commerce notamment, l'article 717 alinéa premier, on entend par « comptes sociaux », une série de trois (03) tableaux comptables suivants

- Le Compte de résultats ;
- L'Actif ;
- Le Passif ;

Ces tableaux reflètent, au vu des données chiffrées qu'ils contiennent en sus du procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice

<sup>1</sup> <https://www.bna.dz/images/pdf/Credit/Credit-dinvestissement>, consulté le 23/05/2021 à 14 :50

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

considéré, la situation financière réelle d'une société commerciale. En plus des comptes sociaux l'entreprise doit déposer les documents suivants :

- Une copie (01) du tableau « compte de résultats » en langue nationale + une copie en langue française ;
- Une copie (01) du tableau « actif » en langue nationale + une copie en langue française ;
- Une copie (01) du tableau « passif » en langue nationale + une copie en langue française ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les comptes sociaux, signé par les associés ou les représentants légaux de la société et portant la mention " approbation des comptes " (un exemplaire en langue nationale + une copie en langue française).<sup>1</sup>

### **2. Les avantages fiscaux de l'investissement :**

Selon le Dispositif de Agence nationale d'appui et de développement de l'entrepreneuriat (ANADE ex : ANDI)

#### **Les avantages communs aux investissements éligibles :**

Outre les incitations fiscales, parafiscales et douanières prévues par le droit commun, les investissements éligibles aux avantages prévus par la loi relative à la promotion de l'investissement, bénéficient :

**Au titre de la phase de réalisation :** des avantages suivants :

**A-** exonération de droits de douane pour les biens importés et entrant directement dans la réalisation de l'investissement ;

**B-** franchise de la TVA pour les biens et services importés ou acquis localement entrant directement dans la réalisation de l'investissement<sup>2</sup> ;

**C-** exemption du droit de mutation à titre onéreux et de la taxe de publicité foncière, pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement concerné ;

**D-** exemption des droits d'enregistrement, de la taxe de publicité foncière, ainsi que de la rémunération domaniale portant sur les concessions des biens immobiliers bâtis et non bâtis destinés à la réalisation de projets d'investissement. Ces avantages s'appliquent pour la durée minimale de la concession consentie ;

**E-** abattement de 90% sur le montant de la redevance locative annuelle fixée par les services des domaines pendant la période de réalisation de l'investissement ;

**F-** exonération de la taxe foncière sur les propriétés immobilières entrant dans le cadre de l'investissement, pour une période de dix (10) ans, à compter de la date d'acquisition ;

**G-** exonération des droits d'enregistrement frappant les actes constitutifs de sociétés et les augmentations de capital.

**Au titre de la phase d'exploitation :** après constat d'entrée en exploitation établi sur la base d'un procès-verbal, par les services fiscaux à la diligence de L'investisseur, pour une durée de trois (3) ans, des avantages suivants :

<sup>1</sup> <https://www.commerce.gov.dz/modalite-depot-boal> , consulté le 07/06/2021 à 11: 00

<sup>2</sup> Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement

## Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

A- exonération de l'impôt sur le bénéfice des sociétés (IBS) ;

B- exonération de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) ;

C- abattement de 50 % sur le montant de la redevance locative annuelle fixée par les services des domaines.<sup>1</sup>

### 3. Plan de financement :

Pour l'exercice 2021 (En KDA)

**Tableau 5:** Plan de financement trimestriel de l'investissement

Designation	1 T 2020	2 T 2020	3 T 2020	4 T 2020
<b>(1) Solde début période</b>	47 760	94 570	146 970	207 270
<b>Dépenses :</b>				
Achats Stocks	74 610	73 000	71 600	61 500
Personnel	22 790	22 500	22 500	19 000
Impôts et taxes	3 000	5 000	4 000	5 000
Frais financiers	7 000	4 000	3 000	2 000
Frais divers	2 000	1 000	2 000	1 500
Remboursement ( principal + intérêts)	10 950	11 600	12 600	15 100
<b>Total Dépenses (a)</b>	120 350	117 100	115 700	104 100
<b>Encaissements :</b>				
Ventes au comptant	81 760	84 500	83 000	83 000
Créances et autres	85 400	85 000	93 000	84 000
<b>Total Encaissements (b)</b>	167 160	169 500	176 000	167 000
<b>(2) Différence (b-a)</b>	46 810	52 400	60 300	62 900
<b>Solde fin de période (A+B)</b>	94 570	146 970	207 270	270 170

Sou  
rce :  
Don  
nées  
inter  
ne  
de  
SPA  
PLA  
CO  
Dist  
ribut  
ion

4. A  
nal  
yse  
des  
don  
nées  
s  
me  
ntio  
nné  
es  
dan  
s la  
Pla  
n

de financement :

#### 4.1. Prévision de chiffre d'affaire sur deux années :

##### a. Les prévisions de vente pour la 1<sup>ère</sup> année (Cycle d'exploitation)

<sup>1</sup> <https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/com-smartslider3/vos-avantages-fiscaux/56-dispositifs-d-avantages-fiscaux/329-1>, consulté le 24/05/2021 à 08 :32

### Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

**Tableau 6:** Les prévisions de ventes pour la première année

Article	Quantité	Prix de vente	Total
Profile Porteur 3700	142 560	330.00	47 044 800.00
Profile Entretoise 1200	760 320	100.00	76 032 000.00
Profile Entretoise 600	760 320	50.00	38 016 000.00
Profile Cornière	316 800	204.00	64 627 200.00
<b>Total</b>			225 720 000.00

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

#### b. Prévision Vente 2eme Cycle d'exploitation (02 ans)

**Tableau 7:** Les prévisions de ventes pour la deuxième année

Article	Quantité	Prix de vente	Total
Profile Porteur 3700	156 000	330.00	51 480 000.00
Profile Entretoise 1200	840 000	100.00	84 000 000.00
Profile Entretoise 600	840 000	50.00	42 000 000.00
Profile Cornière	345 000	204.00	70 380 000.00
<b>Total</b>			247 860 000.00

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

#### 4.2. Tableau de financement d'investissement :

**Tableau 8:** Le tableau de financement de l'investissement

Désignation	Existant	A Acquérir	Montant
Frais Préliminaire			2 000 000
Terrain	15 000 000		15 000 000
Bâtiments	300 000 000		300 000 000
Equipement De Production		67 429 727	67 429 727
Matériel De Transport	8 500 000		8 500 000
Equipement De Bureau			0.00
<b>Total</b>	323 500 000	67 429 727	390 929 727

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

#### 4.3. Personnel a recruté :

**Tableau 9:** le personnel a recruté pour le fonctionnement de l'investissement (La machine)

Poste	Année 1	Année 2
-------	---------	---------



**Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

<b>Direction</b>		
Directeur Commercial	1	1
Comptable	1	1
Aide comptable	1	1
Agent de facturation	1	1
<b>Service de production</b>		
Responsable Maintenance	1	1
Operateur	2	2
Manœuvre	10	10
Chauffeur ( pour le Clark)	2	2
Chauffeur	2	2
<b>Service de sécurité</b>		
Agent sécurité	2	2
Total	23	23

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

**4.4. Etat Annuelle des Personnels :**

**Tableau 10:** Estimation annuelle des salaires du personnel

Poste	Nb	Salaire	Année 1	Année 2
Direction				
Directeur Commercial	1	60 000.00	972 000.00	972 000.00
Comptable	1	40 000.00	648 000.00	648 000.00
Aide comptable	1	35 000.00	567 000.00	567 000.00
Agent de facturation	1	35 000.00	567 000.00	567 000.00
Service de production				
Responsable Maintenance	1	60 000.00	972 000.00	972 000.00
Operateur	2	40 000.00	1 296 000.00	1 296 000.00
Manœuvre	10	30 000.00	4 860 000.00	4 860 000.00
Chauffeur (pour le Clark)	2	35 000.00	567 000.00	567 000.00
Chauffeur	2	35 000.00	1 134 000.00	1 134 000.00
Service de sécurité				

### Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

Agent sécurité	2	25 000.00	810 000.00	810 000.00
<b>Total</b>	23	395 000.00	12 393 000.00	12 393 000.00

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

#### 4.5. Pourcentage de financement :

**Tableau 11:** Le pourcentage de financement de l'investissement

Désignations	Total
Montant de l'acompte	6 742 972.70
Apport Bancaire	60 686 754.30
<b>Total</b>	67 429 727.00

Source : Données interne de SPA PLACO Distribution

### Section 03 : Présentation des résultats obtenus

#### 1. Etude d'un dossier de financement « Crédit-bail » :

##### 1.1. Le résultat net de l'exercice :

L'activité de SPA PLACO Distribution dégage un bénéfice net en croissance continue, il enregistre en 2020 une variation positive de plus de 12%.

## Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

### 1.2. Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail :

Le contrat de crédit-bail conclu entre SPA PLACO Distribution et TRUST BANK Alegria est soumis aux conditions générales comme tout contrat de crédit-bail et aux conditions particulières arrangeant les deux parties du contrat. Dans le tableau ci-après, nous allons présenter les caractéristiques de l'opération du crédit-bail :

**Tableau 12:** les caractéristiques de l'opération du crédit-bail

Caractéristique de l'opération	L'opération de leasing de SPA PLACO Distribution
Type de bien	Machine de production des ossatures pour la plafond démontable
Le nom du fournisseur	DALLAN Spa (Castelfranco, Italie)
Le nom du bailleur	TRUST BANK ALGERIA
Le taux de l'opération	20,00%
La valeur du contrat de leasing	71 500 000,00 <sup>1</sup>
L'année de signature du contrat	2019 <sup>2</sup>
La durée du contrat	5 ans
Le nombre de loyers	60
Loyers	Mensuel
Apport personnel	10%
Valeur de l'option d'achat	Nulle
Garant ou fonds de garantie	Société mère SPA SOPREC
L'option choisie à la fin du contrat	L'achat du bien

**Source :** Tableau élaboré par nos soins

### 1.3. Le crédit-bail :

**Tableau 13:** Simulation de crédit-bail

N°	Date d'échéance	Montant principal	Amortiss.	Loyer HT	TVA sur loyer	Loyer TTC
1	24.06.21	56518579.37	681420.63	1317672.68	230357.81	1568030.49
2	24.07.21	55851257.47	667321.90	1317672.68	230357.81	1568030.49
3	24.08.21	55176256.79	675000.68	1317672.68	230357.81	1568030.49
4	24.09.21	54472325.49	703931.30	1317672.68	230357.81	1568030.49
5	21.10.21	53781457.65	690867.84	1317672.68	230357.81	1568030.49
6	24.11.21	53062011.59	719446.06	1317672.68	230357.81	1568030.49
7	24.12.21	52354915.48	707096.11	1317672.68	230357.81	1568030.49
8	24.01.22	51639682.92	715232.56	1317672.68	230357.81	1568030.49
9	24.02.22	50856799.29	782883.63	1317672.68	230357.81	1568030.49
10	24.03.22	50124328.14	732471.15	1317672.68	230357.81	1568030.49
11	24.04.22	49364202.78	760125.36	1317672.68	230357.81	1568030.49
12	24.05.22	48614556.54	749646.24	1317672.68	230357.81	1568030.49

<sup>1</sup> La différence entre le premier montant de la simulation de TRUST BANK ALGERIA et le second était à raison de la fluctuation de taux de change

<sup>2</sup> La livraison du bien était prévu en juin 2020 mais vu la pandémie de CORONA Virus elle a été reportée pour une date ultérieure

**Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

13	24.06.22	47837637.56	776918.98	1317672.68	230357.81	1568030.49
14	24.07.22	47070425.37	767212.19	1317672.68	230357.81	1568030.49
15	24.08.22	46294384.98	776040.39	1317672.68	230357.81	1568030.49
16	24.09.22	45491658.06	802726.92	1317672.68	230357.81	1568030.49
17	24.10.22	44697451.03	794207.03	1317672.68	230357.81	1568030.49
18	24.11.22	43876960.96	820490.07	1317672.68	230357.81	1568030.49
19	24.12.22	43064173.86	812787.10	1317672.68	230357.81	1568030.49
20	24.01.23	42242034.14	822139.72	1317672.68	230357.81	1568030.49
21	24.02.23	41361826.91	880207.23	1317672.68	230357.81	1568030.49
22	24.03.23	40520098.54	841728.37	1317672.68	230357.81	1568030.49
23	24.04.23	39653142.57	866955.97	1317672.68	230357.81	1568030.49
24	24.05.23	38791752.63	861389.94	1317672.68	230357.81	1568030.49
25	24.06.23	37905571.77	886180.86	1317672.68	230357.81	1568030.49
26	24.07.23	37024072.79	881498.98	1317672.68	230357.81	1568030.49
27	24.08.23	36132430.54	891642.25	1317672.68	230357.81	1568030.49
28	24.09.23	35216669.28	915761.26	1317672.68	230357.81	1568030.49
29	24.10.23	34304229.51	912439.77	1317672.68	230357.81	1568030.49
30	24.11.23	33368132.64	936096.87	1317672.68	230357.81	1568030.49
31	24.12.23	32434442.03	933710.61	1317672.68	230357.81	1568030.49
32	24.01.24	31489967.36	944454.67	1317672.68	230357.81	1568030.49
33	24.02.24	30510488.30	979479.06	1317672.68	230357.81	1568030.49
34	24.03.24	29543895.21	966593.09	1317672.68	230357.81	1568030.49
35	24.04.24	28554847.78	989047.43	1317672.68	230357.81	1568030.49
36	24.05.24	27565751.43	989096.35	1317672.68	230357.81	1568030.49
37	24.06.24	26554700.53	1011050.90	1317672.68	230357.81	1568030.49
38	24.07.24	25542588.79	1012111.74	1317672.68	230357.81	1568030.49
39	24.08.24	24518830.83	1023757.96	1317672.68	230357.81	1568030.49
40	24.09.24	23473888.16	1044942.67	1317672.68	230357.81	1568030.49
41	24.10.24	22426325.97	1047562.19	1317672.68	230357.81	1568030.49
42	24.11.24	21358107.77	1068218.20	1317672.68	230357.81	1568030.49
43	24.12.24	20286199.62	1071908.15	1317672.68	230357.81	1568030.49
44	24.01.25	19201957.18	1084242.44	1317672.68	230357.81	1568030.49
45	24.02.25	18083143.13	1118814.05	1317672.68	230357.81	1568030.49
46	24.03.25	16973550.45	1109260.68	1317672.68	230357.81	1568030.49
47	24.04.25	15844679.45	1128871.00	1317672.68	230357.81	1568030.49
48	24.05.25	14709329.11	1135350.34	1317672.68	230357.81	1568030.49
49	24.06.25	13555272.53	1154056.58	1317672.68	230357.81	1568030.49
50	24.07.25	12393578.33	1161694.20	1317672.68	230357.81	1568030.49
51	24.08.25	11218516.69	1175061.64	1317672.68	230357.81	1568030.49
52	24.09.25	10025630.80	1192885.89	1317672.68	230357.81	1568030.49
53	24.10.25	8823321.54	1202309.26	1317672.68	230357.81	1568030.49
54	24.11.25	7603793.20	1219528.34	1317672.68	230357.81	1568030.49
55	24.12.25	6373616.22	1230176.98	1317672.68	230357.81	1568030.49
56	24.01.26	5129283.78	2355332.44	1317672.68	230357.81	1568030.49
57	24.02.26	3864730.81	1264552.97	1317672.68	230357.81	1568030.49
58	24.03.26	2591529.01	1273201.80	1317672.68	230357.81	1568030.49
59	24.04.26	1302682.65	1288846.36	1317672.68	230357.81	1568030.49
60	24.05.26	0.00	1302682.65	1317672.68	230357.81	1568030.49

### **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

**Source :** Document fournit par la banque TRUST

Ce que nous pouvons remarquer est que le recours SPA PLACO Distribution à ce type de financement est motivé par les raisons suivantes :

- Le montant du bien est de : 71 500 000.00 DA (100%)
- Le montant de l'acompte est de : 14 300 000.00 DA (20%)
- Le montant de financement bancaire est de : 57 200 000.00 DA (80%)
- L'entreprise paiera mensuellement 1317672.68 DA ou le total est de 79 060 360.8 DA (1317672.68 DA X 60)
- La différence a payé est de : 79 060 360.8 DA - 71 500 000.00 DA = 7 560 360.8 DA (10.57% en plus du montant global du bien qui est de 71 500 000.00 DA)

Après un entretien avec les cadres dirigeants de Spa PLACO Distribution pour nous donner des informations sur les raisons de choisir le financement par crédit-bail nous avons pu constater les points suivants :

- L'entreprise a choisi l'offre le plus approprié vu que les autres banques ont été exigées plus de garanties, le choix du crédit-bail était le meilleur choix.
- Ainsi, nous remarquons que les clauses du contrat ont été menées selon les conditions de SPA PLACO Distribution voire sa spécificité d'une entreprise privée de production et de distribution et rentable où la réponse à sa demande de financement était vraiment courte, ce qui montre la souplesse de ce mode de financement.
- Pour SPA PLACO Distribution le crédit-bail est utilisé comme un mode de financement de ses investissements, après avoir mené une étude comparative entre tous les modes de financement. Cette étude a été faite par ses cadres qualifiés qui lui ont conseillé de recourir à ce type de financement des investissements. Donc le crédit-bail pour l'entreprise est une technique de financement des investissements efficace qui représente un moyen d'investir sans détériorer sa trésorerie.
- Le crédit-bail peut être perçu comme un moyen d'optimisation des décisions financières stratégiques. Nous pouvons dire que dans notre cas, le financement de la machine par le crédit-bail était une alternative au financement par le crédit bancaire et la mourabaha. Ainsi, la mise en place du crédit-bail par l'entreprise n'était pas freinée par aucun obstacle, néanmoins, il faut ajouter que c'est son deuxième recoure au crédit-bail.
- L'entreprise a bénéficié de l'exonération de la TVA. Ce dont elle ne peut pas bénéficier dans le cas d'un autre mode de financement.
- Les raisons principales du choix de ce mode de financement se trouvent dans le fait que le crédit-bail n'exige pas de garanties matérielles ou de garant ayant un capital car le matériel lui-même sert de garantie. Ainsi, l'insuffisance de garanties permettant de bénéficier d'un autre crédit bancaire pour l'entreprise s'avère difficile, d'autant plus que cette dernière a déjà bénéficié d'un crédit bancaire pour l'achat de ses marchandises et qui est en phase de remboursement, ce qui ne lui permet donc pas de bénéficier d'un crédit bancaire et de recourir au crédit-bail.
- Le leasing permet de préserver la trésorerie de l'entreprise en conservant les fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation

## **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

- La rapidité de l'accord à la demande de financement rend le crédit-bail très intéressant pour l'entreprise.

Enfin, nous pouvons dire que le recours au leasing par L'entreprise était la solution incontournable pour pouvoir financer son investissement.

### **2. Etude d'un dossier de financement « Mourabaha » :**

#### **2.1. Procédure du traitement du dossier :**

Le traitement d'un dossier de financement subit plusieurs étapes de vérification et doit remplir un certain nombre de conditions.

#### **2.2. Les conditions générales du traitement du dossier :**

La société doit remplir certaines conditions au préalable nécessaire à l'étude de son dossier, elle doit :

- Être domicilié auprès de la banque TRUST, son compte doit être ouvert au moins six mois avant l'octroi du crédit ;
- Avoir un registre de commerce témoignant de son cadre réglementaire ;
- Le montant du crédit est limité, il ne doit pas dépasser la limite d'engagement des agences ;
- Respecter les délais de remboursement du crédit ;
- Offrir des garanties et la confiance car c'est la base de décision d'octroi de crédit au niveau de toutes les banques ;
- Avoir une bonne réputation qui permettra d'instaurer une confiance entre elle et sa banque.

#### **2.3. Procédure d'autorisation :**

La société doit constituer un dossier administratif en deux exemplaires qui comprend :

- Attestations CNAS, CASNOS ;
- Extrait de rôle apuré ;
- Facture pro-forma au nom de TRUST pour le compte du client ;
- 02 derniers bilans fiscaux certifiés par les commissions aux comptes ;
- Situation comptable au 31/09/2010 ;
- 02 bilans prévisionnels ;
- Plans de charges ;
- Copie du permis de construire ;
- Extrait de naissance ;
- Fiche de résidence ;
- Copie de registre de commerce- attestation fiscale ;
- Papiers juridiques de la garantie.

Et aussi une étude technico-économique, un dossier de garantie est également exigé.

#### **2.4. Cheminement du traitement du dossier :**

Une fois le dossier est complet et conforme aux conditions, le service des engagements procédera l'étude (appréciation des éléments objectifs et subjectifs, risques, rentabilité, ...) et envoie le dossier à la direction de financement des entreprises à Alger, accompagné d'un compte rendu de visite et assorti d'un avis motivé. Le directeur de financement des entreprises procède à la consultation de la centrale des risques

### Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

; Etude du dossier donne un avis motivé, présente le dossier au comité de financement pour décision, ce dernier est constitué de 08 membres qui sont :

- Directeur général adjoint chargé d'investissement ;
- Directeur général adjoint chargé de l'organisation ;
- Directeur général Adjoint chargé de l'administration ;
- Directeur de DFE « Directeur de financement des entreprises » ;
- Sous-directeur de la DFE « Directeur de financement des entreprises » ;
- Directeur du réseau ;
- Directeur des affaires internationales ;
- Directeur des affaires juridiques et contentieux.

#### 2.5. Simulation la mourabaha :

**Tableau 14:** Simulation de la mourabaha

N°	Date ECHE.	MT. RESTANT	PRIN. ECHE.	PROFITS ECHE.	MONTANT TVA	MONT. REGLEM .
1	24.06.21	57200000.00	702938.06	463002.22	87970.42	1253910.70
2	24.07.21	56497061.94	727263.92	442560.32	84086.46	1253910.70
3	24.08.21	55769798.02	716714.32	451425.53	58770.85	1253910.70
4	24.09.21	55053083.70	723617.99	445624.13	84668.58	1253910.70
5	21.10.21	54329465.71	747469.54	425580.81	80860.35	1253910.70
6	24.11.21	53581996.17	737788.08	433716.49	82406.13	1253910.70
7	24.12.21	52844208.09	761314.60	413946.30	78649.80	1253910.70
8	24.01.22	52082893.49	752228.01	421582.09	80100.60	1253910.70
9	24.02.22	51330665.48	759473.77	415493.22	78943.71	1253910.70
10	24.03.22	50571191.72	813930.10	369731.60	70249.00	1253910.70
11	24.04.22	49757261.61	774629.41	402757.39	76523.90	1253910.70
12	24.05.22	48982632.20	797310.93	383697.29	72902.48	1253910.70
13	24.06.22	48185321.27	789770.94	390033.41	74106.35	1253910.70
14	24.07.22	47395550.33	812105.18	371265.14	70540.38	1253910.70
15	24.08.22	46583445.15	805200.84	377067.11	71642.75	1253910.70
16	24.09.22	45778244.31	812956.84	370549.46	70404.40	1253910.70
17	24.10.22	44965287.47	834759.28	352228.08	66923.34	1253910.70
18	24.11.22	44130528.19	828828.29	357212.11	67870.30	1253910.70
19	24.12.22	43301699.90	850266.69	339196.65	64447.36	1253910.70
20	24.01.23	42451433.21	845001.98	343620.77	65287.95	1253910.70
21	24.02.23	41606431.23	853141.37	336780.95	63988.38	1253910.70
22	24.03.23	40753289.86	899348.02	297951.83	56610.85	1253910.70
23	24.04.23	39853941.84	870022.03	322595.52	61293.15	1253910.70
24	24.05.23	38983919.81	890515.59	305374.04	58021.07	1253910.70
25	24.06.23	38093404.22	886980.22	308344.94	58585.54	1253910.70
26	24.07.23	37206424.00	907084.82	291450.32	55375.56	1253910.70
27	24.08.23	36299339.18	904261.35	293822.98	55826.37	1253910.70
28	24.09.23	35395077.83	912971.55	286503.49	54435.66	1253910.70
29	24.10.23	34482106.28	932480.00	270109.83	51320.87	1253910.70
30	24.11.23	33549626.28	930747.65	271565.59	51597.46	1253910.70
31	24.12.23	32618878.63	949848.39	255514.55	48547.76	1253910.70
32	24.01.24	31669030.24	948862.29	256343.20	48705.21	1253910.70
33	24.02.24	30720167.95	958002.10	248662.69	47245.91	1253910.70

**Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

34	24.03.24	29762165.85	985725.48	225365.73	42819.49	1253910.70
35	24.04.24	28776440.37	976724.83	232929.30	44256.57	1253910.70
36	24.05.24	27799715.54	994771.02	217746.44	41375.24	1253910.70
37	24.06.24	26804944.52	995715.05	216971.13	41224.52	1253910.70
38	24.07.24	25809299.47	1013325.66	202172.30	38412.74	1253910.70
39	24.08.24	24795903.81	1015066.92	200709.06	38134.72	1253910.70
40	24.09.24	23780836.89	1024844.43	192492.66	36573.61	1253910.70
41	24.10.24	22755992.46	1024844.43	178255.27	33868.50	1253910.70
42	24.11.24	21714205.53	1041786.92	175764.43	33395.24	1253910.70
43	24.12.24	20669454.50	1044751.03	161910.73	30763.04	1253910.70
44	24.01.25	19608217.57	1061236.93	158717.63	30156.35	1253910.70
45	24.02.25	18543180.85	1075295.57	150096.75	28518.38	1253910.70
46	24.03.25	17467885.28	1101936.22	127709.65	24264.83	1253910.70
47	24.04.25	16365949.06	1096267.52	132473.26	25169.92	1253910.70
48	24.05.25	15269681.54	1111571.82	119612.50	22726.38	1253910.70
49	24.06.25	14158109.72	1117534.28	114602.03	21774.39	1253910.70
50	24.07.25	13040575.44	1132350.81	102151.17	19408.72	1253910.70
51	24.08.25	11908224.63	1139206.05	96390.46	18314.19	1253910.70
52	24.09.25	10769018.58	1150179.33	87169.22	16562.15	1253910.70
53	24.10.25	9618839.25	1164247.09	75347.57	14316.01	1253910.70
54	24.11.25	8454592.16	1172472.79	68435.22	13002.69	1253910.70
55	24.12.25	7282119.37	1186029.21	57043.27	10838.22	1253910.70
56	24.01.26	6096090.16	1195190.79	49344.46	9375.45	1253910.70
57	24.02.26	4900899.37	1206703.33	39670.06	7537.32	1253910.70
58	24.03.26	3694196.04	1221770.37	27008.68	5131.65	1253910.70
59	24.04.26	2472425.67	1230095.34	20012.91	3802.45	1253910.70
60	24.05.26	1242330.33	1242330.33	9731.59	1849.00	1253910.92

**Source :** Document fournit par la banque TRUST

Ce que nous pouvons remarquer du tableau :

- Le montant du bien est de : 71 500 000.00 DA (100%)
- Le montant de l'acompte est de : 14 300 000.00 DA (20%)
- Le montant de financement bancaire est de : 57 200 000.00 DA (80%)
- L'entreprise paiera un montant de 72 355 161.31 DA (1 253 910.70 DA X 60 – 2 879 480.69 DA) le montant de représente le total TVA exonéré.
- La différence a payé est de : 72 355 161.31 DA - 71 500 000.00 DA = 855 161.31 DA (1.97% en plus du montant global du bien qui est de 71 500 000.00 DA)

**La différence entre le crédit-bail et la mourabaha est de 7 560 360.8 DA - 855 161.31 DA= 6 705 199.49 DA**

**3. Le Crédit-classique :**

**Tableau 15 :** Simulation du crédit classique

N°	Date ECHE.	PRIN.	INTERET	TVA	MONT REGLEM	TOTAL
1	24.06.21	904694.07	539229.17	102453.54	1546375.78	70595305.93



**Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

2	24.07.21	912813.32	532406.27	101157.19	1546375.78	69682492.61
3	24.08.21	921005.45	525522.13	99849.20	1546375.78	68761487.16
4	24.09.21	929271.08	518576.22	98529.48	1546375.78	67832216.08
5	21.10.21	937610.91	511567.63	97197.91	1546375.78	66894605.17
6	24.11.21	946025.58	504496.81	95854.39	1546375.78	65948579.59
7	24.12.21	954515.76	497362.20	94498.82	1546375.78	64994063.83
8	24.01.22	963082.14	490163.56	93131.08	1546375.78	64030981.69
9	24.02.22	971725.40	482900.32	91751.06	1546375.78	63059256.29
10	24.03.22	980446.23	475571.89	90358.66	1546375.78	62078810.06
11	24.04.22	989245.33	468177.69	88953.76	1546375.78	61089564.73
12	24.05.22	998123.40	460717.13	87536.25	1546375.78	60091441.33
13	24.06.22	1007081.13	453189.62	86106.03	1546375.78	59084360.20
14	24.07.22	1016119.27	445594.55	84662.96	1546375.78	58068240.93
15	24.08.22	1025238.51	437931.32	83206.95	1546375.78	57043002.42
16	24.09.22	1034439.60	430199.31	81737.87	1546375.78	56008562.82
17	24.10.22	1043723.27	422397.91	80255.60	1546375.78	54964839.55
18	24.11.22	1053090.24	414526.50	78760.04	1546375.78	53911749.31
19	24.12.22	1062541.30	406584.44	77251.04	1546375.78	52849208.01
20	24.01.23	1072077.16	398571.11	75728.51	1546375.78	51777130.85
21	24.02.23	1081698.61	390485.86	74192.31	1546375.78	50695432.24
22	24.03.23	1091406.40	382328.05	72642.33	1546375.78	46604025.84
23	24.04.23	1101201.31	374097.03	71078.44	1546375.78	48502824.53
24	24.05.23	1111084.15	365792.13	69500.50	1546375.78	47391740.38
25	24.06.23	1121055.66	357412.71	67908.41	1546375.78	46270684.72
26	24.07.23	1131116.66	348958.08	66302.04	1546375.78	45139568.06
27	24.08.23	1141267.96	340427.58	64681.24	1546375.78	43998300.10
28	24.09.23	1151510.37	331820.51	63045.90	1546375.78	42846789.73
29	24.10.23	1161844.69	323136.21	61395.88	1546375.78	41684945.04
30	24.11.23	1172271.77	314373.96	59731.05	1546375.78	40512673.27
31	24.12.23	1182792.41	305533.08	58051.29	1546375.78	39329880.86
32	24.01.24	1193407.49	296612.85	56356.44	1546375.78	38136473.37
33	24.02.24	1204117.82	287612.57	54646.39	1546375.78	36932355.55
34	24.03.24	1214924.28	278531.51	52920.99	1546375.78	35717431.27
35	24.04.24	1225827.72	269368.96	51180.10	1546375.78	34491603.55
36	24.05.24	1236829.01	260124.18	49423.59	1546375.78	33254774.54
37	24.06.24	1247929.04	250796.42	47651.32	1546375.78	32006845.50
38	24.07.24	1259128.68	241348.96	45863.14	1546375.78	30747716.82
39	24.08.24	1270428.83	231889.03	44058.92	1546375.78	29447287.99
40	24.09.24	1281830.40	222307.88	42238.50	1546375.78	28195457.59
41	24.10.24	1293334.30	212640.74	40401.74	1546375.78	26902123.29
42	24.11.24	1304941.43	202886.85	38548.50	1546375.78	25597181.86
43	24.12.24	1316652.74	193045.41	36678.63	1546375.78	24280529.12
44	24.01.25	1328469.14	183115.66	34791.98	1546375.78	22952059.98
45	24.02.25	1340391.60	173096.79	32888.39	1546375.78	21611668.38
46	24.03.25	1352421.06	162988.00	30967.72	1546375.78	20259247.32
47	24.04.25	1364558.48	152788.48	29029.81	1546375.78	18894688.84
48	24.05.25	1376804.81	142497.45	27074.52	1546375.78	17517884.03
49	24.06.25	1389161.07	132114.04	25101.67	1546375.78	16128722.96

### Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation

50	24.07.25	1401628.21	121637.45	23111.12	1546375.78	14727094.75
51	24.08.25	1414207.24	111066.84	21102.70	1546375.78	13312887.51
52	24.09.25	1426899.16	100401.36	19076.26	1546375.78	11885988.35
53	24.10.25	1439704.99	89640.14	17031.63	1546375.78	10446283.36
54	24.11.25	1452625.74	78782.39	14968.65	1546375.78	8993657.62
55	24.12.25	1465662.45	67827.17	12887.16	1546375.78	7527995.17
56	24.01.26	1478816.16	56773.63	10786.99	1546375.78	6049179.01
57	24.02.26	1492087.92	45620.89	8667.97	1546375.78	4557091.09
58	24.03.26	1505478.79	34368.06	6529.93	1546375.78	3051612.30
59	24.04.26	1518989.83	23014.24	4372.71	1546375.78	1532622.47
60	24.05.26	1532622.47	11558.53	2196.12	1546375.12	00

Source : Document fournit par la banque TRUST

#### 3.1. Commentaires :

Ce que nous pouvons remarquer du tableau :

- Le montant du bien est de : 71 500 000.00 DA (100%)
- Le montant de l'acompte est de : 14 300 000.00 DA (20%)
- Le montant de financement bancaire est de : 57 200 000.00 DA (80%)
- L'entreprise paiera montant total de 89 486 937.14 DA

(1546375.78DA X 59 + 1546375.12 DA - 3295609.06 DA)

- La différence a payé est de : 89 486 937.14 DA - 71 500 000.00 DA = 17 986 937.14 DA (25.15 % en plus du montant global du bien qui est de 71 500 000.00 DA)

Après un entretien avec les cadres dirigeants de Spa PLACO Distribution pour nous donner des informations sur les raisons d'éviter l'emprunt classique, nous avons pu constater les points suivants :

- Dans le cas où l'investissement est réalisé directement par l'entreprise, le crédit apparaît au passif pour un montant important. Ce crédit, compte tenu de sa durée, voir décroître lentement, ce qui peut altérer la capacité de la société à réaliser de nouveaux emprunts dans le cadre de son besoin d'exploitation ;
- L'entreprise a déjà utilisé l'emprunt précédemment pour le financement de ses marchandises ;
- L'Augmentation du taux d'endettement ;
- Le taux d'intérêt proposé par la banque était exagéré.  
En plus des raisons religieuses.

**Tableau 16:** Comparaison entre le crédit-bail, le crédit classique, et el mourabaha

**Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

Le crédit-bail	Le crédit classique	El mourabaha
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entreprise peut bénéficier d'un financement de 80% par la banque TRUST avec aucun apport personnel ;</li> <li>• La machine louée n'est pas incluse dans le bilan ce qui implique la possibilité pour le locataire d'utiliser de la machine couteuse sans altérer son niveau d'endettement ;</li> <li>• Non nécessite de garanties lourdes comme les cas de financement classique ou par el mourabaha</li> <li>• La valeur résiduelle exigée par la banque trust est faible, l'entreprise trouve un avantage à acheter le bien en fin de contrat ;</li> <li>• Le taux appliqué par la banque TRUST est acceptable par rapport aux autres ;</li> <li>• Exonération de la TVA des loyers versées portant sur le matériel de production (loi de finance complémentaire 2009) ;</li> <li>• Le coût de crédit-bail est plus élevé par rapport au coût de financement par le crédit classique et par el mourabaha ;</li> <li>• La possibilité pour la banque TRUST de retirer le bien pour tout défaut de paiement, puisqu'il</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entreprise client de la banque TRUST bénéficie d'un crédit d'investissement à un taux d'intérêt fixe qui est en fonction de la durée de la vie économique du bien financé ;</li> <li>• La banque offre à travers le crédit un éventail de choix sur le plan de modalités de crédits ;</li> <li>• Les charges financières sont fiscalement déductibles ;</li> <li>• Le crédit d'investissement offre l'avantage de pouvoir être utilisé progressivement en fonction du projet financé, de la facture et de l'acceptation des travaux ;</li> <li>• L'entreprise à la certitude de pouvoir disposer des moyens de financiers pendant la durée convenue contractuellement ;</li> <li>• Le remboursement du crédit augmente ses dépenses fixes mensuelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'entreprise, le premier atout de la mourabaha est qu'elle constitue un palliatif au crédit classique à intérêt ;</li> <li>• La mourabaha est, en principe, un financement islamique permettant de répondre à un besoin social primaire et universel : l'accès à la propriété. Cet argument peut servir à expliquer la forte popularité et l'utilisation massive de la mourabaha dans le milieu bancaire et financier islamique ;</li> <li>• El mourabaha à un caractère commercial et financier. Existence d'un équipement ou d'une marchandise en possession de la banque (actif tangible) ;</li> <li>• Marge bénéficiaire établi d'un commun accord sur la base du prix de revient de la nature de l'équipement financé (principe de transparence dans la relation banque-client).</li> </ul>

### **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

sera difficile de le revendre au terme du contrat de location		
---	--	--

**Source :** conception personnelle

#### **Conclusion du chapitre :**

Notre stage pratique au niveau de l'entreprise SPA PLACO Distribution nous a permis de déduire les résultats suivants : Le financement privilégié par l'entreprise SPA PLACO Distribution c'est bien que le crédit-bail. A partir des renseignements et informations qui ont été mis à notre disposition, nous avons constaté que SPA PLACO Distribution à utiliser plus le crédit-bail pour financer son projet d'investissement, parce

### **Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation**

---

que ce mode de financement lui procure un avantage en matière de profit, d'économie d'impôts et d'autres avantages fiscaux octroyées par L'ANADE (précédemment L'ANDI) d'autre part les obstacles des autres modes de financement sont parmi les raisons de choisir le financement par le crédit-bail.

## **Conclusion générale**

## Conclusion générale

---

Tout au long de la rédaction de ce travail, nous avons tenté d'obtenir des résultats à la fois théorique et pratique. La partie théorique nous a permis d'approfondir des connaissances théoriques et d'éclaircir certaines notions, la partie pratique nous a permis d'apporter des réponses à notre problématique qui est « **Quel est le mode de financement le plus rentable entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA pour l'acquisition d'une immobilisation ?** », de notre recherche et vérifier les hypothèses.

En premier lieu, nous avons présenté que l'entreprise à un besoin de financement de ses investissements, et que ce financement permet de maintenir ou d'accroître la valeur de l'entreprise. Ensuite, nous avons présenté les différents modes de financement des investissements internes et externes, d'exploitation et d'investissement.

Par la présente étude nous avons essayé de cerner l'ensemble des connaissances concernant les différents modes de financement d'investissement, des techniques de financement à moyen et à long terme sont appliquées pour la satisfaction du besoin de financement pour l'entreprise.

En second lieu, Pour répondre à la première question de notre travail de recherche ainsi son hypothèse « **Le premier critère à prendre en compte pour choisir un financement est le coût. Il est indispensable de ne pas s'arrêter au taux d'intérêt affiché, mais de prendre en compte l'ensemble des frais, commission, assurance à payer pour obtenir le financement** », donc après nos recherches on peut dire que le coût n'est pas le premier critère à prendre en compte parce que pour l'entreprise il y a d'autres critères qu'elle doit les mettre en premier lieu tel que la capacité de remboursement et la règle d'autofinancement où le montant de la dette financière (hors trésorerie passifs) ne puisse dépasser le montant des capitaux propres. **Donc notre hypothèse est fautive et a été infirmée.**

Il y a lieu de choisir les sources de financements les plus adéquates permettant de financer les besoins en matière d'investissement. A cet effet la mission du dirigeant est difficile, parce qu'il n'est pas facile de choisir le mode de financement à adopter, il consiste de faire un arbitrage entre les financements internes et externes et mesurer les risques liés à chaque mode afin de choisir la source la plus pertinente.

L'une des techniques de financement qui répond aux exigences du commerce extérieur est le leasing qui a connu un essor considérable dans le monde dans la mesure où son degré de pénétration dans le financement des investissements a pris une proportion très importante et ça grâce à la souplesse et la flexibilité de son montage financier, sans oublier la diversification de ses produits qui offrent aux entreprises notamment les petites et les moyennes entreprises, une multitude de formules de financement parfaitement adaptées à leurs besoins spécifiques et à leur situation financière. Compte tenu de l'émergence de ce nouvel instrument financier et de l'engouement qu'il suscite chez les opérateurs économiques et des institutions financières, il a fait l'objet de codification nationales et internationales. Selon le critère de nationalité on distingue deux formes du leasing, national et international :

Le leasing national est une opération qui fait intervenir un bailleur et un locataire résidant dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.

Le leasing international est un contrat qui établit entre des opérateurs économiques implantés dans des pays différents, il est soumis à des réglementations différentes. Ce moyen de financement à moyen ou long terme des opérations du commerce extérieur

## Conclusion générale

---

connaît du succès, aussi bien dans les pays en voie de développement que dans les pays riches. Il concerne le plus souvent des biens de très grande valeur.

Pour la deuxième hypothèse de notre travail de recherche « **Le crédit-bail est le mode de financement qui a plus d'avantage malgré son coût élevé** », nous avons constaté que le crédit-bail est le mode le plus avantageux étant donné que le montage de dossier est facile et vu les avantages fiscaux octroyés. **Donc notre deuxième hypothèse est juste et affirmée.**

A partir d'une étude réalisée en Algérie 2 algériens sur 3 ne connaissent pas les produits financiers islamiques et que seulement 1 sur 33 en consomme. Selon la même étude 49% accepterait de payer cher pour avoir des financements islamiques plutôt que conventionnels. Malgré le succès que la finance islamique et plus précisément le mourabaha à réaliser, particulièrement en Algérie. Elle rencontre plusieurs obstacles administratifs, organisationnels et juridiques qui entourent la mourabaha, qui doivent être surmontés. Non pas pour remplacer le système conventionnel mais plutôt pour renforcer le système financier dans son ensemble. Actuellement, nous ne pouvons pas dire que le système bancaire islamique est une alternative exclusive au système conventionnelle mais certainement est un complément pour ce dernier, puisqu'il joue le même rôle du financement conventionnel, sauf qu'il est spécifique, dans le sens où elle doit respecter les règles de la charia.

Pour répondre à la troisième question de notre travail de recherche, nous avons constaté que la démarche suivie pour l'obtention d'un crédit mourabaha est plus longue et nécessite un traitement de dossier compliqué en plus de l'hypothèque que dans le crédit-bail et le crédit classique, donc notre hypothèse qui est « **La mourabaha représente le mode de financement le plus approprié pour l'entreprise** » est fautive et infirmée.

L'emprunt bancaire pour le financement des investissements n'est pas un nouveau produit bancaire, mais le fruit d'une évolution de plus d'un siècle. Ce crédit est très développé dans les pays industrialisés et s'intègre graduellement dans le paysage bancaire des pays en voie de développement.

Donc pour répondre à la problématique « **Quel est le mode de financement le plus rentable entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA pour l'acquisition d'une immobilisation ?** » on peut dire que le leasing peut être considéré comme un choix ou un mode de financement le plus approprié et avantageux pour l'acquisition d'une immobilisation (L'investissement objet de l'étude), et au même temps un dispositif de dernier recours qui s'impose, lorsque toutes les autres solutions de financements sont épuisées par l'opérateur économique. Néanmoins toutes ces conséquences, l'entreprise doit respecter un ensemble de facteurs essentielles pour faire son meilleur choix de financement d'une façon rationnelle et prenant en compte ses capacités économiques et financières ainsi pour assurer l'amélioration progressive.

Vu que l'endettement constitue un frein à l'autonomie financière, ainsi que dans la plupart des cas, cette situation complique la gestion financière et réduit le pouvoir d'achat, il est primordial pour les décideurs au sein d'une entreprise économique d'élaborer un plan efficace de désendettement pour éviter le surendettement, de plus il est important de dresser la liste de l'ensemble des dettes pour assurer la valeur exacte de ces derniers afin d'établir un plan de remboursement très sophistiqué et parvenir à une gestion financière saine.



## Conclusion générale

---

### Les limites et perspectives de recherche :

Tout au long de l'élaboration de ce travail, nous avons rencontré plusieurs difficultés dont la principale réside dans le manque de documentation, notamment l'absence de cadre juridique et comptable qui traite El mourabaha en Algérie. D'autres difficultés ont été rencontrées, notamment :

- Le stage pratique a coïncidé à la même période du contrôle fiscal ;
- Des difficultés d'accéder aux établissements bancaires pour avoir plus d'informations ;
- Changement des données à chaque fois à cause de la pandémie ;
- Des difficultés à communiquer avec des spécialistes dans le domaine ;

Finalement, les recherches que nous avons effectuées, lors de l'élaboration de ce présent mémoire, restent incomplètes, néanmoins, nous espérons que les connaissances et les résultats obtenus feront l'objet d'une base de départ pour d'autres travaux complémentaires à l'avenir pour le traitement des modes de financement objet de l'étude du côté de l'entreprise. C'est pour cela qu'on propose les thèmes suivants comme des pistes de recherche futures :

- ✓ Analyse Coût/Avantages de Financement entre financement islamique et conventionnelle ;
- ✓ Traitement comptable de finance Islamique ;
- ✓ Les incitations fiscales sur le choix de mode de financement conventionnelle et islamique.

## **Bibliographie**

### Bibliographie :

#### 1. Les Ouvrages :

- BAREAU Jean, DELAHAYE Jacqueline, DELAHAYE Florence : « **Gestion financière** », Édition DUNOD, Paris, France, 2004
- BEGUIN Jean-Marc, ARNAUD Bernard, « L'essentiel des techniques bancaires », Edition d'organisation, Paris, France ,2010.
- BERNET- ROLLAND Luc, « Principes de technique bancaire », Edition DUNOD (22ème), Paris, France,2002.
- CAUSE-BROQUET Geniève, la finance islamique, Édition d'Eyrolles, Revue Banque Paris, France, 2012.
- Conseil National de Comptabilité, « Manuel de comptabilité financière, conforme à la loi 11-07 du 25 novembre 2007 portant système comptable financier », ENAG EDITIONS, Réghaia Algérie, 2014.
- COURET Alain et MEDUS Jean-Louis, « Les augmentations de capital », Edition Economica, Paris, France, 1994.
- EL-GAMAL Mahmoud, « La banque et la finance islamiques », édition de boeck, paris, France, 2012.
- GINGLINGER Édith, Gestion financière de l'entreprise, Editions Dalloz, Paris, France, 1991.
- GLIZ Abdelkader, « L'évaluation de l'entreprise », Berti Editions, Alger, Algérie, 2020.
- GRIFFITHS Stéphane, DEGOS Jean-guy, Gestion financière de l'analyse à la stratégie, Editions d'Organisations, France, Juillet 1999
- GUERANGER François, Finance islamique : Une illustration de la finance éthique, Editions Dunod, France, 2009
- JOUABERT SNOUSSI Kaouther et RIGOBERT Marie-joséphe, Finance d'entreprise, Edition DUNOD, Paris, France, 2007.
- KADDOURI Amar, MIMECHE Ahmed, « Cours de comptabilité financière, selon les normes IAS/IFRS et le SCF-2007 », ENAG Éditions, Alger, 2009.
- LASARY, Economie de l'entreprise, Edition el-Salem, Alger, Algérie, 2001.
- OBERT Robert, « IFRS 16, une nouvelle norme sur les contrats de location », Revue de l'auditeur n°5, les 5eme assises des commissariats aux comptes à Bejaia, Alger, 2016.
- PASCAL Laurent et BOUARD François, Economie d'entreprise, les éditions d'organisation, Paris, France, 1997.
- PETIT-DITAILLIS Georges, « les risques du crédit bancaire », édition Riber, paris,France, 1967
- PORTAIT Roland, CHARLEY Patricia, DUBOIS Denis et NOBEL Philippe, « Les décisions financières de l'entreprise », Edition d'organisation (6ème), Paris, France, 2004.
- PRUCHAUD J., « Evolution des techniques bancaires », Editions scientifiques Riber, Paris, France, 1960
- ROUSSELOT Philippe et VERDIE Jean-François, La gestion de la trésorerie ,2e Edition DUNOD, Toulouse, France, 1999.
- RUIMY Michel, « La finance islamique », Éditions d'Arnaud Fanel, Boucherville, Québec, canada, 2008.

## **Bibliographie**

---

- VERNIMMEN Pierre, Finance d'entreprise, édition Dalloz, Paris, France, 2009.

### **2. Autres :**

- BIMEME BENGONO Isidore, KUEDA Wamba Berthelo, FONKOUA Michel Platini, "Compromis du choix du mode de financement : un examen des déterminants du Besoin en Fond de Roulement dans les entreprises au Cameroun", Revue du Contrôle de la Comptabilité et de l'Audit, ISSN: 2550-469X, No. 7, décembre 2007, Cameroun

### **3. Textes réglementaires :**

#### **3.1. Lois :**

- La loi n°91/26 du 18 /12/1991 portant plan comptable national pour l'année 1992.
- Loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (Journal officiel n° 16 du 18/04/1990).

#### **3.2. Ordonnances :**

- L'ordonnance n°96-09 du 10/1/1996 relative au crédit-bail (Journal officiel n°3 du 14/1/1996).

#### **3.3. Décrets :**

- Le décret exécutif n° 90/2006 fixant les modalités de publicités des opérations de crédit-bail mobilier.
- Le décret exécutif n° 91/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.
- Le décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement.

#### **3.4. Arrêtés :**

- L'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes, le journal officiel n° 19 du 25 mars 2009.

#### **3.5. Règlement :**

- Règlement n° 92-08 du 17 novembre 1992 portant plan des comptes bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

### **4. Webographie :**

- <https://www.institut-numerique.org>
- <https://www.advaloris.ch/>
- <https://www.capital.fr/>
- <https://www.cedecblogfr.com/blog/les-regles-de-lequilibre-financier>
- <https://www.islamweb.net/fr/hajj/article/144519/Instruments-du-banking-islamique-Mourabaha->
- [https://www.daralamane.ma/pdf/GuideMourabaha\\_VF.PDF](https://www.daralamane.ma/pdf/GuideMourabaha_VF.PDF)
- <https://www.mf.gov.dz/index.php/fr/activites-2/669-finance-islamique-nouveaux-avantages-fiscaux-dans-la-prochaine-loi-de->

## Bibliographie

---

- [finances#:~:text=Au%20titre%20des%20m%C3%AAs%20avantages,et%20l'extension%20des%20avantages](#)
- <https://www.bna.dz/images/pdf/Credit/Credit-d'investissement>
  - <https://www.commerce.gov.dz/modalite-depot-boal>
  - <https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/com-smartslider3/vos-avantages-fiscaux/56-dispositifs-d-avantages-fiscaux/329-1>

# **Annexes**

Les Annexes :

**Annexe 01 : Etude technico-économique et financière de l'investissement**

**Présentation technique de L'unité De Production**

**Nature d'investissement :**

Acquisition d'une Chaîne de production D54 équipée pour la production des ossatures de faux plafond démontable en T24 (T-Barre), les principales informations sur cet investissement sont comme suit :

<b>Produits</b>	: Ossature pour faux plafond démontable T24
<b>Fournisseur</b>	: DALLAN Spa
<b>Adresse Fournisseur</b>	: Castelfranco, ITALIE
<b>Cout d'investissement</b>	: 70 000 000,00 Da
<b>Création d'emploi</b>	: 20 Postes Permanents
<b>Branche d'activité</b>	: Production
<b>Nature de l'investissement</b>	: Création
<b>Surface terrain</b>	: 20 000 m <sup>2</sup> , dont 2 000M <sup>2</sup> Bati
<b>Propriétaire du terrain</b>	: SOPREC (Acte de concession)
<b>Implantation du projet</b>	: Zone industriel Oued Sly - Chlef
<b>5.2) avantage fiscaux :</b>	

**Avantages ANDI :** ce investissement dispose d'une décision ANDI lui accordant les avantages suivants:

- Franchise de la TVA 19% sur les équipements à acquérir.
- Exonération des droits de douanes pour les équipements importés
- Exonération de la TAP pendant les 3 premières années d'exploitation
- Exonération de l'IBS pendant les 3 premières années d'exploitation.

**Capacités de production :**

Le tableau suivant montre la capacité de production théorique de l'unité en objet en un seul shift :

Article	Prod/Min	Jour	Mois	Ans	UM
Profile Porteur 3700	3	1 080	6 480	71 280	Piece
Profile entretoise 1200	12	4 320	34 560	380 160	Piece
Profile Entretoise 600	14	5 040	35 280	388 080	Piece
Profile Corniere	20	7 200	14 400	158 400	Piece

Soit une capacité de production de plus **900 000 M<sup>2</sup>/ans** en trois shifts.

**Description des équipements :**

L'unité de production est composée des équipements suivants :

- **Dérouleur ASM310**, Contrôle de boucle avec accumulation supérieure

## Annexes

---

- **Dérouleur ASM310**, Contrôle de boucle avec accumulation inférieur
- **Profileuse T4-16WI-300**, Bati B4R-16-300, Groupe combi, jeu de galets
- **Groupe de nettoyage profil**
- **Armoire électrique**
- **Base de support presses hydraulique multiples**
- **Table de déchargement pour profils entretoise (cross t)**
- **Service de téléassistance UBIQUITY**
- **Outillages pour T-Bar**, Jeu de galets S4-16
- **Outillage pour T-bar**, Groupe combi, Jeu de galets
- **Outillage pour cornière prélaquée**, Jeu de galets S4-6, Outil de coupe



**Unité de Production T24**

### **Cout d'investissement :**

#### **Le cout des équipements :**

Le prix d'achat de la machine est négocié sur le contrat N°170.DL.2018 du 20/02/2018 a un montant de 443 675.00 Euro en CFR, soit plus de 71 000 000,00 Da au cours de 22 Décembre 2020.

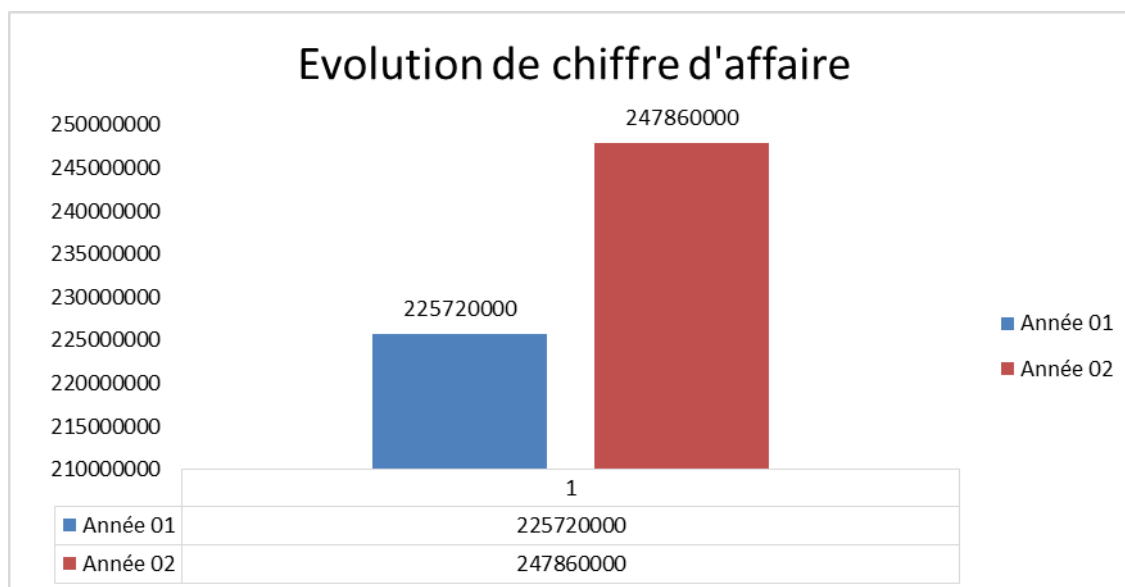
Le prix comprend tous les frais d'expédition au port, acheminement et les formalités bancaires et portuaires.

L'installation de la chaîne et la mise en service seront à la charge du fournisseur selon le contrat signé.



## Annexes

### Evolution de Chiffre d'affaires :



### Compte des résultats : En KDA

Rubriques		ANNEE 01		ANNEE 02	
		DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
		(Dzd)	(Dzd)	(Dzd)	(Dzd)
Ventes de marchandises					
Production vendue	Produits fabriqués		225,72		247,86
	Prestations de services				
	Vente de travaux				
Produits annexes					
Rabais, remises, ristournes accordés					
Production immobilisée					
I-Production de l'exercice			225,72		247,86
Achats de marchandises vendues					
Matières premières		89776,5		100097,25	
Autres approvisionnements					
Achats d'études et de prestations de services		2000			
Autres consommations		5 643		6196,5	
Rabais, remises, ristournes obtenues sur achats					
Service extérieur	Locations	1 128,6		1239,3	

## Annexes

	Entretien, réparations et maintenance	1015,74		1115,37	
	Primes d'assurances	564,3		619,65	
	Personnel extérieur à l'entreprise				
	Rémunération d'intermédiaires et honor				
	Publicité	677,16		743,58	
	Déplacements, missions et réceptions	451,44		495,72	
Autres services		1 805,76		1 982,88	
II-Consommations de l'exercice		103062,5		112490,25	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			122657,5		135369,75
Charges de personnel		12393,		12393	
Impôts et taxes et versements assimilés		2257,2		2478,6	
IV-Excédent brut d'exploitation			108007,3		120498,15
Autres produits opérationnels					
Autres charges opérationnelles					
Dotations aux amortissements		21282, 22		21282,23	
Provision					
Pertes de valeur					
Reprise sur pertes de valeur et provisions					
V-Résultat opérationnel			86725,07		99215,92
Produits financiers					
Charges financières		4460,65		4460,65	
<b>VI-Résultat financier</b>		<b>4460,65</b>		<b>4460,65</b>	
VII-Résultat ordinaire (V+VI)			<b>82264,41</b>		<b>94755,26</b>
Eléments extraordinaires (produits) (*)					
Eléments extraordinaires (Charges) (*)					
VIII-Résultat extraordinaire					
Impôts exigibles sur résultats		18920,81		21793,71	
Impôts différés (variations) sur résultats					
<b>IX - RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>			<b>63343,59</b>		<b>72961,55</b>

<b>ACTIF</b>	<b>N</b>		
	<b>Montant Brut</b>	<b>Amortissements provisions et perte de valeur</b>	<b>Net</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Ecart d'acquisition – goodwill positif ou négatif			
Immobilisations incorporelles			

**Annexe 02 : Les bilans prévisionnels**

## Annexes

Immobilisations corporelles	-	-	-
<b>PASSIF</b>		<b>N</b>	<b>0</b>
<b>CAPITAUX PROPRES :</b>			<b>00</b>
Capital émis		184000	268
Capital non appelé		-	0
Primes et réserves- Réserves consolidées		-	
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Résultat net-Résultat net du groupe		<b>63343,599</b>	
Autres capitaux propres – Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Prêts et autres actifs financiers			
Impôts différés actif			
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>390929,727</b>	<b>42564,459</b>	<b>348365,268</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
<b>Stocks et encours</b>	10620,4		10620,4
<b>Créances et emplois assimilés</b>			
Clients			
Autres débiteurs			
Impôts et assimilés			
Autres créances et emplois assimilés			
<b>Disponibilités et assimilés</b>			
Placements et autres actifs financiers			
Trésorerie	10000		10000
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>20620,4</b>	<b>-</b>	<b>20620,4</b>
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>411550,127</b>	<b>42564,459</b>	<b>368985,668</b>

Année 01 : En KDA

## Annexes

Part des minoritaires	
<b>TOTAL I</b>	<b>247343,599</b>
<b>PASSIFS NON-COURANTS :</b>	
Emprunts et dettes financières	
Impôts (différés et provisionnés) Autres dettes non courantes	
Autres dettes non courantes	
Provisions et produits constatés d'avance	
<b>TOTAL II</b>	-
<b>PASSIFS COURANTS :</b>	
Fournisseurs et comptes rattachés	43692,943
Impôts	
Autres dettes	
Trésorerie Passif	77949,126
<b>TOTAL III</b>	<b>121642,069</b>
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III)</b>	<b>368985,668</b>

## Année 02 : En KDA

ACTIF	N		
	Montant Brut	Amortissements provisions et perte de valeur	Net
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Ecart d'acquisition – goodwill positif			

## Annexes

ou négatif			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains	15000	1500	13500
Bâtiments	300000	60000	240000
Autres immobilisations corporelles	67429,727	20228,918	47200,809
Immobilisations en concession	8500	3400	5100
Immobilisations en cours			
Immobilisations financières			
Titres mis en équivalence			
Autres participations et créances rattachées			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres actifs financiers			
Impôts différés actif			
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>390929,727</b>	<b>85128,918</b>	<b>305800,809</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
<b>Stocks et encours</b>	20025,9		20025,9
<b>Créances et emplois assimilés</b>			
Clients			
Autres débiteurs	9425,62		9425,620
Impôts et assimilés	10620,4		10620,4
Autres créances et emplois assimilés	5202,3		5202,3
<b>Disponibilités et assimilés</b>			
Placements et autres actifs financiers			
Trésorerie	35374,996		35374,996
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>80649,216</b>	<b>-</b>	<b>80649,216</b>
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>471578,943</b>	<b>85128,918</b>	<b>386450,025</b>

<b>PASSIF</b>	<b>N</b>
<b>CAPITAUX PROPRES :</b>	
Capital émis	184000
Capital non appelé	
Primes et réserves- Réserves consolidées(1)	
Ecart de réévaluation	
Ecart d'équivalence (1)	
Résultat net-Résultat net du groupe (1)	<b>72961,553</b>
Autres capitaux propres – Report à nouveau	<b>63343,599</b>

**Annexes**

Part de la société consolidante (1)	
Part des minoritaires (1)	
<b>TOTAL I</b>	<b>320305,152</b>
<b>PASSIFS NON-COURANTS :</b>	
Emprunts et dettes financières	
Impôts (différés et provisionnés) Autres dettes non courantes	
Autres dettes non courantes	
Provisions et produits constatés d'avance	
<b>TOTAL II</b>	<b>-</b>
<b>PASSIFS COURANTS :</b>	
Fournisseurs et comptes rattachés	16260,755
Impôts	9535,42
Autres dettes	18486,854
Trésorerie Passif	21861,844
<b>TOTAL III</b>	<b>66144,873</b>
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III)</b>	<b>386450,025</b>

**Annexe 03 : Facture pro-forma**



Dallan Spa  
Via per Salvatronda, 50  
31033 Castelfranco Veneto (TV) | Italy  
Reg. Impr. Treviso 02057900264  
Cap. Soc. € 2.000.000 i.r.

C.F./P.I./VAT IT02057900264  
Tel: +39 0423734111  
PEC: dallan@ascopec.it  
Email: info@dallan.com  
Web: dallan.com



Dallan Spa  
Via per Salvatronda, 50  
31033 Castelfranco Veneto (TV) | Italy  
Reg. Impr. Treviso 02057900264  
Cap. Soc. € 2.000.000 i.r.

C.F./P.I./VAT IT02057900264  
Tel: +39 0423734111  
PEC: dallan@ascopec.it  
Email: info@dallan.com  
Web: dallan.com

**Sede Legale / Head Office**

**PLACO DISTRIBUTION SPA**  
NIF: 000016001367842  
GROUPE DES PROPRIETAIRES N.128  
SECTION 08 BANLIEUE WILAYA  
02024 OUM DROU CHLEF ( ALGERIE )  
Tel. +213 05 60085104

**Destinatario / Addressee:**

**PLACO DISTRIBUTION SPA**  
NIF: 000016001367842  
GROUPE DES PROPRIETAIRES N.128  
SECTION 08 BANLIEUE WILAYA  
02024 OUM DROU CHLEF ( ALGERIE )  
Tel. +213 05 60085104

Pag/Page 1  
CAB

Cliente/Customer PLDI	Partita IVA / VAT Ident. No. 000016001367842	<b>PROFORMA INVOICE</b>	Data / Date 03/03/2020	Nr. Documento/Document No. 56/FP	Pag/Page 2
Pagamento / Payment IRREVOCABLE DOCUMENTARY CREDIT		Vs. Banca/Your Bank:		ABI	CAB
Ns. Banca/Our Bank: BANCO DELLE TRE VENEZIE SPA BBAN :X0336512000000000000215		ABI: 03365 CAB: 12000		N. Conto/Account No: 000000000215 BIC: TRVEIT2P	

C.I.  
0 58

Descrizione della merce o servizio / Description	U.M.	Quantità Quantity	Importo Amount EUR	C.I.
The exporter of the products covered by this documents (customs authorization N. IT/013/TV/19) declares that, except where otherwise clearly indicates, these products are of UE/IT preferential origin.				
Documento non valido ai fini dell'art. 8 del D.P.R. n. 633/72 - Document not valid for art. 8 of D.P.R. n. 633/72 ...				

				Totale Documento / Total Amount en CFR EUR <b>443.675,00</b>
--	--	--	--	---





# **Table des matières**

Table des matières

RemerciementsIV

Dédicace

Sommaire.....	I
Liste des Tableaux .....	II
Liste des figures.....	III
Liste des annexes.....	IV
Liste des abréviations .....	V
Résumé .....	VI
Introduction générale .....	A
Chapitre 01 : Politique financière et décision de l'entreprise.....	1
Introduction du chapitre .....	2
Section 01 : Définition et fonctionnement de l'entreprise. ....	3
1. Définition de l'entreprise .....	3
2. Fonctionnement de l'entreprise.....	3
Section 2 : Les besoins & les modes de financement de l'entreprise .....	4
1. Les besoins de financement .....	4
1.1. Les besoins de financement du cycle d'investissement .....	4
1.2. Les besoins de financement du cycle d'exploitation .....	5
2. Les modes de financement .....	5
2.1. Les modes de financement du cycle d'investissement .....	5
2.1.1. Le financement interne des investissements .....	7
2.1.1.1. L'autofinancement .....	7
2.1.1.2. Les cessions d'éléments d'actifs .....	8
2.1.2. Le financement externe des investissements.....	8
2.1.2.1. Le financement par capitaux propres .....	9
2.1.2.2. Le financement par emprunt .....	10
2.1.2.3. Le financement par emprunt obligataire .....	11
2.1.2.4. Le financement par crédit-bail (Leasing) .....	12
2.1.2.5. Le financement par cession bail (Lease-back) .....	14
2.1.2.6. Vente avec marge bénéficiaire (MOURABAHA OU « COST PLUS SALE ») .....	15
2.2. Les modes de financement du cycle d'exploitation.....	17
2.2.1. L'escompte.....	17
2.2.2. Le recours aux crédits fournisseurs .....	18
2.2.3. Le financement de la Trésorerie .....	18

## Table des matières

---

2.2.4. La stratégie d'affacturage.....	18
<b>Section 03 : Les critères de choix du mode de financement .....</b>	<b>19</b>
1. Le choix des moyens de financement .....	19
1.1. Les règles de l'équilibre financier .....	20
1.1.1. L'équilibre financier à court terme .....	20
1.1.2. L'équilibre financier à long terme.....	20
1.2. La règle de l'autonomie financière ou encore d'endettement maximal.....	21
1.3. La règle de la capacité de remboursement.....	21
1.4. La règle d'autofinancement .....	21
1.5. Le contrôle de l'entreprise .....	21
2. La fiscalité et le choix du mode de financement .....	22
3. Le coût du capital.....	22
4. Le coût du financement comme un déterminant du choix du mode de financement	23
<b>Conclusion du chapitre .....</b>	<b>23</b>
<b>Chapitre 02 : le cadre théorique du crédit-bail, l'emprunt bancaire et el murabaha .</b>	<b>25</b>
<b>Introduction du chapitre .....</b>	<b>26</b>
<b>Section 01 : Le crédit-bail.....</b>	<b>27</b>
1. Les implications juridiques du crédit-bail .....	27
1.1. L'ordonnance n° 96/09 du 10/01/1996 relatif au crédit-bail .....	27
1.2. La définition des opérations de crédit-bail .....	28
1.3. Les typologies du crédit-bail .....	28
1.3.1. Selon Le transfert du risque .....	28
1.3.2. Selon L'objet du contrat .....	29
1.3.3. Selon la nationalité de l'opération .....	29
1.4. Les qualifications juridiques du contrat de crédit-bail .....	30
1.5. Les clauses du contrat de crédit-bail .....	30
1.6. Obligations des parties du contrat de crédit-bail .....	30
1.6.1. Les obligations du crédit-bailleur .....	30
1.6.2. Les obligations du crédit-preneur .....	31
2. Traitement comptable des opérations de crédit-bail .....	31
2.1. Définition et classification des contrats de location-financement .....	31
2.2. Comptabilisation des opérations de crédit-bail.....	32
2.2.1. Dans la comptabilité du preneur .....	32
2.2.1.1. La comptabilisation .....	32
2.2.1.2. Présentation dans les états financiers .....	34
2.2.2. Dans la comptabilité du bailleur .....	35
2.2.1.2. Cas d'un bailleur non-fabricant .....	35

## Table des matières

2.2.2.2. Cas d'un bailleur fabricant ou distributeur .....	36
<b>3. Les implications fiscales du crédit-bail .....</b>	<b>36</b>
<b>Section 02 : L'emprunt bancaire. ....</b>	<b>38</b>
1. Les implications juridiques du crédit bancaire : .....	38
1.1. Définition du crédit : .....	38
2. Le crédit classique pour le financement de l'investissement : .....	39
2.1. Les crédits à moyenne terme : .....	39
2.2. Les crédits à longue terme : .....	40
3. Le traitement comptable du crédit bancaire : .....	40
3.1. Date d'enregistrement : .....	40
3.2. Modalités d'enregistrement : .....	41
3.3. Comptabilisation des charges d'emprunt : .....	42
3.3.1. Imputation en charges : .....	42
4. Comptabilisation : .....	43
4.1. Comptabilisations initiales : .....	43
4.2. Comptabilisations postérieures : .....	44
4.2.1. Enregistrement des charges d'intérêts courus annuellement : .....	44
4.2.2. Règlements des échéances : .....	45
5. Les implications fiscales du crédit bancaire : .....	45
<b>Section 03: El mourabaha .....</b>	<b>46</b>
1. Les implications juridiques de la mourabaha .....	46
1.1. Définition De la Mourabaha .....	46
1.2. Utilité de ce mode de financement .....	46
2. La Mourabaha comme alternative au prêt à intérêt destiné à l'acquisition .....	47
2.1. Les risques liés au financement mourabaha .....	47
2.2. Étapes d'un financement mourabaha .....	48
2.3. Conditions de conformité à la chari'a (Mourabaha) .....	52
3. Les implications fiscales .....	52
4. Le traitement comptable de la mourabaha .....	53
6. Les avantages et les inconvénients pour l'entreprise .....	55
<b>Conclusion du chapitre .....</b>	<b>56</b>
<b>Chapitre 03 : Etude comparative entre le crédit-bail, l'emprunt bancaire et EL MURABAHA dans le cas d'importation d'une immobilisation au sein de SPA PLACO Distribution.....</b>	<b>57</b>
<b>Introduction du chapitre .....</b>	<b>58</b>
<b>Section 01 : Présentation du Groupe SOPREC &amp; la filiale SPA PLACO Distribution.....</b>	<b>59</b>

## Table des matières

---

1. SPA SOPREC .....	59
1.1. Historique du SPA SOPREC .....	59
1.2. Présentation du groupe SOPREC .....	59
1.3. L'Organisation des services à SPA SOPREC .....	60
1.4. Missions et attributions des différentes structures .....	61
1.4.1. Missions et attributions du staff de direction .....	61
1.4.2. Direction études & contrôle : .....	61
1.4.3. Direction réalisation : .....	61
1.4.4. Direction des ressources humaines .....	62
2. SPA PLACO Distribution .....	62
2.1. Présentation de SPA PLACO Distribution : .....	62
2.2. La politique de SPA PLACO Distribution : .....	62
2.3. Les produits de SPA PLACO Distribution : .....	62
2.4. L'Organisation des services à SPA PLACO Distribution : .....	63
2.2.1. Direction générale : .....	63
2.2.2. Service des finance & comptabilité : .....	63
2.2.3. Service d'importation (Commerce extérieur) : .....	63
<b>Section 02 : Etude d'acquisition d'une immobilisation par un crédit-bail, un emprunt bancaire &amp; par EL MURABAHA .....</b>	<b>64</b>
1. Montage et étude d'un dossier de crédit d'investissement : .....	64
1.2. Les documents constitutifs d'un dossier de crédit d'investissement : .....	64
1.2.1. Documents Juridiques et administratifs : .....	64
1.2.1. Documents Comptables et Financiers : .....	64
1.2.2. Documents Techniques : .....	65
2. Les avantages fiscaux de l'investissement : .....	67
3. Plan de financement : .....	68
4. Analyse des données mentionnées dans la Plan de financement : .....	68
4.1. Prévision de chiffre d'affaire sur deux années : .....	68
4.2. Tableau de financement d'investissement : .....	69
4.3. Personnel recruté : .....	69
4.4. Etat Annuelle des Personnels : .....	70
4.5. Pourcentage de financement .....	71
<b>Section 03 : Présentation des résultats obtenus .....</b>	<b>71</b>
1. Etude d'un dossier de financement « Crédit-bail » .....	71
1.1. Le résultat net de l'exercice .....	71
1.2. Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail .....	72
1.3. Le crédit-bail .....	72
2. Etude d'un dossier de financement « Mourabaha » .....	75

## Table des matières

---

2.1. Procédure du traitement du dossier.....	75
2.2. Les conditions générales du traitement du dossier .....	75
2.3. Procédure d'autorisation .....	75
2.4. Cheminement du traitement du dossier .....	75
2.5. Simulation la mourabaha .....	76
3. Le Crédit-classique .....	<b>77</b>
3.1. Commentaires .....	79
<b>Conclusion du chapitre .....</b>	<b>81</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>83</b>
<b>Les Annexes.....</b>	<b>ii</b>