

Objet : Il s'agit de la création d'une unité de :
« Conditionnement d'aliments diététiques »
(Aliments « BIO », allégés en gluten, en sucre)

I-) Terrain et constructions:

- Bâtiment industriel : 1 200 m2 couverts sur un terrain de 1 500 m2.

II-) Equipements nécessaires :

Les équipements nécessaires pour cette unité sont les suivants :

- 1 Aménagement
- 2 Bacs de réception
- 3 Tables de travail
- 4 Cuves de stockage
- 5 Rayonnage de stockage
- 6 Chambre frigorifique
- 7 Chaînes de convoyeurs
- 8 Remplisseuse
- 9 Soudeuse
- 10 Etiqueteuse
- 11 Transformateur et installation électrique
- 12 Compresseur
- 13 Chariot élévateur et transpalettes
- 14 Bascules électroniques de pesage
- 15 Matériel informatique
- 16 Logiciel de gestion
- 17 Camionnette

III-) Emploi :

Une telle unité emploie :

- 1 directeur (administratif), et 1 commercial.
- 2 chefs de postes, et 6 ouvriers qualifiés,

Soit au total : env. 10 personnes.

IV-) Matières premières et consommables :

Il s'agit de regrouper en Kit des aliments diététiques (amoindris en gluten, en sucre, légumes et fruits « bio »).

- Utilités (énergie, eau et air comprimé)
- Emballages en plastiques et cartons.

V-) Capacité de production :

Vu la multitude des produits (à regrouper en Kit), Nous estimons que l'unité à envisager produirait environ 15 kg/h (Emballage de produits diététiques), soit :

15 kg/h * 8 heures * 2 postes * 80% * 280 jours = environ 54 000 kg / an.

VI-) Process de fabrication :

- 1- Il s'agit de bien gérer en stock les différents produits diététiques
- 2- en concevoir des « Kits »
- 3- Procéder aux différents emballages

4- Procéder à l'étiquetage

VII-) Le marché et la clientèle :

Le marché est celui de l'alimentation « Enfant » et « Adulte ».

Répondre aussi à des appels d'offres hospitaliers.

La cible pour la présente unité serait :

- Local : 70 %.
- Export : 30% (Pays limitrophes).

VIII-) Produits / Prix :

Selon nos investigations et nos estimations, le prix de vente moyen du kg de « Diététique » (multitude de produits) serait d'environ 14 dinars.

Le chiffre d'affaires serait de (Cf. \$ V) : 14 dinars /kg * 54 000 kg / an =

Environ 750 000 dinars / an.

IX-) Schéma des investissements :

Schéma d'Investissements et de Financement			
Investissements	Montants	Financement	Montant
Terrain	En location à 2 000 dinars / mois	Capital (40%)	175 000
Génie Civil		CMT (60%)	260 000
Aménagement	20 000		
Equipements industriels	252 000		
Equipements informatiques	7 000		
Logiciels	6 000		
Chariot élévateur et transpalettes	45 000		
Matériel utilitaire de transport	25 000		
F.A.D. et A.T. au Démarrage	40 000		
Fonds de roulement	40 000		
Total :	435 000		435 000

X-) Exploitation prévisionnelle et rentabilité :

Exploitations prévisionnelles						
Désignation	Année - 1	Année - 2	Année - 3	Année - 4	Année - 5	Année - 6
C.A. Local	526 848	553 190	580 850	609 892	640 387	672 406
C.A. Export	225 792	237 082	248 936	261 382	274 452	288 174
Chiffre d'Affaires (Dinars)	752 640	790 272	829 786	871 275	914 839	960 581
Achats d'Approvisionnements Consommés	436 531	458 358	481 276	505 339	530 606	557 137
Marge sur coût matière	316 109	331 914	348 510	365 935	384 232	403 444
Charges de Personnel	79 625	83 606	87 787	92 176	96 785	101 624
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	71 467	71 467	71 467	53 800	53 800	39 800
Autres Charges d'Exploitation (Y compris loyers)	84 211	87 222	90 383	93 702	97 187	100 846
Total des charges d'exploitation	671 834	700 652	730 912	745 017	778 378	799 407
Résultat d'Exploitation	80 806	89 620	98 874	126 258	136 460	161 173
Charges financières nettes (Tenant compte d'un CMT d'investissement = 260 000 dinars)	33 417	30 335	22 341	16 489	12 356	8 520
Résultat des activités ordinaires Avant Impôt	47 389	59 284	76 533	109 769	124 105	152 654
Impôts sur les bénéfices	9 952	14 228	18 368	26 345	29 785	36 637
Résultat Net de l'Exercice	37 437	45 056	58 165	83 424	94 320	116 017
Cash-Flow	108 904	116 523	129 632	137 224	148 120	155 817

Le taux de rentabilité interne (T.R.I.) serait à 23% compte tenu du tableau précédent d'exploitations prévisionnelles.

Le « Pay-back » (actualisé ; Taux = 9.5%) est de 4 ans et 1 mois.

XI-) Conseils :

- Œuvrer pour un partenariat international (technologique et commercial).
- Mettre en place des systèmes de traçabilité et de H.A.C.C.P.
- Former le personnel en technologies d'hygiène alimentaire et de conditionnement.
- La rentabilité serait meilleure les premières années en choisissant de réaliser le projet dans une zone d'avantages fiscaux et financiers.