

Objet :

Il s'agit de la création d'une unité de :
«Production de mousse pour matelas».

I-) Terrain et constructions:

- Bâtiment industriel : 1 500 m2 couverts.

II-) Equipements nécessaires :

Les équipements nécessaires pour cette unité sont les suivants :

- 1 Aménagement
- 2 Unité complète de production de mousse en bloc avec accessoires
- 3 Scie verticale
- 4 Machine à couper les contours
- 5 Broyeur de mousse
- 6 Lot de réservoirs pour process
- 7 Pont bascule et balances de pesage
- 8 Chariot élévateur et transpalettes
- 9 Transformateur
- 10 Compresseur
- 11 - équipements informatiques
- 12 - logiciels
- 13 Camion

Fournisseurs d'équipements :

- LED (France)

III-) Emploi :

Une telle unité emploie :

- 1 directeur, 3 administratifs, 1 financier et 4 commerciaux.
- 1 chef, 4 techniciens, 3 ouvriers / poste soit 3 chefs de poste, 12 techniciens et 9 ouvriers en deux (3) postes.

Soit au total : env. 33 personnes.

IV-) Matières premières et consommables :

- Polyuréthane et utilités (eau, électricité, air comprimé)

V-) Capacité de production :

Nous considérons une unité d'une capacité de production d'environ 20 000 matelas / an (diverses dimensions).

VI-) Process de fabrication :

La mousse (polyuréthane) est à l'origine d'une préparation liquide, qui sera coulée dans un large bac de cuisson et ensuite placée dans un grand four (dimensionnement approprié) afin d'en faire la cuisson. Plus le liquide de polyuréthane est épais, plus la mousse en sortira dense.

Lorsque ensuite, la mousse est bien gonflée et refroidie, celle-ci est découpée en morceaux. Différentes tailles sont prévues pour différents besoins en matelas.

La qualité d'un matelas de mousse se distingue par sa densité. Plus la densité est élevée, plus il y a de matière et meilleure est la qualité.

La fermeté et la souplesse de la mousse se distinguent par sa compression. Pour la fabrication des matelas, plus la compression est faible, plus la mousse est moelleuse et plus le corps s'enfonce dans la mousse.

VII-) Le marché et la clientèle :

La cible pour la présente unité serait :

- Local : 80 % ; Export : 20% (Pays limitrophes)

VIII-) Produits / Prix :

Selon nos investigations, le prix de vente moyen serait d'environ 150 dinars l'unité.

Le chiffre d'affaires serait de 20 000 unité * 80% * 150 dinars = env. 2 500 000 dinars / an.

IX-) Schéma des investissements :

Schéma d'Investissements et de Financement			
Investissements	Montants	Financement	Montant
Terrain	En location à 2000 dinars / mois	Capital (40%)	590 000
Génie Civil		CMT (60%)	885 000
Aménagement	40 000		
Equipements industriels	990 000		
Equipements informatiques	10 000		
Logiciels	10 000		
Chariot élévateur et transpalettes	45 000		
Matériel utilitaire de transport	80 000		
F.A.D. et A.T. au Démarrage	150 000		
Fonds de roulement	150 000		
Total :	1 475 000		1 475 000

X-) Exploitation prévisionnelle et rentabilité :

Exploitations prévisionnelles						
Désignation	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
C.A. Local	2 000 000	2 100 000	2 205 000	2 315 250	2 431 013	2 552 563
C.A. Export	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753	638 141
Chiffre d'Affaires (Dinars)	2 500 000	2 625 000	2 756 250	2 894 063	3 038 766	3 190 704
Achats d'Approvisionnements Consommés	1 550 000	1 627 500	1 708 875	1 794 319	1 884 035	1 978 236
Marge sur coût matière	950 000	997 500	1 047 375	1 099 744	1 154 731	1 212 467
Charges de Personnel	257 563	270 441	283 963	298 161	313 069	328 722
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	234 167	234 167	234 167	177 500	177 500	152 500
Autres Charges d'Exploitation (Y compris loyers)	224 000	234 000	244 500	255 525	267 101	279 256
Total des charges d'exploitation	2 265 729	2 366 107	2 471 504	2 525 505	2 641 705	2 738 715
Résultat d'Exploitation	234 271	258 893	284 746	368 558	397 061	451 989
Charges financières nettes (Tenant compte d'un CMT d'investissement = 885 000 dinars)	112 819	102 282	75 362	55 551	41 455	28 367
Résultat des activités ordinaires Avant Impôt	121 452	156 611	209 384	313 006	355 606	423 621
Impôts sur les bénéfices	29 148	40 719	54 440	81 382	92 457	110 142
Résultat Net de l'Exercice	92 303	115 892	154 944	231 625	263 148	313 480
Cash-Flow	326 470	350 059	389 111	409 125	440 648	465 980

Le taux de rentabilité interne (T.R.I.) serait à 18% compte tenu du tableau précédent d'exploitations prévisionnelles.

Le « Pay-back » (actualisé ; Taux = 9.5%) est de 4 ans et 7 mois.

XI-) Conseils :

- Œuvrer pour un partenariat international en vue d'une maîtrise des évolutions technologiques.
- Réaliser une étude pour l'optimisation énergétique.
- La rentabilité serait meilleure les premières années en choisissant de réaliser le projet dans une zone d'avantages fiscaux et financiers.