



**UNIVERSITE LIBANAISE**  
**Faculté des Sciences Économiques**  
**Et de Gestion des Entreprises**  
**Branche III**

**Étude de faisabilité d'une entreprise de production de vin**  
**et d'Arak à Sebhel, Zgharta**

Projet de Fin d'Étude en Licence  
Spécialisation : Finance et Établissements Financiers

Préparé par  
**Gaby MAROUN**

Jury  
**Prof. Sélim Mekdessi, Directeur principal**  
**Dr Rocks Al Mazraani, Codirecteur**

Année universitaire 2017-2018

## SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Dédicaces .....	5
Remerciements.....	6
Introduction générale .....	7
 Chapitre 1 : Étude juridique .....	10
Section 1 : Forme de la société .....	10
1.1. La forme juridique de la garderie.....	10
1.2. Les caractéristiques d'une SARL.....	10
1.3. Les avantages d'une SARL.....	11
Section 2 : Étapes juridiques pour enregistrer une entreprise vinicole au Liban.....	11
2.1. L'enregistrement de l'entreprise vinicole au ministère de l'Agriculture .....	11
2.1.1. Documents joints et lieux de livraison.....	12
2.1.2. Les étapes suivies pour signer le modèle d'exportation .....	12
2.1.3. Mécanisme de flux de travail de fichier.....	13
2.1.4. Enregistrement des particuliers et entreprises à la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture de Tripoli, Liban-Nord .....	13
2.2. Le permis de construction du local .....	14
 Chapitre 2 : Étude technique et organisationnelle .....	16
Section 1 : Aperçu de l'entreprise.....	16
1.1. Lieu d'implantation de l'entreprise.....	16
1.2. Description du local de l'entreprise .....	17
1.3. Objectifs de l'entreprise .....	18
1.4. Les techniques de fabrication.....	19
1.4.1. La fabrication de l'Arak.....	19
1.4.2. La fabrication du vin.....	20
1.4.2.1. Définition de Vinification : .....	20
1.4.2.2. Le rôle du vinificateur .....	20
1.4.2.3. Les étapes de production d'un vin.....	20
1.4.2.4. Le rôle du bois, lors d'un élevage en fût de chêne .....	21
Section 2 : Plan des ressources humaines .....	21
2.1. Équipe de l'entreprise .....	21
2.2. Organigramme .....	22
2.3. Description des tâches de chaque membre de l'équipe .....	22
2.3.1. Directeur général.....	23
2.3.1.1. Une activité de responsabilité .....	23
2.3.1.2. Une activité de gestion des ressources humaines.....	23
2.3.1.3. Une activité de jugement lui attribuant les possibilités nécessaires dans quatre domaines essentiels.....	23
2.3.2. Directeur financier (chef comptable) .....	24

2.3.3.	Responsable commercial .....	24
2.3.4.	Responsable technique (Responsable des machines) .....	25
2.3.5.	Vinificateur .....	25
2.3.6.	Viticulteur .....	25
2.3.7.	Sommelier .....	26
2.3.8.	Nettoyeur.....	26
Chapitre 3 : Étude de marché.....		27
Section 1 : Facteurs internes et externes .....		27
1.1.	Analyse SWOT .....	27
1.1.1.	Les facteurs internes .....	28
1.1.1.1.	Les forces .....	29
1.1.1.2.	Les faiblesses .....	29
1.1.2.	Les facteurs externes.....	30
1.1.2.1.	Les opportunités.....	30
1.1.2.2.	Les menaces .....	30
1.2.	Analyse PESTEL .....	30
1.2.1.	L'environnement politique.....	32
1.2.2.	L'environnement économique .....	32
1.2.3.	L'environnement social .....	33
1.2.4.	L'environnement technologique .....	33
1.2.5.	L'environnement écologique .....	33
1.2.6.	L'environnement réglementaire et législatif.....	34
Section 2 : Compétitivité de l'entreprise dans le marché .....		34
2.1.	Analyse de l'Offre.....	34
2.2.	Analyse de la Demande .....	37
2.3.	Étude des risques opérationnels .....	40
Chapitre 4 : Étude économique.....		42
Section 1 : Établissement du budget .....		42
1.1.	Coût d'investissement initial .....	42
1.1.1.	Équipements nécessaires au démarrage .....	42
1.1.1.1.	Les éléments de l'actif .....	42
1.1.1.2.	Les éléments du passif.....	48
1.1.2.	Les dotations aux amortissements .....	48
1.1.3.	Bilan de constitution .....	50
1.2.	Dépenses prévisionnelles .....	50
1.2.1.	Charges fixes.....	51

1.2.2. Charges variables .....	53
Section 2 : Recettes prévisionnelles (chiffre d'affaires) .....	54
Chapitre 5 : Étude financière .....	56
Section 1 : Flux nets de trésorerie.....	56
1.1. Tableau des flux nets de trésorerie.....	56
1.2. Analyse des flux nets .....	57
Section 2 : Critères d'évaluation du projet .....	57
2.1. Valeur actuelle nette (VAN). .....	57
2.2. Indice de profitabilité (IP).....	59
2.3. Taux de rendement interne (TRI). .....	59
2.4. Délai de récupération (DR).....	61
Conclusion Générale .....	62
Entrevues.....	64
Liste des tableaux.....	65
Liste des figures .....	66
Bibliographie.....	67
Webographie .....	67
Résumé.....	73
Mots-clés.....	73

## Dédicaces

Je dédie ce projet à :

**Mon défunt père ...** Aucune dédicace ne peut exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous. Rien dans le monde ne vaut vos efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien-être. Ce travail est le résultat de vos sacrifices pour notre formation. Votre héritage restera toujours avec moi, m'aidant à grandir et à aller plus loin, à vous rendre toujours fier de moi.

**Ma chère mère ...** Ta prière et ta bénédiction m'ont beaucoup aidé pour mener mes études. Aucun dévouement ne peut être suffisamment éloquent pour exprimer ce que vous méritez pour tous les sacrifices que vous n'avez cessé de me donner depuis ma naissance.

**Mes chers frères ...** Les mots ne suffisent pas pour exprimer l'attachement, l'amour et l'affection que je porte pour vous. Mes fidèles compagnons dans les moments les plus délicats de la vie.

**Une personne spéciale ...** peut-être êtes-vous arrivé tard dans ma vie, mais votre impact était le plus important et celui qui m'a permis de continuer ce que j'avais commencé, sans oublier le temps que vous avez sacrifié pour m'aider.

**Tous les membres de ma famille...** Veuillez trouver dans ce modeste travail l'expression de mon affection la plus sincère.

**Mes chers amis ...** Je ne peux pas trouver les mots justes et sincères pour exprimer mon affection et mes pensées. Vous êtes des amis sur qui je peux compter.

**Mon cher ami, Zoulfikar IBRAHIM ...** Je sais que j'ai été pénible à travers tout ça, mais tu as toujours été là pour moi.

## **Remerciements**

Je présente des remerciements à tous ceux-là qui ont contribué à la réalisation de ce travail, de façon toute spéciale :

**À mon directeur principal, Prof Sélim MEKDESSI ...** Un remerciement sincère pour vos efforts. Que ce travail soit un témoignage de ma gratitude et de mon profond respect.

**À mon co-directeur Dr Rocks AL MAZRAANI ...** Merci bien pour votre attention et d'avoir lu et commenté ce travail. C'est grâce à votre présence que ce travail sera complet.

## **Introduction générale**

L'alcool « dissipe la mélancolie, réjouit le cœur, purifie l'entendement et illumine l'esprit. Il aide à la digestion, prévient la cécité, dissipe les défaillances du cœur, empêche le tremblement des mains, la rupture des gros vaisseaux et le ramollissement de la moelle ». C'est ce que disaient les médecins pendant le XV<sup>ème</sup> siècle. De même Fleming<sup>1</sup> disait que « La pénicilline guérit les humains, mais c'est le vin qui les rend heureux<sup>2</sup> ».

Le Liban est historiquement fortement lié à la vigne et la production de vin. C'est l'un des premiers pays au monde où a eu lieu la culture de vignes et donc de sa propagation au monde entier. En plus le vin possède une valeur symbolique très forte au Liban. En effet, le site de Noces de Cana, là où Jésus Christ a réalisé son premier miracle en transformant l'eau en vin, a eu lieu sur les territoires libanais.<sup>3</sup> De nos jours, plusieurs familles libanaises cultivent du raisin afin de le consommer en état ou bien de le vinifier de façon artisanale. Parfois même, il est distillé dans le but de produire de l'Arak, une boisson anisée traditionnelle du Liban.

Toutefois la viticulture au Liban ne se limite pas à une simple culture familiale. Il s'agit d'une activité économique importante, tant pour la production de raisin de table que pour la production de raisin de cuve destiné à la réalisation de vin et d'Arak.

Produit traditionnel du Liban, l'Arak est historiquement fabriqué par de petits producteurs locaux soit pour leur propre consommation soit pour en fournir quelques restaurants libanais. Ces derniers offriront à leurs clients un Arak "fait maison" sans marque, ni étiquette. Cet Arak prédomine toujours le marché national.

On trouve également les vins libanais *Découverte*. Jeunes et faciles à boire, ces vins possèdent des caractéristiques uniques respectant les terroirs. Souvent fruités avec une touche d'épice, les meilleurs d'entre eux sont ceux qui nous invitent à aller plus loin avec les vins du même domaine dont les prix sont plus élevés. *Aisance* est une catégorie de vin libanais rouge et blanc. Elle est plus complexe, les vignes sont plus anciennes que celles de la gamme *Découverte*, leur

---

<sup>1</sup> Sir Alexander Fleming (1881-1955) médecin, un microbiologiste et un pharmacologue écossais et prix Nobel, surtout connu pour sa découverte de la pénicilline

<sup>2</sup> Alexander Fleming une promenade légèrement enivrée à travers des recherches scientifiques sur le vin à l'Université de Lincoln en compagnie du Dr Roland Harrison, Département du vin, de la gastronomie et des biosciences moléculaires, [En ligne] : <https://prezi.com/ulkbooj6nfqd/penicillin-cures-but-wine-makes-people-happy/>, consulté le 24 Octobre 2018

<sup>3</sup> Le vin dans le monde, [En ligne] : <http://wineroutelebanon.com/travel/fr/classification-des-vins-libanais>, consulté le 3 Octobre 2018

production est moins importante et le raisin est souvent récolté à la main avant macération. Ces vins sont vieillies en fût de chêne et mis en bouteille pour au moins cinq ans.

La troisième catégorie est apparue plus tard. Elle a été initiée par monsieur Michel Boutros, fondateur du domaine *Kefraya*, avec le vin *Kefraya Comte de M* en 1996 et nous appelons maintenant ces produits les vins « Extase ». Son objectif était de faire un vin qui présente le meilleur potentiel pour des parcelles sélectionnées du domaine *Kefraya*.<sup>3</sup>

Le vin libanais est aujourd'hui en train de concurrencer des marques étrangères extrêmement prestigieuses, tout en offrant une très bonne qualité et une richesse de saveurs. Cette production fruitière représente la troisième au sein du pays et constitue donc l'une des activités agricoles les plus importantes du secteur.

Cependant elle souffre de divers problèmes structurels et économiques dont l'ensemble de l'agriculture libanaise en fait face. En effet, les combats, les déplacements de population et les blocus qui ont eu lieu pendant la guerre vécue par le pays de 1975 à 1991 ont empêché la transmission du savoir agricole ainsi que l'acquisition de nouvelles techniques de production. De plus les cultures de drogue se sont répandues au détriment des autres cultures.<sup>4</sup>

Pour prendre une décision financière, il est nécessaire de faire une appréciation primaire des résultats, autrement dit, une appréciation des risques à exposer et des résultats prévus. Ainsi, malgré son potentiel, un chef d'entreprise ne peut entrevoir parvenir s'il ne met pas en place un service adroit pour répondre à une utilité insatisfaite. Donc le prix de ce service doit être admissible par les clients d'une part et sa firme d'autre part.

C'est pour cela qu'une étude de faisabilité de tout projet économique avant son accomplissement paraît être un moyen primordial, vu qu'il permet de défaire les obstacles et les difficultés. Ceci en commençant par l'étude du marché, des prix et des méthodes techniques indispensables pour son exécution.

Comme projet de fin d'étude en Finance, nous allons exécuter une étude de faisabilité d'une entreprise de production de vin et d'Arak à Sebhel, Zgharta dans le but d'améliorer le secteur agroalimentaire en gros au Liban, et particulièrement au Nord du Liban.

Les préoccupations se résument à partir des interrogations suivantes :

- Quels types de vins à fabriquer ?
- Combien de raisin on a besoin ?

---

<sup>4</sup> Les régions agricoles du Liban, [En ligne] : [https://www.persee.fr/doc/geoca\\_0035-113x\\_1963\\_num\\_38\\_1\\_1751](https://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1963_num_38_1_1751), consulté le 3 Octobre 2018



- Combien de bouteilles a-t-on besoin et à quel prix ?
- Ce projet sera-t-il rentable ?

Pour bien mener cette étude, nous allons recourir aux méthodes de recherche scientifiques décrites ci-dessous :

- La méthode documentaire : elle se justifie par le recours aux documents et d'autres ouvrages traitant de l'objet de cette étude.
- La méthode des entrevues : il s'agit essentiellement de collecter des données auprès des spécialistes parmi les ingénieurs, les avocats et d'autres personnes pour obtenir les informations nécessaires à la réussite de ce projet.

Le travail sera divisé en cinq chapitres. Nous avons choisi de présenter, dans le premier chapitre, une étude juridique afin de savoir les différentes étapes d'inscription d'une entreprise vinicole au Liban en plus de la forme juridique de la firme. Le deuxième chapitre sera consacré à l'étude technique et organisationnelle, à savoir l'aperçu de l'entreprise et le plan hiérarchique des ressources humaines. En ce qui concerne le troisième chapitre, il fera l'objet d'une étude du marché, nous parlerons des facteurs internes et externes ainsi que de la compétitivité de l'entreprise au sein du marché. L'établissement du budget et les recettes prévisionnelles seront présentés dans le quatrième chapitre. Enfin, le cinquième chapitre se concentre sur les flux nets de trésorerie et les critères d'évaluation qui déterminent la rentabilité du projet.

## **Chapitre 1 : Étude juridique**

Dans ce chapitre, nous préciserons la forme de la société ainsi que la procédure légale menée pour enregistrer une entreprise de vin au Liban.

### **Section 1 : Forme de la société**

Cette section sera divisée en trois parties. La première sera consacrée à la forme juridique de la société, la seconde à ses caractéristiques et finalement la troisième partie portera sur ses différents avantages.

#### **1.1. La forme juridique de la garderie**

Le statut est un ensemble de textes sensés organiser la situation d'un groupe d'individu, leurs droits ainsi que leurs obligations. Il différencie les indépendants d'autres catégories d'actifs qui sont généralement constitués d'employés.<sup>5</sup>

En ce qui concerne cette société, nous avons choisi le type de Société à Responsabilité Limitée (SARL).

Cette dernière est simplement gérée au quotidien par un gérant (associé ou non, minoritaire ou majoritaire) et par une assemblée générale annuelle qui réunit les différents associés, pour valider les comptes et décider de la répartition des bénéfices.<sup>6</sup>

#### **1.2. Les caractéristiques d'une SARL**

- L'associé est responsable uniquement pour la valeur de ses apports. Donc sa responsabilité en cas de dette n'est engagée que pour la valeur de sa part du capital.
- Le nombre d'associés est compris entre 3 et 20.
- Le capital social est divisé en parts égales. Son montant est librement fixé par les statuts mais le capital minimum est de 5000000 LL, lequel doit être entièrement payé et déposé à la banque sous le nom de la société.
- Organisation de la gérance sur le modèle de la gérance des partenariats qui présente un avantage certain sur la souplesse de l'opération.

---

<sup>5</sup> Définition du statut juridique, [en ligne] : <https://www.ladissertation.com/Divers/Divers/Droit-des-affaires-tribunal-de-commerce-292668.html>, consulté le 5 Octobre 2018

<sup>6</sup> Définition d'une SARL, [En ligne] : <https://www.observatoiredefranchise.fr/fiches-pratiques/statuts-entreprise-definition-notions-generales.htm>, consulté le 5 Octobre 2018

- L'incapacité ou la faillite légale d'un membre ne nécessite pas la dissolution de la compagnie.<sup>7</sup>

### **1.3. Les avantages d'une SARL**

- La limitation de responsabilité : le patrimoine des associés, et du gérant, est protégé. La seule condition pour que le patrimoine du gérant soit engagé est la faute de gestion.
- Ordre administratif : bien que la SARL soit plus complexe à créer et à gérer qu'une entreprise individuelle, elle est beaucoup plus accessible qu'une SA ou une SAS / SASU.
- SARL permet de piloter bien plus finement son activité et de maîtriser ses cotisations sociales autant que son IRPP<sup>8</sup> en tant que dirigeant : vous ne payez votre impôt et vos cotisations sociales que sur la rémunération versée et non sur le bénéfice. Le bénéfice, lui, est payé par la société au titre de l'IS<sup>9</sup>. Cela permet une gestion bien plus fine que l'entreprise individuelle.
- Elle rassure plus les investisseurs, les partenaires et les clients que l'entreprise individuelle puisqu'elle implique un investissement plus lourd de la part du créateur. Il y a donc un facteur psychologique important en faveur de la SARL : si le créateur s'est investi, c'est qu'il y croit ; la société est plus solide que l'entreprise en nom propre.<sup>7</sup>

Mais le seul inconvénient d'une SARL est son formalisme un peu plus lourd et coûteux que l'entreprise individuelle

## **Section 2 : Étapes juridiques pour enregistrer une entreprise vinicole au Liban**

Cette section sera consacrée aux étapes juridiques nécessaire pour enregistrer la société au ministère de l'Agriculture ainsi que les conditions d'ouverture et les permis demandés pour construction.

### **2.1. L'enregistrement de l'entreprise vinicole au ministère de l'Agriculture**

---

<sup>7</sup> Caractéristiques et avantages d'une SARL, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-482-134-G1-definition-de-sarl-qui-est-la-forme-de-societe-la-plus-repandue-en-france.html>, consulté le 5 Octobre 2018

<sup>8</sup> Impôt sur le revenu des personnes physiques

<sup>9</sup> Impôt sur les sociétés

L'enregistrement auprès du ministère de l'Agriculture est une condition essentielle pour toute fabrique de vin souhaitant exporter ses produits à l'étranger.

### **2.1.1. Documents joints et lieux de livraison**

- Certificat industriel (ministère de l'industrie).
- Certificat d'enregistrement d'une société commerciale (ministère de la justice).
- Certificat d'enregistrement de la société (ministère des finances).
- Certificat d'affiliation à la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture qui lui est affiliée.
- Liste des pays pour lesquels il est publié.<sup>10</sup>

### **2.1.2. Les étapes suivies pour signer le modèle d'exportation**

Les parties prenantes (producteur ou exportateur) suivent les étapes suivantes :

- Examiner des échantillons de chaque lot de production l'exportation dans l'un des laboratoires officiels.
- Compléter toutes les informations du formulaire d'exportation à joindre à l'envoi, sauf la case de la signature officielle du ministère de l'Agriculture.
- Après expédition, le formulaire d'exportation doit être joint au colis, accompagné d'une copie des résultats de l'analyse de laboratoire et d'une copie du relevé des marchandises à expédier et remis au département des industries agricoles de la direction générale de l'agriculture.
- Un spécialiste du Département des industries agricoles doit vérifier les documents.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> L'inscription dans le ministère de l'agriculture, [En ligne] : [http://www.dawlati.gov.lb/eservices-detail/-/asset\\_publisher/0iNQGuDWXGZd/content/agr23-01?redirect=http%3A%2F%2Fwww.dawlati.gov.lb%2Fbusiness-sector%3Fp\\_p\\_id%3D101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dnormal%26p\\_p\\_mode%3Dview%26p\\_p\\_col\\_id%3Dcolumn-2%26p\\_p\\_col\\_count%3D1%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_advancedSearch%3Dfalse%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_keywords%3D%26p\\_r\\_p\\_564233524\\_categoryId%3D563634%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_delta%3D5%26p\\_r\\_p\\_564233524\\_resetCur%3Dfalse%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_cur%3D15%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_andOperator%3Dtrue](http://www.dawlati.gov.lb/eservices-detail/-/asset_publisher/0iNQGuDWXGZd/content/agr23-01?redirect=http%3A%2F%2Fwww.dawlati.gov.lb%2Fbusiness-sector%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_advancedSearch%3Dfalse%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_keywords%3D%26p_r_p_564233524_categoryId%3D563634%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_delta%3D5%26p_r_p_564233524_resetCur%3Dfalse%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_cur%3D15%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_andOperator%3Dtrue), consulté le 4 Octobre 2018

<sup>11</sup> IDEM

### **2.1.3. Mécanisme de flux de travail de fichier**

- Soumission de la demande au département régional de l'agriculture.
- Transféré conformément aux atouts légaux, en faveur des agro-industries où un spécialiste visite l'usine et veille au respect des revendications de production et de santé, selon aux normes internationales et conforme à la réglementation Libanaise.
- En se basant sur les résultats de la détection, le fabricant donne un numéro de série appelé numéro d'état sanitaire indiquant l'année d'enregistrement et le numéro de l'installation, en plus des deux lettres LB adressées au Liban, certifiant que l'installation est respectée par le ministère de l'Agriculture conformément aux "bonnes pratiques d'hygiène" et aux "bonnes pratiques de production".<sup>12</sup>

### **2.1.4. Enregistrement des particuliers et entreprises à la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture de Tripoli, Liban-Nord**

Inscriptions et documents requis pour l'enregistrement des entreprises :

- Déclaration du centre de travail : contrat de location légitimement approuvé à la date d'une déclaration récente ou immobilière.
- Déclaration du maire confirmant la pratique consistant à échanger l'adresse mentionnée ci-dessus.
- Le contrat d'entreprise certifié par le registre du commerce avec certificat d'immatriculation.
- Publication commerciale approuvée à la date de la dernière déclaration.
- Copie de la carte d'identité ou du passeport de la personne autorisée à signer pour l'entreprise.
- Divulguer à tout moment le statut et la taille des transactions ou des transactions financières d'une banque, contrat d'une procuration d'une société(s) locale(s) ou étrangère(s).
  - Optionnel : toute personne souhaitant inclure un enregistrement professionnel avec un certificat d'enregistrement.

---

<sup>12</sup> IDEM

- Avertissement : termes de classification supplémentaires dans le type d'entreprise : si le commerçant ou la société a une usine : certificat industriel du ministère de l'Industrie.<sup>13</sup>

## **2.2.Le permis de construction du local**

La conversion et la rénovation de bâtiments de toutes sortes est assujettie à un permis de construction préalable donné suivant les dispositions légales en vigueur et en se basant sur l'approbation des services fin techniques compétents basés sur le technicien mené à cette fin. L'autorisation et les cartes de la construction préalable doivent être signées par l'ingénieur en charge, conformément à la réglementation pour la pratique de la profession dans les deux syndicats des ingénieurs, et enregistrés auprès de l'un des syndicats des ingénieurs de Beyrouth et de Tripoli, selon l'ingénieur d'enregistrement officiel et conformément à la loi régissant la profession d'ingénieur.

Pour obtenir un permis de construire, il faut :

- S'assurer que c'est un nouveau certificat immobilier montrant le nom de la personne qui le délivre.
- S'assurer de la superficie de la terre séminale assemblable.
- Veiller à la classification de la zone afin de connaître la surface de plancher, la surface et la hauteur du bâtiment totale et revers etc.
- Après réalisation de la conception il faut collecter la carte dans le fichier émis par l'association des ingénieurs et signé par l'entrepreneur et l'ingénieur avec émis par l'ordre des ingénieurs du fichier.
- Envoyer le fichier à l'ordre des ingénieurs pour approbation et paiement des honoraires dus (actuellement à un taux de 1500 livres, l'équivalent d'un dollar pour chaque mètre carré).
- Après l'approbation de l'Association des ingénieurs il faut envoyer le fichier à une organisation civile à détecter et à l'approbation et la délivrance d'une

---

<sup>13</sup> L'inscription dans la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture, [En ligne] : <https://www.cciat.org.lb/ar/%D8%AA%D8%B3%D8%AC%D9%8A%D9%84-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%A4%D8%B3%D8%B3%D8%A7%D8%AA-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%B1%D9%83%D8%A7%D8%AA/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B6%D9%88%D9%8A%D8%A9>, consulté le 5 octobre 2018

technique à révéler qu'il doit comprendre les honoraires versés à la municipalité.

- Payer deux cent cinquante mille livres libanaises pour chaque étage, pour le ministère des Finances (il y a des branches du ministère dans toutes les régions libanaises).
- Aller à la municipalité de Sebhel pour payer les taxes et obtenir un permis de construire.
- Avant la mise en œuvre du travail on doit obtenir l'ordre directement des ingénieurs portant la licence délivrée par la municipalité.<sup>14</sup>

Ce chapitre nous montre alors les cadres juridiques et administratifs comprenant la forme de la société et les étapes nécessaires pour l'enregistrement d'une entreprise vinicole. Par conclusion, la meilleure forme choisie pour une telle entreprise est le SARL alors qu'il est obligatoire de faire une étude juridique afin de pouvoir l'enregistrer au registre de commerce. Alors dans ce qui suit, on fait les études organisationnelles et techniques.

---

<sup>14</sup> Les permis de construction, [En ligne] : <https://www.lp.gov.lb/CustomPage.aspx?id=39&masterId=1>, consulté le 5 Octobre 2018

## **Chapitre 2 : Étude technique et organisationnelle**

Pour effectuer l'étude technique, nous présenterons dans une première section l'aperçu de cette société (lieu d'implantation, local, objectifs, techniques de fabrication...).

Après cette section, nous présenterons dans une seconde l'étude organisationnelle qui consiste à préciser la meilleure forme d'organisation qui optimisera les probabilités de succès de ce projet et d'assurer que le personnel adéquat est qualifié.

### **Section 1 : Aperçu de l'entreprise**

Dans l'étude technique du projet, nous proposons de détailler l'ensemble des moyens en mains d'œuvre, en locaux, en matériels... et les méthodes de fabrication qui sont nécessaires pour assurer la production correspondante aux objectifs commerciaux de l'entreprise. L'approfondissement technique est particulièrement important, car les moyens dont nous disposerons constituent pour nous, de toute façon, des frais, des coûts, dont le total dessinera l'ensemble du financement physique de ce projet.

#### **1.1. Lieu d'implantation de l'entreprise**

Sebhel ou Sebaal (سبعل) est une collectivité locale libanaise, qui se situe dans le Caza de Zgharta (District), l'une des subdivisions administratives de la Mohafazah du Liban-Nord (Gouvernorat). Le nom de la ville est dérivé de la langue phénicienne, signifiant "le feu du Seigneur" ou "quel est le maître de César". Cependant, certains chercheurs pensent que le nom dérive du mot "raisin et vigne" car les coutumes des traditions villageoises selon lesquelles le « karma » (vignobles) a été le premier à être planté dans la ville par le Seigneur, de sorte que Jésus et ses disciples aient bu du vin pendant la Cène<sup>15</sup>. D'où la richesse par des grands vignobles à de bonne raisin grâce à une douzaine de viticulteurs experts.

En effet, la grappe trouve à ce village des exigences pédologiques, climatiques et parasitaires très convenables à sa culture. Ainsi, la grande divergence des conditions pédoclimatiques est favorable à la production vive de raisin d'une part et à une production de grande qualité d'autre part. La culture de la vigne sur la région libanaise bénéficie également d'une très faible pression parasitaire. Les températures relativement rafraîchies consignées la nuit dans le Liban-Nord

---

<sup>15</sup> Des villes libanaises, Sebhel-Zgharta, [En ligne] : <http://www.locatelebanon.com/location/1333/>, consulté le 10 Octobre 2018



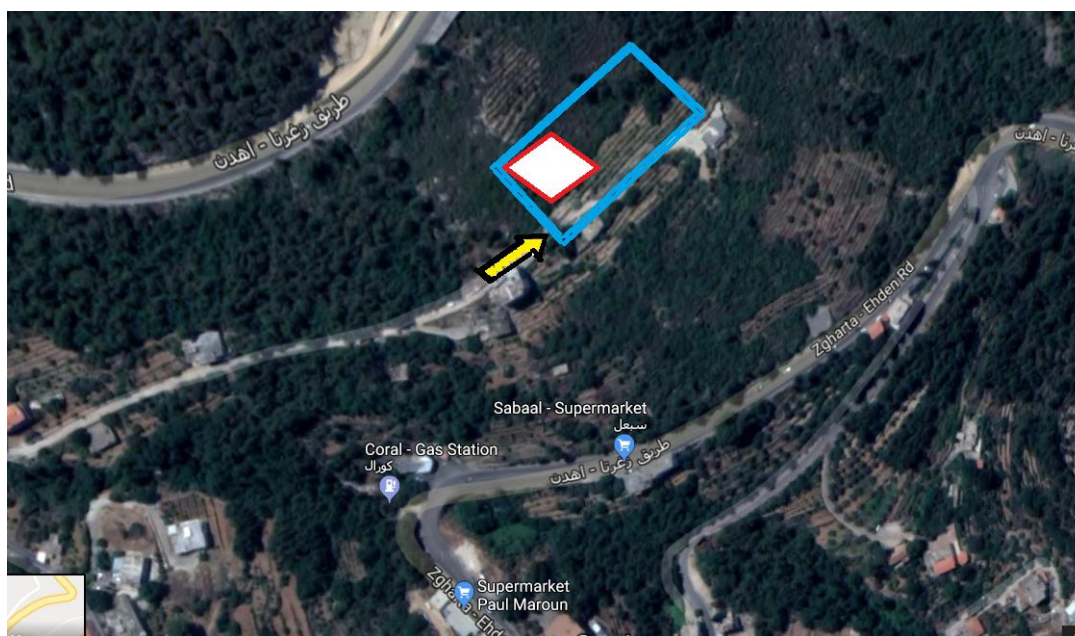
sont également favorables à l'acquisition de raisins de qualité. La production de raisin de cuve recouvre 2178ha, dont 633ha dans le Nord-Liban qui assure donc l'indispensable de la sole consacrée à cette fabrication.<sup>16</sup>

## 1.2. Description du local de l'entreprise

Le terrain, possédé par la famille, est de 1000m<sup>2</sup> dont 700 m<sup>2</sup> plantés de la vigne et le restes constitue la surface de l'établissement, pour construire, d'une part l'usine et d'autre part un magasin en face. De plus, le rez-de-chaussée est conservé pour la fermentation des bouteilles produites. La surface plantée peut être élargie dans le futur en cas de décision d'agrandissement de la société en raison de l'existence de terres agricoles étendues et dont les frontières se coordonnent.

Des frais seront à payer pour le local auprès de la municipalité de Sebhel. Quant à l'électricité, comme dans tous les villages libanais, elle n'est disponible que 14 heures sur 24 et le reste est couvert par des générateurs privés à très fortes dépenses. C'est ainsi que l'achat d'une génératrice pour l'usine est une meilleure solution.

**Figure 1 : Le local du château**



Source : « Googlemaps » le 10 Octobre 2018.

<sup>16</sup>Les filières viticoles au Liban, [En ligne] : <http://www.agriculture.gov.lb/SiteCollectionDocuments/MOA/PDF/Publications/Studies/AgriProductionChains/Rapport%20de%20Synthese-Viticulture.pdf>, consulté le 10 Octobre 2018

Avec tous les points mentionnés ci-dessus, nous trouvons que la localisation s'accorde bien avec le commerce attendu mais la tâche de l'équipe marketing sera un peu difficile dans la mesure où on doit avoir confiance à une nouvelle entreprise sur ce marché.

### **1.3. Objectifs de l'entreprise**

Une entreprise prospère repose à la fois sur un bon choix d'objectifs et des buts.

Toutes les entreprises, peu importe leur taille, sont des organisations. Il existe de nombreuses définitions des organisations, mais on retiendra la suivante : « Une organisation est la coordination rationnelle d'un certain nombre de personnes et de moyens en vue d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée ».<sup>17</sup>

Les objectifs de la firme étant d'abord de pouvoir payer les obligations (fournisseurs, salaires...).

Pour les économistes, l'entreprise a beaucoup été assimilée à une sorte de boîte noire.

Dans cette boîte noire reculent des facteurs de production (du personnel, des matières premières, des machines) qui ensuivent sous la tournure de produits ou services. Selon les économistes, le but de l'entreprise se limitait alors principalement à la maximisation du gain.

L'objectif est d'encore garantir la promotion du vin, de lui donner une représentation propre, séparée de celle de l'Arak, et d'accroître ainsi les ventes.

On admet d'en évoquer les objectifs : en premier lieu, récupérer un meilleur lieu sur le marché près. En deuxième lieu, réaliser des améliorations sur la distribution dans le Liban.

La vision est d'agrandir la confiance et la fierté collaboratrices à la consommation de vin libanais et de repositionner Sebhel sur la liste des vins libanais.

La mission est de bâtir, approuver et développer une culture viticole ferme au sein de l'entreprise sans surpasser les limites.

Nous essayerons alors de nous installer en tant que référence de l'industrie et du client pour tous les vins haut de gamme produite régionalement.

---

<sup>17</sup> Définition d'une organisation, [En ligne] : <https://www.economie.gouv.fr/facileco/quels-sont-objectifs-lentreprise>, consulté le 10 Octobre 2018

Nous étendrons également tous les efforts essentiels pour que tous les produits soient distingués, innovants, centrés sur les valeurs et aux règles universelles, tout en garantissant leur identité libanaise.

#### **1.4. Les techniques de fabrication**

Dans ce qui suit, on démontre les étapes nécessaires à achever pour fabriquer l'Arak.

##### ***1.4.1. La fabrication de l'Arak***

- Deux distillations consécutives de raisins sont nécessaires pour obtenir l'Arak qui est considéré comme une eau de vie.
- Avant de distiller à nouveau deux fois pour concentrer les arômes anisés, la conséquence de ces anciennes distillations est combinée à de l'anis vert de Damas. Vous pouvez servir l'Arak à l'apéritif, dégusté habituellement avec les Mezzés.
- En plus de détails, l'Arak classique libanais est un liquide alcoolisé (53°) à base de raisin et de graines d'anis.
- Cinq à sept kilos de raisin et 0,07 kg d'anis sont en moyenne essentiels pour produire un litre d'Arak.
- Les prix du marché sont actuellement de 0,45 dollar pour un kilo de raisin Obeïdi<sup>18</sup> provenant de la Békaa et de 7 dollars pour un kilo d'anis vert de Hineh<sup>19</sup>, en Syrie.
- L'Arak est levé à partir de vin nouveau (raisin fermenté – le cépage le plus utilisé étant l'Obeïdi) qui est distillé dans des alambics en cuivre à tête de maure, dans les quelques mois postérieurement à sa fabrication.
- Le fluide ainsi obtenu est un alcool de raisin à 45 degrés. Cette distillation initiale admet d'éliminer les métaux pesants, les aldéhydes ainsi que le méthanol dont le taux ne doit pas dépasser 0,004 %.
- Après la deuxième distillation, l'alcool de raisin abouti aux 73 degrés.
- C'est au cours de la troisième distillation que les graines d'anis vert sont ajoutées.

---

<sup>18</sup> L'obeïdi est un cépage autochtone, qui ne vit que dans nos régions, entre le Liban et la Syrie. C'est le cépage normalement utilisé dans la distillation de l'arak traditionnel, consulté le 8 octobre 2018

<sup>19</sup> C'est une plante herbacée annuelle ou bisannuelle, mesurant de 50 à 80 cm de haut, à tiges dressées creuses, consulté le 28 octobre 2018

- Ce changement effectué en trois étapes consécutives (“distillation discontinue”) permet de garder les alcools supérieurs (propanol, méthyl-propanol, butanol, méthyl-butanol...) qui attribuent à l’Arak ses qualités gustatives.
- L’Arak est ensuite vieilli dans des jarres en terre cuite pendant huit mois minimums.
- Le degré d’alcool est modifié par l’addition d’eau distillée et purifiée qui permet à l’Arak d’aboutir les 53 degrés.<sup>20</sup>

#### ***1.4.2. La fabrication du vin***

Dans ce qui suit, on démontre les étapes nécessaires à achever pour fabriquer le vin ainsi que le rôle du vinificateur et du bois, lors de l’élevage.

##### ***1.4.2.1.Définition de Vinification :***

C’est l’ensemble des étapes entières, permettant la transformation du jus de raisins frais en vin de qualité sous la surveillance permanente et nécessaire de l’homme. De la récolte à la mise en bouteille, de nombreuses actions techniques œnologiques sont accomplies.

##### ***1.4.2.2.Le rôle du vinificateur***

- Il décide la date des arrachages,
- Il soutient les soins nécessaires au bon déroulement de la fermentation alcoolique.
- Il détermine les choix des pratiques œnologiques.
- Il décidera de la durée et de la méthode d’alimentation.
- Il est celui qui maîtrise la vinification, pour avoir le vin désiré en résultat.

##### ***1.4.2.3.Les étapes de production d’un vin***

- Vendanger le raisin.
- Extraire le jus de raisins, par foulage, puis pressurage, soit par pressurage directement, pour obtenir le moût de raisins : Jus de raisins + marc de raisins (rafles, peaux, pépins, pulpes...)
- Fermentation alcoolique du moût de raisins. Certains domaines peuvent laisser fermenter davantage de temps mais en moyenne, elle dure de 4 à 15 jours.

---

<sup>20</sup> Fabrication de l’Arak libanais, [En ligne] : <https://www.lecommercedulevant.com/article/17166-quest-ce-que-larak-traditionnel->, consulté le 4 octobre 2018

Explication : le travail des levures fait le changement du sucre en alcool.

- Elevage du vin. Il est composé des travaux qui suivent la fermentation alcoolique.
- Emballages en bouteille.

#### ***1.4.2.4. Le rôle du bois, lors d'un élevage en fût de chêne***

L'élevage du vin en fût de chêne date d'un peu plus de 2 siècles.

Ce sont les gaulois qui ont créé le tonneau. Pour eux, il n'était qu'un boîtier de transport. Malgré cela au fil du temps, les vinificateurs ont constaté, que le fût de chêne changeait le vin. En effet, il partage des remarques vanillées, elles peuvent être plus ou moins annoncées, cela dépendra de l'âge du tonneau, s'il est neuf ou non et de son degré de brulage. Le chêne de la forêt de Tronçais, dans l'Allier est très réputé, plus que celui du limousin, pour la fabrication des fûts. Cette technique est destinée à différents types de production. Plusieurs, l'utiliseront à des fins basiques, pour faire améliorer le squelette du vin, d'autres estimeront simplement la modification aromatique... C'est une méthode chère, le financement, que constitue l'achat de nombreux fûts de chêne neufs, est grave. Son préférable rôle est de magnifier le vin, plutôt que de le cacher ou de le réduire. Les notes de bois peuvent être présentes et expressives, mais elles ne nécessitent jamais de dominer le vin dans le but de bonne qualité. Le bois au-delà de transporter des arômes de vanille, mais aussi de brûlé, de fumé, des notes toastées, tiens également des tanins aux vins, c'est le tanisage.<sup>21</sup>

## **Section 2 : Plan des ressources humaines**

Nous exposerons l'organisation interne de cette société, ainsi que la description des tâches des différentes parties.

### **2.1. Équipe de l'entreprise**

Si l'on s'en tient à une conception étroite, la structure est un arrangement particulier des organes constituant l'entreprise. Ces derniers sont arrangés en trois catégories principales :

- Les parties d'exploitation ou opérationnels, participant directement à la vie productive et commerciale de l'usine : aides de fabrication, de vente, de conception des produits.

---

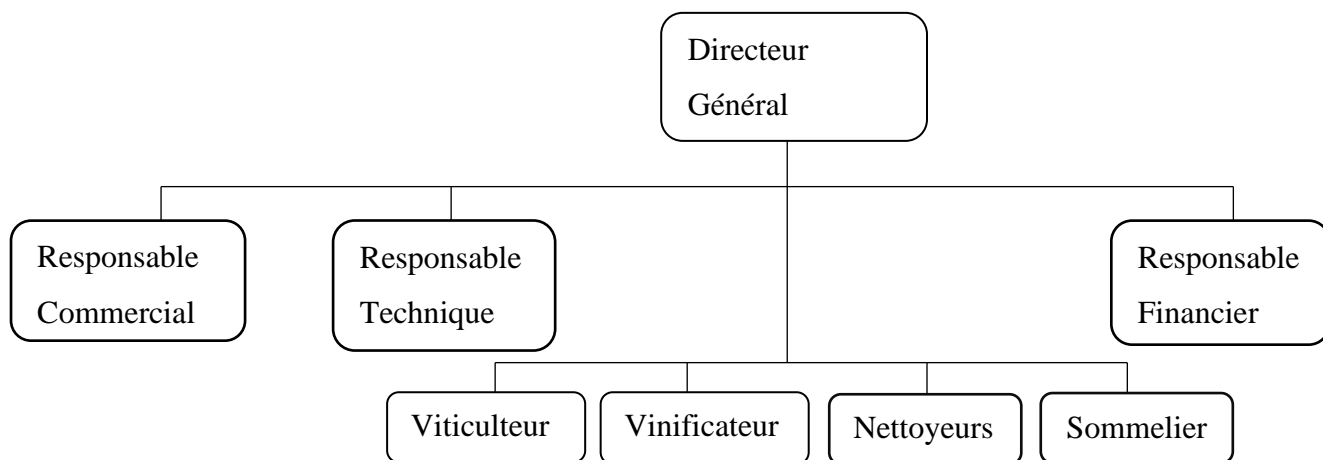
<sup>21</sup>Fabrication du vin publié, [En ligne] : <http://www.labivin.net/article-32273832.html>, consulté le 5 octobre 2018

- Les services fonctionnels, garantissant des activités de soutien aux organes d'exploitation dans le cadre d'une activité déterminée : finance, comptabilité, GRH, maintenance, etc.
- Les organes d'état-majeur, chargés de tâches particulières auprès des responsables primordiaux qu'ils dirigent et coopèrent dans la préparation de leurs décisions.<sup>22</sup>

### 2.3. Organigramme

L'organigramme est un schéma qui dessine la structure de la société, c'est-à-dire sa police d'organisation. Il est très nécessaire car il permet d'afficher les différents postes, la répartition des tâches, les responsabilités correspondantes et le niveau hiérarchique.<sup>23</sup>

Nous présenterons ci-dessous l'organigramme de l'entreprise objet de recherche :



### 2.4. Description des tâches de chaque membre de l'équipe

Nous présentons ci-dessous les tâches des différentes parties de l'organigramme.

<sup>22</sup>Site de Isg, organisation interne de l'entreprise, [En ligne] : <https://d1n7iqsz6ob2ad.cloudfront.net/.../pdf/53df51c41f4ec.pdf>, consulté le 5 octobre 2018

<sup>23</sup>Site de clg Vivonne, organigramme, [En ligne] : [http://www.clg-vivonne-rambouillet.ac-versailles.fr/IMG/pdf/3.\\_organigramme-2.pdf](http://www.clg-vivonne-rambouillet.ac-versailles.fr/IMG/pdf/3._organigramme-2.pdf), consulté le 10 octobre 2018

### **2.3.1. Directeur général**

La Direction Générale se définit autour de quatre grandes fonctions dévolues au Directeur Général :

#### **2.3.1.1. Une activité de responsabilité**

Ainsi, le directeur doit exécuter les tâches suivantes :

- Prendre les importantes décisions
- Mettre des objectifs déterminés qui doivent être réalisés.
- Suivre les actions et les conditions pour anticiper à ses effets.
- Orienter et développer les énergies au sein de l'entreprise.
- Veiller que le fonctionnement de l'organisme soit haut des attentes de ses clients et des organismes de fonctionnement.
- Surveiller la planification, la mise en œuvre et l'évaluation des logiciels et services de l'organisme<sup>24</sup>

#### **2.3.1.2. Une activité de gestion des ressources humaines**

Une activité de représentation, auprès des tiers, dans les distincts domaines dans lesquels il a été investi (politique, juridique, technique, administratif, financier).<sup>25</sup>

#### **2.3.1.3. Une activité de jugement lui attribuant les possibilités nécessaires dans quatre domaines essentiels**

- Mise en œuvre des tâches et actes,
- Ressources humaines,
- Administration,
- Gestion.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup>Site de Gnda.org, diverse fonction du directeur générale, [En ligne] : <https://www.gnda.org/sites/gnda.org/files/fichier/document/fonctiondg.pdf>, consulté le 7 Octobre 2018

<sup>25</sup> IDEM

<sup>26</sup> IDEM

### **2.3.2. Directeur financier (chef comptable)**

Le contour de implications du responsable financier est variable selon la dimension de l'entreprise.

Il surveille les administrations de la trésorerie, du contrôle de gestion et de la comptabilité dans les grandes organisations :

Ses tâches sont variées :

1. Décider de la répartition du budget ;
2. Faire fructifier la trésorerie en décidant des investissements de court et long terme par des études économiques et financières.
3. Négocier les emprunts
4. Administrer le reporting et le contrôle des dépenses en interne.
5. Assurer les liens financiers.

Il est également :

6. En position d'interface avec les banques et est en première ligne de l'audit des comptes.
7. Gérer le passif de L'entreprise.
8. Optimiser le passif au travers de décisions comme l'augmentation de capital,
9. Emettre de dettes.
10. Superviser le service de trésorerie qui s'intéresse au bas de bilan et travailler à l'optimisation des comptes de trésorerie et des flux. <sup>27</sup>

### **2.3.3. Responsable commercial**

C'est une personne responsable du développement des politiques pour étendre et maintenir les ventes de l'entreprise. Il fait connaître et mettre en œuvre la tactique commerciale, en accord avec la stratégie entière de la firme, afin d'augmenter les ventes de celle-ci et d'élever son chiffre d'affaires.

Il a d'autres tâches principales comme :

1. Analyser les éléments du marché
2. Déterminer les actions à traiter
3. Mettre en place un réseau de distribution

---

<sup>27</sup>Définition du directeur financier, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/responsable-administratif-et-financier/>, consulté le 7 Octobre 2018



4. Dresser le cadre des objectifs de vente
5. Manager et animer l'équipe commerciale<sup>28</sup>

#### **2.3.4. Responsable technique (Responsable des machines)**

Pour assurer sa production, l'entreprise a besoin d'un responsable des machines qui est un gérant de matériels et de machines.

Aux besoins des services de la société, la tâche du responsable des machines est une tâche de logistique pure qui prend en charge la gestion des équipements et des machines adaptées et il a comme tâches principales :

1. Classer la gestion des machines.
2. Garantir une veille matérielle et technologique de toutes les instruments et les véhicules et tracteurs du château.
3. Informer le personnel et les utilisateurs et répondre à leurs exigences.
4. Gérer et planifier de l'entretien des machines
5. Étaler et déploiement du matériel.
6. Faire une élimination des risques matériels et porter des solutions concrètes.<sup>29</sup>

#### **2.3.5. Vinificateur**

Chargé de la vinification, c'est-à-dire de l'ensemble de la gestion des processus de transformation du jus de raisin en vin.<sup>30</sup>

#### **2.3.6. Viticulteur**

Son métier est de cultiver la vigne pour produire du raisin et/ou du vin.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup>Site de guide-metiers.ma, définition d'un directeur financier, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/directeur-commercial/>, consulté le 7 Octobre 2018

<sup>29</sup>Site de guide-metiers.ma, définition d'un directeur technique, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/directeur-technique/>, consulté le 7 Octobre 2018

<sup>30</sup> Site de guide-metiers.ma, définition d'un vinificateur [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/vinificateur/>, consulté le 7 Octobre 2018

<sup>31</sup> Site de guide-metiers.ma, définition d'un viticulteur, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/viticulteur/>, consulté le 7 Octobre 2018

### **2.3.7. *Sommelier***

Le sommelier est une personne qui travail au sein d'une brigade de restaurant en salle. Il est chargé de l'achat, de la conservation, du conseil et du service des vins. Tout son travail est ordonné à la satisfaction du client. Il a comme tâches :

- Conseil : fonctions aux conseils d'achats et d'accords mets et vins.
- Vendeur : dont les fonctions ont été réduites au conseil et à la vente des vins.
- Caviste : exerce ses fonctions dans une cave sur rue.<sup>32</sup>

### **2.3.8. *Nettoyeur***

Son métier est de nettoyer l'entreprise, ainsi que les machines après usages.

Afin d'optimiser sa production, la nouvelle entreprise nécessite une étude technique, organisationnelle et commerciale. Alors qu'on continue par une étude du marché à la suite.

---

<sup>32</sup> Site de [guide-metiers.ma](https://www.guide-metiers.ma), définition d'un sommelier, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/sommelier/>, consulté le 7 Octobre 2018

## **Chapitre 3 : Étude de marché**

Le but de ce chapitre est de collecter et d'analyser les informations afin d'identifier les caractéristiques du marché dans lequel aura lieu le projet de fabrication de vin et d'arak. L'objectif principal est d'évaluer le potentiel du marché afin de valider la viabilité du projet et de réduire les risques d'échec. Cela permet de prendre des mesures adéquates pour s'insérer durablement sur le marché et d'être capable de garantir la durabilité du projet dans le long terme.

### **Section 1 : Facteurs internes et externes**

Dans cette section, nous présenterons tout d'abord l'analyse SWOT, ensuite nous étudierons l'analyse PESTEL afin d'évaluer la capacité (potentiel d'action) de cette entreprise sur le marché.

#### **1.1. Analyse SWOT**

L'analyse SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) ou AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) est une analyse stratégique combinant l'étude des forces et des faiblesses d'une entreprise, d'un pays, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin de définir une stratégie de développement convenable. Grâce à cet outil, les forces et les faiblesses de plusieurs interventions publiques, dans leur environnement, seront examinées ce qui permet de limiter les zones d'ambiguïté du projet et d'assurer son adéquation aux enjeux socio-économiques futurs.

L'objectif de l'analyse est de faire attention, à la fois aux facteurs internes et externes, pour maximiser les forces et les opportunités possibles ainsi que pour minimiser les effets des faiblesses et des menaces.

Normalement, cette analyse est menée sous la forme de réunions convergentes des personnes concernées par la stratégie ou par des experts.

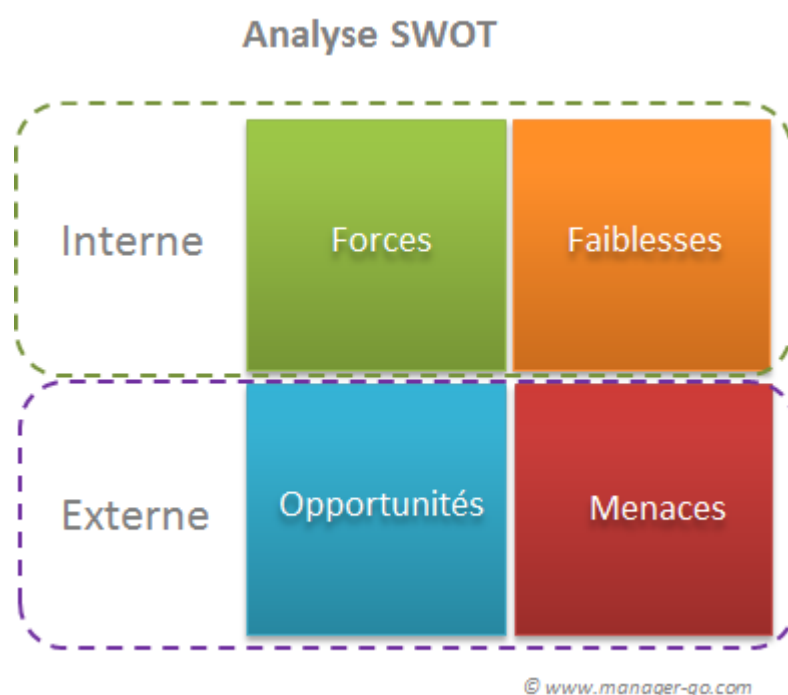
Elle permet de reconnaître les axes stratégiques à améliorer et possède deux caractéristiques :

- Une interne, qui sert à reconnaître les avantages et les déficiences de l'entité analysée ;

- Une externe, qui sert à reconnaître les convenances et les intimidations présentes dans l'environnement et qui pèsent sur l'entité analysée.<sup>33</sup>

L'analyse SWOT est représentée par le schéma suivant :

**Figure 2 : Analyse SWOT.**



Source : Site de SCRIBD, [En ligne] : <https://www.scribd.com/document/29190755/swot>, consulté le 12 Octobre 2018.

### **1.1.1. Les facteurs internes**

Les facteurs internes indiquent les caractéristiques actuelles de la firme, vues comme des forces ou des faiblesses.<sup>34</sup>

Si l'analyse des forces et celle des faiblesses demandent d'être étudiées à fond, deux moyens peuvent être utilisés pour offrir des pistes de recherche : le jugement des ressources et l'étude des meilleures pratiques (comparer à l'intérieur d'un pays entre ce qui fonctionne bien et ce qui fonctionne moins bien suivant certains indicateurs).

Dans ce qui suit nous présenterons ces derniers en fonction de notre projet.

<sup>33</sup>Définition de l'analyse SWOT, [En ligne] : <https://www.scribd.com/document/29190755/swot>, consulté le 12 Octobre 2018

<sup>34</sup>Stratégie entreprise, [En ligne] : <https://www.manager-go.com/strategie-entreprise/dossiers-methodes/diagnostic-strategie-swot#>, consulté le 13 Octobre 2018

#### **1.1.1.1. Les forces**

Les forces sont les ressources possédées et/ou les compétences détenues attribuant un avantage concurrentiel à notre projet. Pour commencer, l'une des forces principales de ce projet est le fait de posséder un terrain (déjà présenté dans le chapitre 1), donc on ne sera pas obligé de payer un loyer. Ensuite, grâce à ce projet, nous aurons la possibilité de poursuivre le travail de fabrication de vin et d'Arak que ma famille exerçait depuis longtemps mais en utilisant des méthodes primitives. Cela permettra de faire évoluer les techniques de travail tout en profitant de l'expérience précédente dans ce domaine. En plus, grâce à sa localisation géographique, Sebhel est proche des villes principales au Nord du Liban : Zgharta (14km) et Tripoli (27km). De plus, ce village est connu par le fait de la présence de neuf générations de viticulteurs ce qui permet un savoir-faire certain. Enfin, certains emplois comme le nettoyeur, le viticulteur, le sommelier et même le vinificateur ne nécessiteront pas l'obtention d'un diplôme donc les salaires ne seront pas trop élevés ce qui réduira les dépenses de l'entreprise.

#### **1.1.1.2. Les faiblesses**

Contrairement aux forces, les faiblesses représentent les côtés négatifs internes contrôlés par l'entreprise et qui causent des décalages d'amélioration importantes.<sup>35</sup>

Tout d'abord, notre projet est non seulement considéré nouveau-né sur le marché, ce qui signifie qu'il va y avoir une difficulté dans l'acquisition de la confiance des clients, mais aussi l'image de vin et d'Arak antique et élitiste ne correspondra pas à un marché de jeunes clientèles. En plus, il est remarqué que les coûts de démarrage et de construction sont quasiment élevés. Ceci est ajouté au fait qu'il nous manque une bonne stratégie marketing, ainsi qu'une connaissance. Cette dernière se trouve comme indispensable afin de pouvoir faire face à la concurrence puisque de très bons producteurs se lancent dans la grande distribution de vin de qualité semblable à celle de notre entreprise. Il faut donc chercher à agrandir la production tout en maintenant la bonne qualité. Enfin, dans toute son histoire, le domaine de fabrication de vin et d'Arak était développé sur le seul bouche-à-oreille préférable à l'égard de sa fabrication. Il sera donc obligatoire pour *Le Château* de développer un autre type de communication afin de contacter une plus large clientèle. La solution serait donc un site Internet pour vendre les produits en ligne et aussi pour améliorer la réputation de l'entreprise et de recevoir des

---

<sup>35</sup> IDEM

commentaires de la part des consommateurs. Comme ça on continuera à produire un vin de bonne qualité en tenant compte des expectations du client, et de l'évolution des goûts.

### ***1.1.2. Les facteurs externes***

Il s'agit d'un diagnostic externe, qui désigne les opportunités et les menaces présentes dans l'environnement. Les opportunités sont les possibilités externes positives, dont on peut tirer parti, dans la situation des forces et des faiblesses présentes. Elles s'améliorent hors du champ d'efficacité de l'entreprise ou à la marge. Alors que les menaces sont les problèmes, obstacles ou limitations extérieures, qui peuvent interdire ou limiter la croissance de la firme.<sup>36</sup>

#### ***1.1.2.1. Les opportunités***

L'espace de l'entreprise *Le Château* peut exposer certaines zones de potentiel à améliorer. Il convient de les identifier afin de développer la performance de l'usine ou améliorer de nouveaux actes.<sup>37</sup> Tout d'abord, il existe des sociétés à faible concurrence dans la région près ce qui permet d'augmenter la chance de l'entreprise au Nord. En plus, puisque c'est un marché de consommateurs dont la majorité est encore inexperte, ils iront vers des vins complexes au fur et à mesure que leur connaissance et leur pouvoir d'achat augmenteront. Enfin, l'emplacement de la société à Sebhel, offre la possibilité d'entrer sur le marché de Bcharré et du Koura vu la distance proche qui les sépare et ce qui permet d'élargir la clientèle.

#### ***1.1.2.2. Les menaces***

Certains changements en cours ou à venir, peuvent avoir un impact négatif sur les activités de notre entreprise. Premièrement, la possibilité d'apparition d'un nouveau concurrent sur le marché, par exemple le vin de la maison (« Arak al baladi ») qui domine une très grande partie du marché vinicole. Deuxièmement, la situation de déséquilibre sur le plan politique au niveau du Liban et des pays voisins peut affecter les prix des produits et surtout ceux des matières premières, ce qui augmentera les coûts de l'entreprise.

## **1.2. Analyse PESTEL**

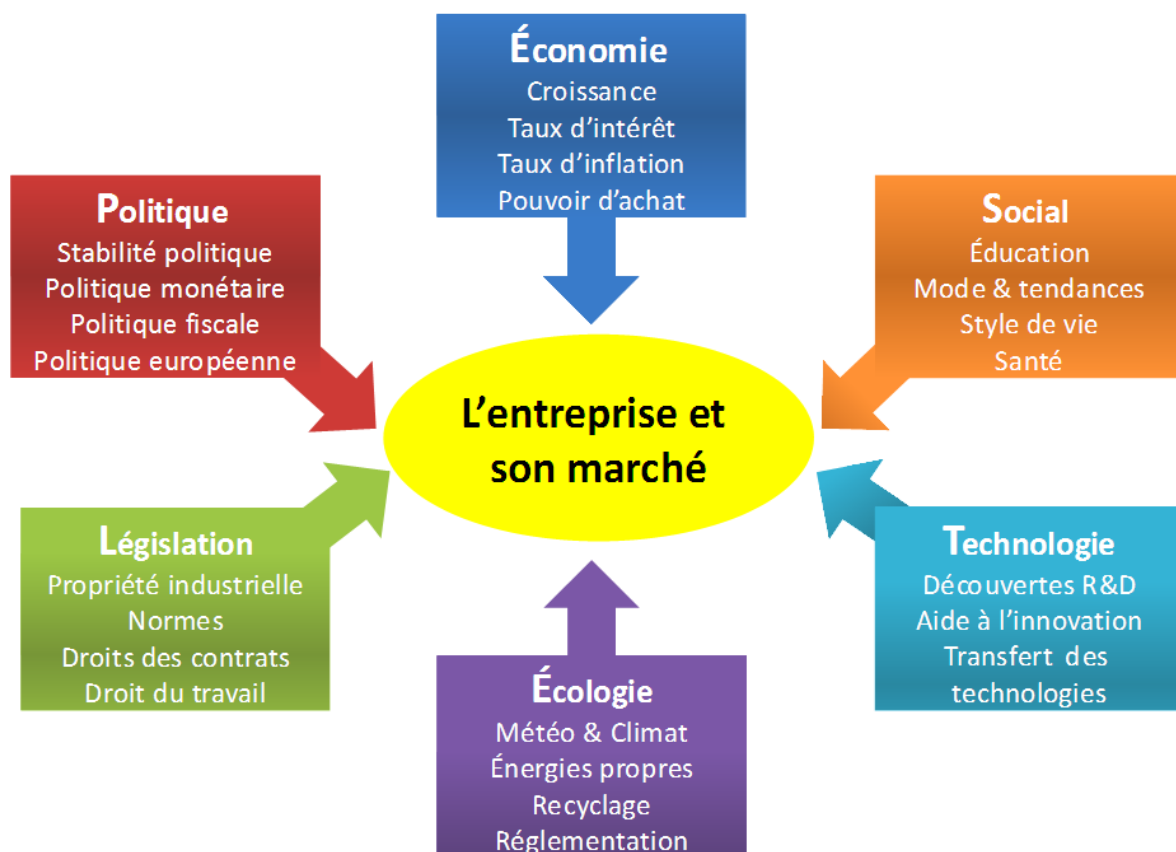
---

<sup>36</sup> IDEM

<sup>37</sup> IDEM

L'analyse PESTEL (ou PEST) nous permet de contrôler les risques et les opportunités qui peuvent constituer un obstacle pour *Le Château* au sein du marché. L'avantage de cette analyse est sa visualisation entière de l'environnement. Elle se forme par poser en avant six grands acteurs : Politique, Économique, Socioculturel, Technologique, Écologique et Légal.<sup>38</sup>

**Figure 3 : Analyse PESTEL**



Source : Site de Créer Mon Business Plan, [En ligne] : <https://www.creer-mon-business-plan.fr/actualites/les-outils-danalyse-strategique-de-lentreprise-analyse-pestel.html>, consulté le 13 Octobre 2018.

L'étude PESTEL est constituée de trois étapes. Il faut accomplir la liste des différents facteurs qui peuvent influencer l'environnement macro-économique de l'entreprise, extraire les tendances structurelles actuelles et futures. Enfin, par l'analyse de ces data, on fait ressortir les différents scénarios de transformation de l'environnement grâce auxquels vous pourrez ajuster la politique d'évolution.<sup>39</sup>

<sup>38</sup> Définition de l'analyse PESTEL, [En ligne] : <https://www.creer-mon-business-plan.fr/actualites/les-outils-danalyse-strategique-de-lentreprise-analyse-pestel.html>, consulté le 13 Octobre 2018

<sup>39</sup> IDEM

### **1.2.1. L'environnement politique**

L'environnement politique se trouve à deux niveaux :

- Le niveau national, par l'intermédiaire de décisions prises par le gouvernement (politique fiscale, subventions, etc.).
- Le niveau international par les décisions prises par l'accord de plusieurs nations (politique monétaire, PAC, etc.).<sup>40</sup>

Dans notre projet, parmi les opportunités offertes au niveau de l'environnement politique on trouve l'encouragement à l'investissement à travers la politique fiscale au Liban, alors que l'une de ces menaces sont les pressions politiques pour freiner le développement des produits alcooliques.

### **1.2.2. L'environnement économique**

L'environnement économique comprend toutes les variables et tous les facteurs qui jouent sur le pouvoir d'achat et les dépenses de consommation de nos clients et fournisseurs.<sup>41</sup>

En ce qui concerne notre entreprise, on connaît bien que l'économie au Liban est dominée par le secteur bancaire<sup>42</sup> qui offre des prêts pour les nouveaux investissements ce qui peut faciliter le fait que ce projet réussisse. En plus, à Sebhel, il existe des produits plus chers que ceux des concurrents, à cause de la bonne qualité, mais il y a d'autres qui sont de moindre prix et que tous les clients peuvent acquérir<sup>43</sup>

Par contre, le prix des matières premières, c'est-à-dire les raisins « sebhélien », sont toujours en forme croissante<sup>44</sup> ce qui est le résultat d'augmentation du coût du foncier pour la cultivation en plus d'augmentation des prix des pesticides<sup>45</sup> dont on ne trouve pas de contrôle par le gouvernement.

---

<sup>40</sup> IDEM

<sup>41</sup> IDEM

<sup>42</sup> Karam, K., & Common Space Initiative, Le fragile équilibre au Liban : tensions intérieures et pressions extérieures. *IEMED, Annuaire IE Med de la Méditerranée*, B. (2012), consulté le 04/06/2019

<sup>43</sup> D'après Mme. Berna DAIIF, propriétaire d'un supermarché, à Sebhel, le 22/05/2019, téléphone : 03/460745

<sup>44</sup> D'après Mr. Georges AL CHAM, viticulteur, à Sebhel, le 04/04/2019, téléphone : 06/595341

<sup>45</sup> D'après Mr. Johnny MAKHOUL, propriétaire d'un magasin de pesticides, à Sebhel, le 22/05/2019, téléphone : 03/972676



### **1.2.3. L'environnement social**

Dans cette partie il est important de s'intéresser aux différentes caractéristiques de la population (religion, âge...) ainsi qu'aux modes et tendances qui peuvent influencer la vente des produits (vin et arak) fabriqués au sein de l'entreprise à Sebhel.

On ne peut pas oublier certains groupes religieux qui n'acceptent pas l'alcool et qui peuvent influencer sur un grand échantillon ci qui reflète d'une manière négative sur les ventes de la firme.

En plus, les produits alcooliques ne peuvent pas être consommés par toutes les tranches d'âge. Mais en fait, 89.77% de la population habitant au Nord du Liban sont des chrétiens et 67% de la population est âgée de plus de 21 ans ce qui constitue la catégorie cible de la production de vin et d'arak à Sebhel.<sup>46</sup>

### **1.2.4. L'environnement technologique**

A niveau de l'environnement technologique ce qui importe le plus c'est de faire des recherches et du développement des capacités de production du château pour pouvoir faire face aux différents concurrents potentiels sur le long terme. Ceci se fait en introduisant de nouvelles technologies, de nouveaux produits et de nouvelles innovations au sein de l'entreprise.<sup>47</sup>

Pour ce faire, la mise en place d'une application web ou téléphonique visant à faciliter les choix des consommateurs, et montrant une image de l'entreprise. En plus, grâce à cette application, plusieurs consommateurs pourront se rendre compte des étapes de fabrication du vin et de l'arak dans l'entreprise. En plus, l'entretien et la modernisation permanente des machines utilisées pour la fabrication du vin et de l'Arak est une nécessité.

De nos jours, la concurrence sur le web est devenue une guerre impossible d'éviter et économiquement parlant, nécessaire à y participer, alors il faut que l'application soit un point fort pour *Le Château* face aux concurrents dans le marché.

### **1.2.5. L'environnement écologique**

---

<sup>46</sup> LFED 2018, [En ligne] : <https://elections.lebanese-forces.com/electoral-districts/>, consulté le 28 Avril 2019

<sup>47</sup> IDEM

De nos jours, l'éco-responsabilité est devenue une nécessité dans le monde et peut être un avantage pour ce Château en vue d'augmenter le nombre de ses clients. Comme déjà mentionné la fabrication naturelle de vin et d'arak se fait sans l'ajout de sulfites et par l'intermédiaire de vinifications naturelles. En plus, la plantation de raisins bio/biodynamiques offre une garantie aux consommateurs qui pourront être sûrs de ne pas y avoir des produits de synthèse. Cela augmente pour les produits locaux biologiques et écoresponsables. Donc le respect des normes environnementales constitue une mesure indispensable dans le processus de production.

En outre, les chercheurs ont trouvé que la fabrication du support sur lequel la vigne repose (constitué de pics de bois et de fil de fer) représente jusqu'à 50% de la toxicité induite par la vigne sur l'écosystème. En plus, la fabrication de la bouteille et du bouchon constitue une des plus grandes sources de pollution produites par la fabrication viticole. Les chercheurs ont estimé que la fabrication de chaque bouteille représente entre 1.2 et 1.5 kg d'équivalent de CO<sub>2</sub> de plus dans l'atmosphère.<sup>48</sup>

#### **1.2.6. L'environnement réglementaire et législatif**

Ces mesures influent sur les activités de la société en les limitant. La propriété industrielle et le droit du travail sont deux composantes déterminantes pour le château.<sup>49</sup>

Ces différentes mesures aident à protéger l'entreprise ainsi qu'à offrir des droits de travail aux différents employés. En plus par l'application des normes relatives à l'hygiène et à la sécurité (dont sécurité alimentaire) garantira une augmentation du nombre de la clientèle.

### **Section 2 : Compétitivité de l'entreprise dans le marché**

L'étude de la compétitivité se fait par celle de l'offre et de la demande. Plusieurs données servent à définir le cadre général du marché et à tester l'effet de l'implantation de l'entreprise ou l'effet de lancement du produit ou service dans ce cadre. Cette étude aide notamment à tracer une ligne d'actions et une stratégie de commercialisation qui tente de traiter le client selon ses besoins, ses attentes et ses caractéristiques.

#### **2.1. Analyse de l'Offre**

---

<sup>48</sup> « Quel est l'impact environnemental du vin et de la viticulture ? », [En ligne] : <https://e-rse.net/impact-environnemental-viticulture-vin-pesticides-21891/#gs.dJ08MXA>, consulté le 15 Octobre 2018

<sup>49</sup> IDEM

En se concentrant sur l'offre déjà existant sur le marché, on peut obtenir toutes les données essentielles et valable sur tous les biens ou les services offerts par les compétiteurs, leurs qualités ou leurs défauts, leur mode d'emploi et surtout le niveau des prix, qu'ils soient des compétiteurs directs ou indirects, qu'ils disposent des activités semblables ou distinctes à celles du *Château*.<sup>50</sup>

Le marché du vin libanais se constitue de plusieurs châteaux traditionnels et dont leurs produits sont de haute qualité. En 2017, on a compté 50 entreprises (Békaa : 23, dans le Mont Liban : 15, Liban-Nord 10, Liban-Sud). Aujourd'hui 100 marques avec quelques grandes entreprises produisant souvent plusieurs marques d'Arak. Parmi ceux qui dominent le marché et qui sont situés dans la plupart des magasins qui vend d'alcool au Liban, on peut citer :<sup>51</sup>

- Ksara (Arak : Ksarack) :

Le Château Ksara a été fondé en 1857 par les prêtres jésuites qui ont produit le premier vin rouge sec du pays. Il est le vignoble le plus ancien, le plus vaste et le plus visité du Liban, attirant environ 70 000 visiteurs par an. Château Ksara produit environ 2.5 millions de bouteilles par an. Ses vins sont exportés dans plus de 42 pays. La taille du vignoble est de 450 Ha au Bekaa<sup>52</sup>

- Kefraya (Arak: Arak de Kefraya):

Établi en 1979, sa production constitue 1.500M bouteilles par an dont 40 % sont exportés dans une quarantaine de pays dans le monde parmi lesquels on trouve la France et les USA. La taille du vignoble est de 320 Ha à Kefraya. Son chiffre d'affaires augmente de 15 à 20% par an<sup>53</sup>

- Château Musar (Arak : Château Musar),

Créé en 1930, ce château se situe à Ghazir (Jounieh) et produit entre 0.6 et 0.7 millions de bouteilles par an. 80% de sa production est exportée et sa gamme

---

<sup>50</sup> Définition de l'analyse de l'offre, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>51</sup> Les filières viticoles au Liban, [En ligne] : <http://www.agriculture.gov.lb/SiteCollectionDocuments/MOA/PDF/Publications/Studies/AgriProductionChains/Rapport%20de%20Synthese-Viticulture.pdf>, consulté le 14 octobre 2018

<sup>52</sup> Château Ksara, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-ksara>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>53</sup> Château Kefraya, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-kefraya>, consulté le 14 Octobre 2018

de prix se situe entre 6,3 et 26,4 dollars. Cette entreprise emploie 30 personnes,<sup>54</sup>

- Domaine Wardy (Arak: Ghantous & Abou Raad, Wardy, al-Najjar et al-Arrab),

Cette entreprise a des racines remontant à 1891. Sa taille de production est de 0.35M de bouteilles par an parmi lesquels on trouve 13 types de vin et 2 types d'Arak. Le domaine Wardy exporte 80% de ses 350000 bouteilles annuelles à l'étranger, la majorité sur le marché français. La taille du vignoble est de 55 Ha à Zahlé, Bekaa.<sup>55</sup>

Grâce à cette analyse de l'offre on a pu déterminer et analyser les politiques adaptées par les compétiteurs et on a découvert leurs points de forces et de faiblesses. Cette étape est reconnue habituellement par la veille concurrentielle ou le suivi concurrentiel et a été faite à travers l'étude des contenus des sites officiels de chaque entreprise.<sup>56</sup>

Des équipes spécialisées mettent en place une liste des produits (même ceux nouveaux qui vont être lancés prochainement), la liste de comparaison des prix des différentes marques sur marché, ainsi que les forces et faiblesses de chaque compétiteur. Grâce à cette étude on essaie de faire des relations positives avec les concurrents. Sinon, des stratégies de prévention seront mises en place pour éviter leur influence négative sur *Le Château*.

On se concentre donc autant sur l'ensemble des produits qui peuvent substituer ceux qui vont être lancés prochainement sur le marché et qui peuvent répondre aux mêmes demandes mais avec de meilleures spécifications comme par exemple un prix inférieur.<sup>57</sup>

---

<sup>54</sup> Château Musar, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-musar>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>55</sup> Château Wardy, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-wardy>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>56</sup> Définition de l'analyse de l'offre, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>57</sup> IDEM

## 2.2. Analyse de la Demande

L'étude de la demande signifie en quelque sorte la définition des consommateurs éventuelles existants sur le marché. Elle vise particulièrement déterminer les personnes qui vont demander les produits de vin et d'arak, et de les classer selon des catégories. Dans le projet du *Château*, on cible les personnes qui n'ont aucune limite religieuse concernant l'alcool, et à n'importe des tranches d'âge allant de 18 ans car le vin est buvable par tous. Par suite cette location se trouve entre 3 régions (Zgharta, Bcharré, Koura) dont la majorité est chrétienne donc qui ne trouve pas des contraintes en ce qui concerne l'alcool.<sup>58</sup>

L'échelle d'évolution globale de la demande sur le marché tout au long des dernières années et la courbe des prévisions de transformations prévues ou attendues pour les prochaines années.<sup>59</sup>

On trouve là toutes les données réaliser par l'OIV<sup>60</sup> sur le vin libanais pour les années dernières avec une estimation pour l'année 2018.<sup>61</sup>

**Tableau 1 :** Exportation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)

PAYS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liban	19	17	21	21	20	21	21	21	21	21	22

**Tableau 2 :** Importation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)

PAYS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liban	9	10	11	11	12	12	12	12	12	12	12

**Tableau 3 :** Production - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)

PAYS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liban	90	70	65	80	90	95	80	80	85	85	80

<sup>58</sup> Définition de l'analyse de la demande, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>, consulté le 14 Octobre 2018

<sup>59</sup> IDEM

<sup>60</sup> OIV : Organisation internationale du vin

<sup>61</sup> Statistiques réalisés sur la demande du vin au Liban par OIV, [En ligne] : <http://www.oiv.int/en/databases-and-statistics/statistics>, consulté le 14 Octobre 2018

**Tableau 4 :** Consommation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)

PAYS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liban	80	63	59	63	76	85	79	80	85	83	85

**Tableau 5 :** Consommation Individuelle - Vin © OIV (Kg par individu)

PAYS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liban	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Date d'extraction 15 Octobre 2018.

La prévision des attitudes et des comportements des clients potentiels et l'examen se fait selon trois critères:

- **Pourquoi ils choisissent le produit ou le service ?**
- Une bouteille de vin de bonne qualité et avec un prix bien modéré peut attirer l'attention des consommateurs, qui recommandent *Le Château* dans le future pour d'autres clients potentiels qui leur donnent confiance.
- **Quand est ce qu'ils seraient prêts à acheter, et à consommer nos produits ?**
- On espère avoir une bouteille de bonne qualité pour la vendre dans une durée de 6 mois après le début de sa production
- **Quelle serait la fréquence d'achat, combien de fois acheter ce produit et où l'acheter ?**
- On espère avoir un nombre croissant de clients qui achète au moins une bouteille de vin et d'Arak. Pour être plus précis les produits peuvent être achetés du magasin, à Sebhel ou bien même dans des supermarchés à l'entourage.

Suite à l'étude du marché et la construction d'une image claire des clients potentiels, on peut se rendre compte des non-consommateurs et des clients des concurrents. Une fois ces derniers ciblés, on pourra essayer de les inciter à acheter nos produits et cela à travers des processus commerciaux convenables. En plus, la segmentation de la demande aide à collecter les consommateurs qui ont des comportements semblables.

Elle permet également de créer des classes selon leur relation avec le produit et selon leur préférence.<sup>62</sup>

Toutefois, il faut souligner que la segmentation de la demande se fait en mettant le point sur plusieurs critères, dont les principaux sont :

- Les critères traditionnels qui sont en rapport avec la socio-démographie (âge, sexe, niveau de revenu, ...) : En ce qui concerne l'âge, on peut cibler les jeunes car à cet âge, ils aiment les alcools et les réunions, alors qu'on peut même cibler les adultes qui ont suivi le développement du vin libanais dont il représente une grande part de leur culture depuis des siècles. En plus, la plupart de la clientèle du marché du vin constitue des hommes mais on ne néglige pas d'avoir une tranche de femmes importante. Enfin, les personnes à salaire moyen peuvent acheter une bouteille de vin de bonne qualité à un prix de 30,000LL mais les prix peuvent quand même arriver jusqu'à des milliers de \$ pour des bouteilles de très bonne qualité et fermenté pendant plusieurs années. En plus, il y a d'années, plus la bouteille date depuis longtemps plus sa qualité devient mieux par suite elle devient plus chère.
- Les données géographiques (lieu d'habitation, ville, pays) : *Le Château* compte sur les habitants de Sebhel pour démarrer ses ventes en n'oubliant pas qu'elle va aider les viticulteurs du village à vendre leur récolte et profiter des experts pour avoir des consultations. En plus, les données psychologiques permettent une classification nette des clients et des acteurs du marché (les besoins, les motivations, influence familiale, influence culturelle...) : Le vin peut être utilisée pour se chauffer en hiver alors ça peut être un besoin à Sebhel et les villages voisins qui se trouvent à une altitude élevée par rapport à la mer et une basse température surtout en hiver. Enfin, dans la culture libanaise, spécifiquement dans les régions de Zgharta, Koura et Bcharré, on constate toujours la présence de vin traditionnel dans les déjeuners et les réunions. Sans oublier les critères comportementaux qui aident à classer les consommateurs (potentiels ou existants) selon leur manière et leur fréquence de consommation (mode d'achat, fréquence d'achat, raison d'achat...) : *Le Château* estime avoir

---

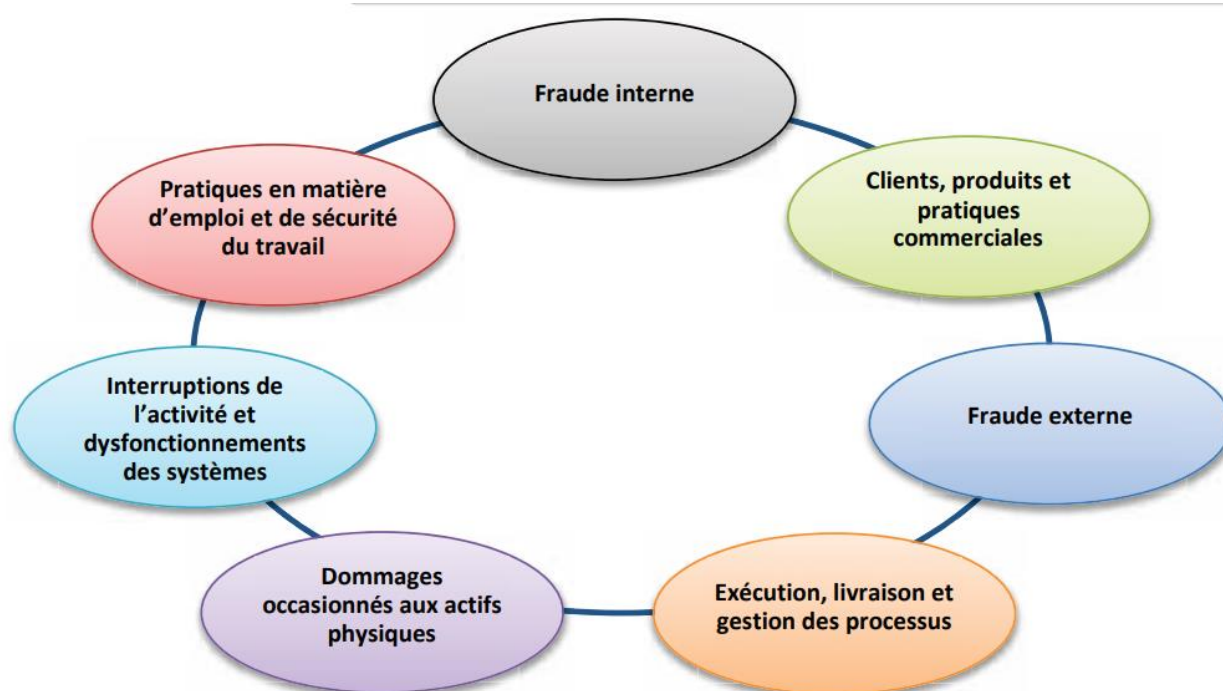
<sup>62</sup> Définition de l'analyse de la demande, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>, consulté le 14 Octobre 2018

de très bons produits de haute qualité qui peuvent résister aux pressions de la concurrence du marché ce qui va influencer les choix des consommateurs d'une façon positive sur les produits de ce projet.

### 2.3.Étude des risques opérationnels

Selon la nomenclature Bâloise <sup>63</sup>, le risque opérationnel se présente sous 7 formes différentes présentée dans la figure 4.

**Figure 4 : La nomenclature bâloise du risque opérationnel**



« Le risque opérationnel », [En ligne] : [http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire\\_metiers/documents/etudes/Fiche\\_de\\_synthese.pdf](http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire_metiers/documents/etudes/Fiche_de_synthese.pdf), consulté le 10 Octobre 2018.

Ces 7 familles bâloises représentent des thèmes très généraux ce qui nécessite de chercher d'autres qui sont plus profonds et qui s'appliquent dans le cas du *Château*. <sup>64</sup>

<sup>63</sup> Le Comité de Bâle rassemble les superviseurs de 27 pays pour renforcer la solidité du système financier mondial en améliorant l'efficacité du contrôle prudentiel et la coopération entre régulateurs

<sup>64</sup> Le risque opérationnel, [En ligne] : [http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire\\_metiers/documents/etudes/Fiche\\_de\\_synthese.pdf](http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire_metiers/documents/etudes/Fiche_de_synthese.pdf), consulté le 16 Octobre 2018



Tout d'abord, le risque de fortes pluies qui pourront aboutir à des ouragans peut affecter l'entreprise de plusieurs façons. On trouve la possibilité que la récolte soit totalement ou partiellement détruite nous laissant avec peu de capacités nous permettant d'atteindre nos objectifs. Dans ce cas-là, une solution possible sera l'importation des produits de l'extérieur, ce qui pourra entraîner des pertes importantes.

En plus, une mauvaise saison de raisins, le risque des incendies pouvant se diffuser dans les forêts et les espaces verts ainsi que les erreurs agricoles subites par les viticulteurs, peuvent conduire à un recule dans les quantités récoltées. Sans oublier les risques liés aux faillites des machines utilisées lors de la production.

En ce qui est pour le risque opérationnel / risque de marché il peut y avoir un refus d'un nouveau produit par les consommateurs de vin ainsi que le risque de concurrence avec les grands Châteaux libanais.

Enfin, pour les pratiques en matière d'emploi et de sécurité sur le lieu de travail il s'agit de respecter les conditions de travail de tous les employés au sein de l'entreprise en tout ce qui est lié aux égalité, sécurité et relations au travail. Sinon, il y aura des pertes liées à tout non-respect de ces conditions. Ce qui importe c'est de respecter législations et de donner des dédommagements en cas d'un préjudice personnel.

Par conclusion, le domaine vinicole présente d'après l'analyse SWOT plusieurs avantages et inconvénients. Et d'après la recherche et l'analyse de donnée sur un grand nombre de références fiables, nous avons pu déterminer l'offre et la demande sur le marché du vin, les point forts et faibles des compétiteurs potentiels ainsi que les solutions pour satisfaire les différents consommateurs. En tant qu'une petite entreprise et innovante, on doit savoir l'accès des citoyens du Nord du Liban à ce réseau et si ce projet est rentable ou pas.

## **Chapitre 4 : Étude économique**

Cette étude est primordiale, car c'est elle qui va valider la viabilité du projet, notamment les conditions permettant de dégager un bénéfice suffisamment attractif pour d'éventuels investisseurs. Nous allons pouvoir étudier la viabilité du projet afin d'avoir un ordre d'idée sur les fonds qu'il sera nécessaire d'investir.

### **Section 1 : Établissement du budget**

Dans cette section, on présente les équipements nécessaires au démarrage et leurs coûts ainsi que le bilan de constitution.

#### **1.1.Coût d'investissement initial**

Dans cette section, nous allons déterminer les éléments de l'actif et les éléments de passif pour le lancement de notre usine, afin de préciser la situation patrimoniale de l'entreprise. En plus, on cherche à montrer le coût de construction de notre société.

##### ***1.1.1. Équipements nécessaires au démarrage***

Les éléments sont composés en actif et passif.

##### ***1.1.1.1.Les éléments de l'actif***

Un actif est ce que possède l'entreprise (l'emploi de ressource) et désigne en comptabilité générale l'ensemble de patrimoine de l'entreprise, c'est à dire tout ce qu'elle possède. On parle également d'emploi de ressource qui, elles, constitue le passif.

C'est est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément gérant une ressource que l'entité contrôle du fait d'évènements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

Les Immobilisations :

La création des résidences nécessite des investissements en immobilisations incorporelles et corporelles

- Les immobilisations incorporelles :

Une immobilisation incorporelle est un actif de l'entreprise qui n'a pas de substance physique et qui n'est pas monétaire.

On retrouve notamment en immobilisation incorporelle les éléments suivants :

- Frais d'établissements : Ce sont des frais supportés lors de la constitution d'une société commerciale pour que la démarche de notre entreprise soit légale.

Nous avons choisi le type SARL pour notre société, le capital doit être compris entre 5,000,000 LL et 30,000,000LL afin de réduire les frais de l'établissement nous décidons que notre capital soit 5,000,000LL et le reste sous forme de part social.

Les frais de constitution de la SARL<sup>65</sup> s'élève à :

Timbres fiscaux : 0.3% du capital : 15,000 L.L

+ Syndicats des avocats : 2,000,000L.L

+ Permis 750,000 L.L

+ caisse des juges : 400,000 LL

+ Registre commercial : 500,000LL

+ Timbres divers : 150,000LL

Total : 3,815,000LL

+ Frais d'enregistrement et de protection du fond du commerce : 500,000LL

+Frais d'architecte<sup>66</sup> : 5,000,000LL

+Frais d'ingénieur civil<sup>67</sup> :7,500,000LL.

Total = 16,815,000 LL.

- Autre frais d'établissement : Ce sont les premiers à retenir, les frais de constitution de l'entreprise font partie des dépenses engagées au bénéfice de l'entreprise pour une longue période.

---

<sup>65</sup> D'après Mr. Georges AAKLE, avocat, à Zgharta, le 10/02/2019, téléphone : 03/380295

<sup>66</sup> D'après Mr. Saïd MAROUN, architecte, à Sebhel, le 24/03/2019, téléphone : 70/559692

<sup>67</sup> D'après Dr. Bernard HAYEK, ingénieure civile, à Sebhel, le 20/03/2019, téléphone : 03/885581

Ces frais sont de non-valeur qui ne représente rien et doivent être déduits de la valeur des capitaux propres de l'entreprise.<sup>68</sup>

Installation ligne téléphonique<sup>2</sup> de 7,000LL

+Installation Internet de 60,000LL

+ Compteur électrique<sup>2</sup> de 400,000LL

Total des autres frais d'établissement : 467,000LL .

Le coût total des frais d'établissement : 16,815,000+467,000=**17,282,000LL**.

- Les immobilisations corporelles :

Telles que les acquisitions de terrains, matériels, machines, véhicules, ordinateur, construction, agencement, installation, etc...

- Le terrain :

Le terrain est déjà possédé par notre famille, pour cela on ne doit rien en ce qui concerne le lieu d'implantation.

- La construction :

**Tableau 6 : Les coûts des constructions<sup>69</sup>**

Type	Surface en m <sup>2</sup>	Coût totale (En milliers de LL)
<b>Salle du directeur générale</b>	35	30,000
<b>Salle du directeur commerciale</b>	25	24,000
<b>Salle du directeur technique</b>	20	18,000

---

<sup>68</sup> D'après Mr. Tony BADOUR, employée à Kadisha, à KarmSaddeh, le 22/03/2019 téléphone : 70/599973

<sup>69</sup> IDEM à 2

<b>Salle du directeur financier</b>	25	24,000
<b>Toilette</b>	20	18,000
<b>Usine</b>	125	60,000
<b>Magasin</b>	50	45,000
<b>Total</b>	300	<b>219,000</b>

- Les équipements :

**Tableau 7 : Le montant des équipements**

<b>Mobiliers</b>	<b>Quantité</b>	<b>Prix unitaire</b> (En milliers de LL)	<b>Prix total</b> (En milliers de LL)
<b>Tracteur<sup>70</sup></b>	1	41,250	41,250
<b>Bar au magasin<sup>71</sup></b>	1	7,500	7,500
<b>Bureaux<sup>72</sup></b>	4	150	600
<b>Chaise du directeur et</b>			

<sup>70</sup>Prix Tracteur, [En ligne] : [https://www.alibaba.com/premium/Tractor.html?src=sem\\_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=47601031187&fdit m=&tgt=kwd-333960377754&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=e&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=284145383887&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t1&gclid=Cj0KCQjwjvbeBRDVARIsAKxH7vkxp0bhHrdJRNO5gnJFDCtrwPi5RpGLP44qaUIRwfdKPObW4epy90oaAkuPEALw\\_wcB](https://www.alibaba.com/premium/Tractor.html?src=sem_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=47601031187&fdit m=&tgt=kwd-333960377754&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=e&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=284145383887&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t1&gclid=Cj0KCQjwjvbeBRDVARIsAKxH7vkxp0bhHrdJRNO5gnJFDCtrwPi5RpGLP44qaUIRwfdKPObW4epy90oaAkuPEALw_wcB), consulté le 22 Octobre 2018

<sup>71</sup> IDEM à 1

<sup>72</sup> D'après Mr. Victor LAHOUD, directeur de galerie LAHOUD, à Sebhel, le 10/3/2019, téléphone : 81/785828

<b>du chef financier et du chef technique et du chef commerciale et 2 clients<sup>73</sup></b>	<b>6</b>	<b>75</b>	<b>450</b>
<b>Casier à vin<sup>74</sup></b>	<b>3</b>	<b>76.5</b>	<b>229.5</b>
<b>Total</b>	<b>15</b>		<b>50,029.5</b>

**Tableau 8 : Le montant des Matériels industriels**

<b>Matériels industriels et techniques</b>	<b>Quantité</b>	<b>Prix unitaire (En milliers de LL)</b>	<b>Prix total (En milliers de LL)</b>
<b>Ordinateurs<sup>75</sup></b>	<b>5</b>	<b>750</b>	<b>3,750</b>
<b>Téléphone<sup>76</sup></b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>60</b>
<b>Camera<sup>77</sup></b>	<b>2</b>	<b>450</b>	<b>900</b>
<b>Printer et Photocopieuse<sup>78</sup></b>	<b>1</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

<sup>73</sup> IDEM

<sup>74</sup>Prix casier à vin, [En ligne] : [https://www.amazon.de/s/?ie=UTF8&url=search-alias%3Daps&field-keywords=the%20wine%20rack&language=en\\_GB&tag=googdemozdesk-21&hvadid=167107288544&hvpos=1t1&hvnetw=g&hvrnd=17696944452993064034&hvpone=&hvptwo=&hvqmt=b&hvdev=c&hvdvcmdl=&hvlocint=9055429&hvlocphy=9070353&hvtargid=kwd-17928601&ref=pd\\_sl\\_3upusv3eju\\_b](https://www.amazon.de/s/?ie=UTF8&url=search-alias%3Daps&field-keywords=the%20wine%20rack&language=en_GB&tag=googdemozdesk-21&hvadid=167107288544&hvpos=1t1&hvnetw=g&hvrnd=17696944452993064034&hvpone=&hvptwo=&hvqmt=b&hvdev=c&hvdvcmdl=&hvlocint=9055429&hvlocphy=9070353&hvtargid=kwd-17928601&ref=pd_sl_3upusv3eju_b), consulté le 22 Octobre 2018

<sup>75</sup> D'après Mr. Khaled NASER, propriétaire de KeyTech, à Tripoli, le 23/12/2018, téléphone : 03/019181

<sup>76</sup> IDEM

<sup>77</sup> IDEM

<sup>78</sup> IDEM

<b>Télévision<sup>79</sup></b>	2	450	900
<b>Machine de pressurage et foulage du raisin<sup>80</sup></b>	1	7,500	7,500
<b>Machine d’emballage des bouteilles<sup>81</sup></b>	1	11,250	11,250
<b>Alambic<sup>82</sup></b>	3	750	2,250
<b>Coût total</b>	<b>5</b>		<b>26,760</b>

**Tableau 9 : Les coûts des outils<sup>83</sup>**

<b>Les outils</b>	<b>Quantité</b>	<b>Prix unitaire (En milliers de LL)</b>	<b>Prix total en (En milliers de LL)</b>
<b>Gallons</b>	50	15	750

---

<sup>79</sup> IDEM

<sup>80</sup> Prix d’une machine de pressurage du raisin, [En ligne] : [https://www.made-in-china.com/cs/hot-china-products/grain\\_machine.html?gclid=Cj0KCQjwjbveBRDVARIsAKxH7vkiQJH7a54Wm6NSZornDc5J6IAF2bn7-EMayrNZITRtw8wQpT-IbG4aAjdVEALw\\_wcB](https://www.made-in-china.com/cs/hot-china-products/grain_machine.html?gclid=Cj0KCQjwjbveBRDVARIsAKxH7vkiQJH7a54Wm6NSZornDc5J6IAF2bn7-EMayrNZITRtw8wQpT-IbG4aAjdVEALw_wcB), consulté le 22 Octobre 2018

<sup>81</sup> Prix machine d’emballage des bouteilles, [En ligne] : [https://www.alibaba.com/product-detail/Automatic-wrap-around-sticker-round-bottle\\_60701267603.html?spm=a2700.7735675.2017115.11.V9wIUh&s=p](https://www.alibaba.com/product-detail/Automatic-wrap-around-sticker-round-bottle_60701267603.html?spm=a2700.7735675.2017115.11.V9wIUh&s=p), consulté le 22 Octobre 2018

<sup>82</sup> Machine de distillation d’Arak, [En ligne] : [https://www.alibaba.com/premium/distiller.html?src=sem\\_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=44245886149&fditm=&tgt=kwd-11384271&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=b&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=211439739311&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t2&gclid=Cj0KCQjwjbveBRDVARIsAKxH7v1So8PBG6VObjLYkz2xNVBsQ2X6Ry9NB2kn0dh14CsjYZhqXQjheWgaApmhEALw\\_wcB](https://www.alibaba.com/premium/distiller.html?src=sem_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=44245886149&fditm=&tgt=kwd-11384271&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=b&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=211439739311&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t2&gclid=Cj0KCQjwjbveBRDVARIsAKxH7v1So8PBG6VObjLYkz2xNVBsQ2X6Ry9NB2kn0dh14CsjYZhqXQjheWgaApmhEALw_wcB), consulté le 22 Octobre 2018

<sup>83</sup> D’après Mr. Georges AL CHAM, viticulteur, à Sebhel, le 04/04/2019, téléphone : 06/595341

<b>Bouteilles d'Arak</b>	200	1.5	300
<b>Bouteilles de vin</b>	200	1.5	300
<b>Coût total</b>	450		<b>1350</b>

Total équipements = Mobiliers + Matériels industriels et techniques + Outils  
=50,029,500LL+26,760,000LL+1,350,000LL=**78,139,500LL**

- Installation technique :**15,000,000LL**

#### ***1.1.1.2. Les éléments du passif***

On trouve essentiellement au passif du bilan :

- Capitaux propres : Elle contient le capital social (lorsqu'il s'agit d'une société), le compte de l'exploitant (pour les entreprises individuelles), les réserves (réserve légale, réserves statutaires, et autres réserves), éventuellement les primes d'émission et le report à nouveau, ainsi que le résultat de l'exercice.<sup>84</sup>

#### ***1.1.2. Les dotations aux amortissements***

L'amortissement est la constatation comptable de la perte de valeur subite par un bien du fait de son utilisation ou de sa détention par l'entreprise. Il recouvre donc, deux phénomènes qui sont :

Tout d'abord c'est l'usure due à l'utilisation d'un bien (machine, immeuble...), et il due au fait que les actifs de production utilisés par l'entreprise peuvent devenir désuets compte tenu de l'évolution technologique du secteur d'activité<sup>85</sup>.

**Tableau 10 : Les coûts d'amortissement.** (En milliers de LL)

<sup>84</sup> Site de compta facile, [En ligne] : <https://www.compta-facile.com/bilan-fonctionnel/>, consulté le 23 Octobre 2018

<sup>85</sup> Définition des DAA, [En ligne] : [www.apce.com](http://www.apce.com), consulté le 23 Octobre 2018



<b>Désignation</b>	<b>Valeur brut</b>	<b>Taux d'amortissement</b>	<b>Nombre d'années</b> (En ans)	<b>Montant Amortissement annuel</b> (En milliers de LL)
<b>Frais d'établissement</b>	16,815	20%	100/20=5	3,363
<b>Autre frais d'établissement</b>	467	20%	100/20=5	93.4
<b>Construction</b>	219,000	20%	100/20=5	43,800
<b>Matériel</b>	50,029.5	10%	100/10=10	5,002.95
<b>Mobilier</b>	26,760	20%	100/20=5	5,352
<b>Installation technique</b>	15,000	20%	100/10=10	1,500
<b>Total</b>				<b>59,111.35</b>

**Tableau 11 : L'amortissement** (En milliers de LL)

<b>Amortissement\ années</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Frais d'établissement</b>	3,363	3,363	3,363	3,363	3,363	-	-
<b>Autre frais d'établissement</b>	93.4	93.4	93.4	93.4	93.4	-	-
<b>Construction</b>	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	-	-
<b>Matériel</b>	5,002.95	5,002.95	5,002.95	5,002.95	5,002.95	5,002.95	5,002.95
<b>Mobilier</b>	5,352	5,352	5,352	5,352	5,352	-	-
<b>Installation technique</b>	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500

<b>Total</b>	<b>59,111.35</b>	<b>59,111.35</b>	<b>59,111.35</b>	<b>59,111.35</b>	<b>59,111.35</b>	<b>6,502.95</b>	<b>6,502.95</b>
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------

### 1.1.3. Bilan de constitution

Ainsi le bilan comptable de notre projet d'investissement se présente sous la forme d'un tableau comprenant deux parties :

- La partie gauche, les besoins de financement durables qu'engendre le projet.
- La partie droite, le montant des ressources financières durables qu'il faut apporter au projet d'investissement pour financer tous ces besoins de même nature.<sup>86</sup>

Il s'agit de l'équilibre entre biens acquis et financement des biens acquis ou en utilisant les termes comptables : **Emploi = Ressources**.

D'après les données que nous avons obtenues, nous pouvons constituer le bilan à 1/1/N en milliers de LL :

<b>Actif (Besoins durables)</b>		<b>Passif (Ressources durables)</b>	
<b>Immobilisation</b>			
<b>-incorporelles :</b>		<b>Capital social</b> 157,210.75	
<b>Frais d'établissements</b>	16,815	<b>Dettes</b>	157,210.75
<b>Autre frais</b>	467		
<b>d'établissement</b>			
<b>-corporelles :</b>			
<b>Construction</b>	219,000		
<b>Mobiliers</b>	50,029.5		
<b>Matériels</b>	26,760		
<b>Outillages</b>	1,350		
<b>Total :</b>	<b>314,421.5</b>	<b>Total :</b>	<b>314,421.5</b>

### 1.2.Dépenses prévisionnelles

En comptabilité générale, une charge est « un coût qui est nécessaire de supporter pour obtenir des produits qui en sont l'opposé »

<sup>86</sup> Le financement repartis 50% capitaux propres, 50% dettes du montant d'investissement

Les normes internationales de comptabilité définissent les charges comme étant « des diminutions de bénéfices économiques pendant la période comptable sous forme de sorties de trésorerie ou d’amortissement d’actif ». <sup>87</sup>

D’où on va présenter les deux types de charges : Fixes et Variables.

### **1.2.1. Charges fixes**

Les charges fixes sont celles dont le montant est indépendant, à court terme, du niveau d’activité. Ce sont celles qui pour une structure donnée, une capacité de production donnée ne change pas quel que soit le niveau d’activité. C’est pourquoi les charges fixes sont souvent dénommées “ charges de structure”.

Parmi les charges fixes :

- Les ressources humaines : c’est à dire les salaires des employés et n’oublions pas que les salaires sont fixes au cours des 5 années prochaines.

**Tableau 12 : Les salaires et les traitements (en milliers de LL).**

<b>Description</b>	<b>Nombre</b>	<b>Salaire mensuel par unité</b>	<b>Salaire annuel par unité</b>	<b>Salaire par année</b>
<b>Directeur général (Manager)</b>	1	3,750	45,000	45,000
<b>Directeur financier</b>	1	3,000	36,000	36,000
<b>Directeur Technique</b>	1	2,250	27,000	27,000
<b>Directeur Commerciale</b>	1	2,250	27,000	27,000

<sup>87</sup>Amortissements et dépréciation des immobilisations, [En ligne] : <http://cgo-moliere2010.e-monsite.com/pages/bts-cgo-1ere-annee/comptabilite-processus-5/chapitre-3-amortissement-et-depreciation-des-immobilisations.html>, consulté le 21 Octobre 2018

<b>Viticulteur</b>	5	1,200	14,400	72,000
<b>Vinificateur</b>	2	1,500	18,000	36,000
<b>Sommelier</b>	2	750	9,000	18,000
<b>Nettoyeurs</b>	3	750	9,000	27,000
<b>Total</b>	16			<b>288,000</b>

- La publicité :

Pour que notre société soit bien connue par tout le monde, on doit avoir un fort marketing. Pour cela on a décidé de conserver une publicité pour ce château à travers des brochures distribuées pour toutes les voitures, des tableaux d’affichage et à travers un web site sur “Facebook”, ”Instagram”, et un compte sur “WhatsApp”. Ça va coûter **3,000LL**.

- La charge sociale :

Conformément à la loi de travail libanais, chaque employé, après 3 mois de travail sans interruption a droit de bénéficier de tous les services et avantages, y compris les assurances sociales.

Chaque entreprise est obligée à assurer ses employés auprès de la caisse nationale de la sécurité sociale.

Nous paierons chaque année pour la caisse de sécurité sociale **2%**<sup>88</sup> du salaire annuel des employés :  $2\% * 288,000LL = 5,760LL$

- Assurance :

L’assurance est une opération par laquelle une personne (l’assureur) s’engage à réaliser une prestation, dans le cadre d’un contrat d’assurance, au profit d’un autre individuel(l’assuré) lors de la survenance d’un risque et moyennant le paiement d’une cotisation ou d’une prime.

---

<sup>88</sup>D’après Mr. Azmi KHAYAT, employée dans la sécurité sociale, à Tripoli, le 05/06/2019, téléphone : 76/422978

Afin d'assurer les clients contre les incendies et les vols et les accidents de travail, une prime annuelle de **6,750LL** sera payée par l'entreprise chaque année<sup>89</sup>

- Taxes de municipalité :

Pour déterminer les frais de municipalité nous avons visité la municipalité de Sebhel, le président de cette municipalité Dr<sup>“</sup> Habib Torbay<sup>“90</sup> nous a informé que ses frais s'élèvent à 900,000LL par an.

- Internet :

45,000LL par mois donc **540,000LL** par an.

**Tableau 13 : Le total des charges fixes**

Description	Coût des charges fixes
Salaires	288,000LL
Publicité	3,000,000LL
Charge sociale	5,760,000LL
Assurance	6,750,000LL
Taux de municipalité	900,000LL
Internet	540,000LL
<b>Coût Total</b>	<b>17,238,000LL</b>

### **1.2.2. Charges variables**

<sup>89</sup>D'après Mr. Gaby ELIAS, employé au bureau d'assurance LIA, KarmSaddeh, le 15/03/2019, téléphone : 03/017911

<sup>90</sup>D'après Dr. Habib TORBEY, président de la municipalité de Sebhel, à Sebhel, le 10/10/2018, téléphone : 03/327307

Ce type de charges appelées également “charges opérationnelles” ou “charge d’activité” varient selon le volume des ventes ou le niveau de production et de l’activité de l’entreprise<sup>91</sup>.

Parmi les charges variables on a :

- Electricité :

Suite à un entretien avec la compagnie de Kadisha à Tripoli et en se référant au compteur d’électricité choisi et les machines électriques présentes dans l’entreprise nous devons considérer que les dépenses électriques seront :  $562500\text{KWH} \times 12 = 6,750,000\text{LL}$  par an.

- Fourniture de bureau :

Chaque mois, notre société a besoin d’environ 300,000LL pour les fournitures du bureau. Annuellement, on veut **3,600,000LL**.

**Tableau 14 : Le montant des charges Variables**

Description	Montant des charges variables
Electricité	6,750,000LL
Fourniture de bureau	3,600,000LL
<b>Total</b>	<b>10,350,000LL</b>

**Total des charges : CF + CV =  $17,238,000 + 10,350,000 = 27,588,000\text{LL}$**

## **Section 2 : Recettes prévisionnelles (chiffre d’affaires)**

Le montant total des ventes facturées sur une durée donnée constitue le chiffre d’affaires (CA) d’une firme. Le CA est généralement calculé hors taxes. Il n’est pas un indicateur de rentabilité mais d’activité. C’est un outil d’analyse obligatoire pour l’entreprise qui permet d’étudier la dimension de celle-ci sur son marché en général ou sur des marchés précis.

---

<sup>91</sup>Définition charges fixes et variables, [En ligne] : <https://www.compta-facile.com/charges-fixes-charges-variables-definition-difference-exemples/>, consulté le 22 Octobre 2018

Il indique la santé commerciale de l'entreprise. Par exemple : Une variation négative du chiffre d'affaires en rapport à la concurrence peut résulter d'une entreprise peu dynamique. À l'inverse une augmentation du chiffre d'affaires sur la concurrence peut témoigner d'une bonne stratégie de ventes.

Alors, et parce que ce n'est pas un domaine de vente de chaque jour, c-à-dire que l'entreprise repose sur les ventes mensuelles, on va chercher dans ce qui suit, le chiffre d'affaires estimé chaque mois.

L'entreprise peut fabriquer, durant la saison de récolte du raisin qui dure entre 2 et 3 mois et en cas de pessimisme, 3,200 bouteilles de vin et 2,000 bouteilles d'Arak. 150 bouteilles de ceux du vin sont caché pour une longue durée de fermentation qui augmente la qualité et puis le prix, tandis que le reste des bouteilles seront proposé à la vente jusqu'à la fin d'année.

Estimons qu'on vend 250 bouteilles de vin par mois et 150 bouteilles d'Arak. Ainsi le coût d'une bouteille de vin est de 45,000LL et celle d'Arak de 75,000LL.

D'où le revenu est égal à  $(250 \times 45,000 + 150 \times 75,000) = 22,500,000\text{LL}/\text{mois}$  qui équivaut à une somme de **270,000,000LL** annuelle qui représente le chiffre d'affaires.

A noter qu'on estime une augmentation de 10% du CA chaque année vue que le nombre de clients va augmenter d'une année à une autre.

Pour conclure, on trouve que les couts de démarrage du projet sont élevés et il faut compter sur un grand nombre de clients.

## **Chapitre 5 : Étude financière**

Dans ce chapitre, nous allons effectuer tous les calculs et estimations nécessaires pour prévoir la situation financière de l'investissement en calculant le flux de trésorerie. Sans oublier l'importance de calculer la période de récupération et la valeur actuelle nette ainsi que l'indice de profitabilité et le taux de rentabilité interne.

### **Section 1 : Flux nets de trésorerie**

Dans cette section on calculera les cash Flows qui est le surplus monétaire dégagé par la société durant son activité.

#### **1.1. Tableau des flux nets de trésorerie**

Le cash-flow est égal à la différence entre la totalité du chiffre d'affaire c'est-à-dire le revenu (in-flow) et la totalité des dépenses (out-flow). Les cash-flows seront actualisés sur la base du taux d'actualisation  $i=10\%$

Le calcul des cash-flows doit se faire indépendamment du mode de financement envisagé pour le projet.

Les cash-flows sont calculés nets d'impôts. L'impôt sur les bénéfices fait partie des dépenses imputables au projet.<sup>92</sup>

Dans la mesure où l'on admet qu'il y a identité entre recettes et chiffres d'affaires d'une part, et entre dépenses et charges décaissables d'autre part, on peut écrire :

$$- \text{Cash-Flow} = \text{CA} - \text{charges décaissables}$$

Or on a aussi :

$$- \text{Résultat net} = \text{CA} - (\text{charges décaissables} + \text{dotations})$$

De ces 2 relations on déduit :

$$- \text{Cash-Flow} = \text{Résultat net} + \text{Dotations}$$

Ainsi de suite à une augmentation des prix des équipements chaque année, d'après l'expertise, on a obtenu comme valeur résiduelle net d'impôt 150,000LL.

---

<sup>92</sup>Définition du cash-flow, [En ligne] : <https://www.my-business-plan.fr/cash-flow>, consulté le 26 Octobre 2018



**Tableau 15 : Le calcul des Cash-Flow (en milliers de LL).**

<b>Année</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Chiffres d'affaires</b>	270,000	297,000	326,700	359,370	395,307
<b>–Charges Variables</b>	(10,350)	(11,385)	(12,523.50)	(13,775.85)	(15,153.44)
<b>–Charges Fixes</b>	(17,238)	(17,238)	(17,238)	(17,238)	(17,238)
<b>–Amortissement</b>	(59,111.25)	(59,111.25)	(59,111.25)	(59,111.25)	(59,111.25)
<b>=Résultat brut</b>	183,301	209,265.75	237,827.25	269,244.90	303,804.32
<b>–Impôt (17%)</b>	(31161.1275)	(35575.1775)	(40430.6325)	(45771.633)	(51,646.73)
<b>= Résultat net</b>	152,140	173,690.57	197,396.62	223,473.27	252,157.58
<b>+Amortissement</b>	59,111.25	59,111.25	59,111.25	59,111.25	59,111.25
<b>+valeur résiduelle nette</b>					150,000
<b>= Cash- Flow</b>	<b>211,251</b>	<b>232,802</b>	<b>256,507.87</b>	<b>282,584.52</b>	<b>461,268.83</b>

## 1.2. Analyse des flux nets

En regardant de plus près, le cash-flow a fortement augmenté, passant d'un gain de - 211,251,000LL l'année 1 à 461,268,835LL laissant la société dans une situation financière croissante mais lente.

## Section 2 : Critères d'évaluation du projet

Dans cette section, on cherche les critères d'évaluation du projet d'investissement.

### 2.1.Valeur actuelle nette (VAN).

La valeur actuelle nette d'un projet (VAN), est un signe de la rentabilité du projet.

Le projet d'investissement dont la VAN est supérieure à zéro sera retenu, et sera rejeté si cette valeur est inférieure à zéro.<sup>93</sup>

VAN : est la différence entre les sommes cash-flow actualisé à la date zéro et capital investi.

$$VAN = \sum CF (1+i)^{-n} - I_0$$

Avec n= durée de vie.

i = taux d'actualisation ou coût du capital. Le taux d'actualisation est un taux toujours positif puisqu'il est corrélé au temps. Nous supposons alors que le taux au dollar est de 5% et nous ajoutons 3% de risque environ et soit 8%

CF = cash-flow

$I_0$  = investissement initial (à la date 0)

L'investissement initial, à la date zéro, sera égale à : équipement + frais d'établissement + installation technique + construction

$$= 78,139,500LL + 17,282,000 + 15,000,000 + 219,000,000 = \mathbf{329,421,500LL}$$

La valeur actuelle nette mesurée permet d'évaluer le travail, en d'autres termes, cette valeur permet aux investisseurs de savoir si l'investissement peut réaliser les objectifs attendus des apporteurs des capitaux :

Une  $VAN > 0$  indique que l'investissement peut être acceptable et rentable.

Une  $VAN < 0$  indique que l'investissement n'est pas acceptable et rentable.

$$VAN = 211,251,000(1.08)^{-1} + 232,802,000(1.08)^{-2} + 256,507,870(1.08)^{-3} + 282,584,520(1.08)^{-4} + 461,268,830(1.08)^{-5} - I_0$$

$$= 1,120,457,060.250 - 329,421,500$$

$$= \mathbf{791,035,560.250LL > 0}$$

donc le projet est rentable

---

<sup>93</sup> Valeur actuelle nette, [En ligne] : <https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/valeur-actuelle-nette-definition-calcul-utilite/>, consulté le 26 Octobre 2018

## 2.2. Indice de profitabilité (IP).

L'indice de profitabilité est défini comme « indice de profitabilité (ou indice de rentabilité) est le quotient des cash-flows actualisé par le montant du capital investi ». L'indice de profitabilité est un indicateur qui permet de mesurer la rentabilité du capital investi par une entreprise. Cet indice met en relation la valeur actuelle nette des cash-flows futurs et le capital investi.

Pour qu'un projet d'investissement soit acceptable, il faut que son indice de profitabilité soit supérieur à 1. Il est d'autant plus rentable que son indice de profitabilité est grand.<sup>94</sup>

Par formule, l'indice de profitabilité s'écrit :

$$IP = (VAN / I_0) + 1$$

Où  $I_0$  = investissement initiale

VAN = valeur actuelle nette

Calculons alors l'indice de profitabilité de notre projet :

$$VAN = 791,035,560.250LL$$

$$I_0 = 329,421,500LL$$

$$\text{Alors } IP = (791,035,560.250 / 329,421,500) + 1 = 3.4$$

La réalisation de l'investissement considéré consiste à recevoir **3.4** par **1,000LL** décaissé alors l'opération est avantageuse car **IP > 1**.

## 2.3. Taux de rendement interne (TRI).

Le taux de rendement interne ou taux de rentabilité interne (TRI ou TIR) est un taux d'actualisation qui annule la valeur actuelle nette d'une série de flux financiers (en général relatifs à un projet avec un investissement initial suivi de flux de trésorerie positifs). C'est un indicateur qui permet de mesurer la pertinence d'un projet. Son principe est simple : il prend en compte tous les flux (achats, ventes, revenus, frais, fiscalité...), et ramène tout sur un rendement annuel. Cela permet ainsi de comparer des projets qui au départ n'ont pas grand-

---

<sup>94</sup> Indice de profitabilité, [En ligne] : <https://comptabilite.ooreka.fr/astuce/voir/628741/indice-de-profitabilite>, consulté le 26 Octobre 2018

chose en commun. C'est un indicateur qui est donc avant tout financier, une aide à la décision avant tout investissement<sup>95</sup>.

Le taux de rentabilité interne est le taux pour lequel il y a une équivalence entre le capital investi et l'ensemble du cash-flow. Pour qu'un projet d'investissement soit rentable il faut que son taux de rentabilité intérieure soit supérieur aux taux de rentabilité minimum exigé par l'entreprise.<sup>96</sup>

$$I = \sum CF (1+i)^{-n}$$

Pour le calculer, on va utiliser la méthode d'interpolation.

$$\text{Pour } i_1 = 8\% \quad A_1 = 791,035,560.250$$

$$\text{Pour } i_2 = x \quad A_2 = 0$$

$$\text{Pour } i_3 = -8\% \quad A_3 = 1,928,401,355.220$$

$$\frac{(i_3 - i_2)}{(i_3 - i_1)} = \frac{(A_3 - A_2)}{(A_3 - A_1)}$$

$$(i_3 - i_2) = \frac{(A_3 - A_2)(i_3 - i_1)}{(A_3 - A_1)}$$

$$(-8) - x = \frac{(1,928,401,355.220)((-8) - (8))}{(1,928,401,355.220 - 791,035,560.250)} = -27.128$$

$$\rightarrow i_2 = 19.128\%$$

Après interpolation on obtient le **TRI = 19.128%**. Ce taux est haut donc le projet est **acceptable**. Un taux haut est signe généralement que l'investissement répond à un besoin du marché et que l'entreprise est bien positionnée par rapport à la concurrence.

---

<sup>95</sup> Jacques Chrissos – Roland Gillet “Taux de Rendement Interne (TRI) “ 4e édition, 2016, consulté le 26 Octobre 2018

<sup>96</sup> Tout savoir sur le taux de rentabilité interne, [En ligne] : <https://blog.lesentrepreneurs.com/2018/05/28/tout-savoir-sur-le-taux-de-rentabilite-interne/>, consulté le 26 Octobre 2018

## 2.4.Délai de récupération (DR).

Le délai de récupération (DR) ou pay-back ratio, est le temps au bout duquel le montant cumulé des cash-flows actualisés est égal au capital investi.

Pour qu'un projet d'investissement soit acceptable, il faut que le délai de récupération soit inférieur à un délai fixé par l'entreprise<sup>97</sup>.

**Tableau 16 : Le calcul du délai de récupération (en milliers de LL)**

Année	CF <sub>n</sub>	CF <sub>actualisé</sub>	CF <sub>cumulé</sub>
1	211,251,000	195,602,777.778	195,602,777.78
2	232,802,000	199,590,192.044	395,192,969.82
3	256,507,000.87	203,624,217.281	598,817,187.10
4	282,584,000.52	207,708,058.138	806,525,245.24
5	461,268,000.83	313,931,815.013	1,120,457,060.25

Au bout de la 2<sup>ème</sup> année, l'entreprise a déjà récupéré quasiment 395,192,969, il lui reste rien à récupérer alors car  $395,192,969 - 329,421,500 = 65,771,469$  LL est **positive**. C'est-à-dire pendant la 2<sup>ème</sup> année, soit 1 an 10 mois, la durée nécessaire pour rembourser les capitaux investis par suite ne dépassant pas le délai fixé par l'entreprise ce qui implique que le projet d'investissement soit acceptable.

Pour conclure, et après avoir calculée les critères essentiels pour l'étude d'un projet :

**VAN: 791,035,560.250LL**

**IP: 3.4>1**

**TRI: 19.128%> 0**

**DR : récupérable dans 1 an 10 mois.**

---

<sup>97</sup> Délai de récupération, [En ligne] : <http://www.lecfomasque.com/tri-delai-recuperation-projet-investissement>, consulté le 26 Octobre 2018

D'après cette étude, on peut alors conclure que ce projet est acceptable de fait qu'il est rentable et que son indice est de 3.4, de même qu'il peut rendre ses coûts dans les premiers 5 ans.

### **Conclusion Générale**

En conclusion, après avoir présenté la production du vin et d'Arak au Liban et au monde, et après avoir décrit la région Sebhel et exploité son histoire, on a trouvé que le domaine vinicole au sein de ce village est fortement lié à sa culture.

C'est pour cela qu'on a mis le plan de construction d'une entreprise de fabrication de vin et d'Arak à Sebhel qui permettra de créer des opportunités d'emploi pour les nouveaux diplômés ainsi que pour la main d'œuvre non qualifiée de la région.

Les connaissances acquises sur les différentes étapes de la réalisation du projet ont permis de connaître et d'analyser ses différentes facettes. Allant de l'étude du marché à l'analyse financière, arrivant aux études juridiques, organisationnelles, commerciales et techniques, le projet est reconnu comme étant non rentable.

Cependant, ce projet a donné l'opportunité d'appliquer nos connaissances, et d'examiner les compétences acquises en tant qu'étudiant en finance, en souhaitant que cette étude soit appréciée à sa juste valeur et en espérant qu'elle sera une réelle motivation pour améliorer nos compétences techniques et professionnelles.

Dans le premier chapitre, on a trouvé que la SARL est le meilleur choix pour un tel projet en prenant compte des nombres des employés et de la structure de l'entreprise. A travers l'étude juridique l'importance est accordée à la démarche d'enregistrement d'une entreprise vinicole. Ces mesures sont possibles et influent positivement sur les gains de l'entreprise dans le futur. Dans le deuxième chapitre, on a décrit le lieu d'implantation de l'entreprise. Il s'agit d'une grande base vinicole donnant à l'entreprise un goût historique et culturel. Alors que la possession d'un local, permet une diminution des coûts, ce qui est un point positif pour le projet. Ensuite, nous avons vu quelles techniques de fabrications demandent beaucoup de temps et plusieurs étapes. En fait, elles demandent même une main d'œuvre, pour la récolte et l'utilisation des machines, afin d'arriver à un produit prêt à être consommé. Au niveau du plan des RH de l'entreprise, illustré par un organigramme, on trouve que chaque membre de l'équipe possède un rôle important dans l'entreprise et doit jouir des conditions de travail sain et respectueux surtout sur le plan de recevoir un juste salaire, ce qui nécessite que le projet soit rentable dans le plus proche délai.

Dans le chapitre 3, et d'après les études SWOT et PESTEL, on a trouvé que ce projet possède nombre d'opportunités supérieur à celui des menaces. Or mais les deux nécessitent beaucoup d'argent et reflètent par suite négativement sur le revenu de l'entreprise. Alors que les risques cités peuvent, en cas d'apparition, conduire à la faillite de l'entreprise. Cela assure la non rentabilité du projet.

Dans le chapitre 4, une étude économique nous donne une vision générale sur le projet, ses coûts et tout ce qui est obligatoire depuis son démarrage jusqu'à la fin de la production. En effet, on a trouvé que le projet nécessite un grand nombre de machines coûteuses, et un coût de construction très élevé. Tout ça nécessite en plus un revenu élevé pour qu'il soit abordable et rentable.

Dans le dernier chapitre, et après toutes les études précédentes, une dernière étude financière assure que les coûts sont abordables dans les 5 premières années, ce qui implique que le projet est rentable

On trouve donc que ce projet présente plusieurs limites qui peuvent être surmontées à travers la mise en place d'un plus grand investissement au départ et cela en fournissant un capital supérieur ce qui peut augmenter les gains dans les quatre premières années. Cela en appliquant un bon plan marketing qui augmente le nombre de clients durant cette période. Une autre stratégie qui pourra être appliquée sera un investissement dans les feuilles des plantes. Ces dernières possèdent un grand marché parce qu'elles sont utilisées dans la cuisine libanaise ce qui pourra aboutir à des gains importants pour l'entreprise.

## Entrevues

- Mr. Georges AAKLE, avocat, à Zgharta, le 10/02/2019, téléphone: 03/380295
- Mme. Berna DAIIF, propriétaire d'un supermarché, à Sebhel, le 22/05/2019, téléphone : 03/460745
- Mr. Johnny MAKHOUL, propriétaire d'un magasin de pesticides, à Sebhel, le 22/05/2019, téléphone : 03/972676
- Mr. Saïd MAROUN, architecte, à Sebhel, le 24/03/2019, téléphone : 70/559692
- Dr. Bernard HAYEK, ingénieure civile, à Sebhel le 20/03/2019, téléphone : 03/885581
- Mr. Tony BADOUR, employée à Kadisha, à KarmSaddeh le 22/03/2019, téléphone : 70/599973
- Mr. Azmi KHAYAT, employée dans la sécurité sociale, à Tripoli le 05/06/2019, téléphone : 76/422978
- Mr. Gaby ELIAS, employé au bureau d'assurance, à KarmSaddeh, le 15/03/2019, téléphone : 03/017911
- Dr. Habib TORBEY, président de la municipalité de Sebhel, à Sebhel, le 10/10/2018, téléphone : 03/327307
- Mr. Victor LAHOUD, propriétaire de galerie LAHOUD, à Sebhel, le 10/3/2019, téléphone : 81/785828
- Mr. Khaled NASER, propriétaire de KeyTech, à Tripoli, le 23/12/2018, téléphone : 03/019181
- Mr. Georges AL CHAM, viticulteur, à Sebhel, le 04/04/2019, téléphone : 06/595341



### Liste des tableaux

<b>Tableau 1</b>	<b>Exportation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)</b>	<b>37</b>
<b>Tableau 2</b>	<b>Importation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)</b>	<b>37</b>
<b>Tableau 3</b>	<b>Production - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)</b>	<b>37</b>
<b>Tableau 4</b>	<b>Consommation - Vin © OIV (Sur une base de 1000hl)</b>	<b>38</b>
<b>Tableau 5</b>	<b>Consommation Individuelle - Vin © OIV (Kg par individu)</b>	<b>38</b>
<b>Tableau 6</b>	<b>Les coûts des constructions</b>	<b>44</b>
<b>Tableau 7</b>	<b>Le montant des équipements</b>	<b>45</b>
<b>Tableau 8</b>	<b>Le montant des Matériels industriels</b>	<b>46</b>
<b>Tableau 9</b>	<b>Le coût des outils</b>	<b>47</b>
<b>Tableau 10</b>	<b>Les coûts d'amortissement</b>	<b>48</b>
<b>Tableau 11</b>	<b>L'amortissement</b>	<b>49</b>
<b>Tableau 12</b>	<b>Les salaires et les traitements</b>	<b>51</b>
<b>Tableau 13</b>	<b>Le total des charges fixes</b>	<b>53</b>
<b>Tableau 14</b>	<b>Le montant des charges Variables</b>	<b>54</b>
<b>Tableau 15</b>	<b>Le calcul des Cash-Flow</b>	<b>57</b>
<b>Tableau 16</b>	<b>Le calcul du délai de récupération</b>	<b>61</b>

### **Liste des figures**

Figure 1.....	17
Figure 2.....	28
Figure 3.....	31
Figure 4.....	40

## **Bibliographie**

JACQUES C. et ROLAND G., “Taux de Rendement Interne (TRI) “ 4e édition, Dareios, 2016.

Karam, K., & Common Space Initiative, Le fragile équilibre au Liban : tensions intérieures et pressions extérieures. *IEMED, Annuaire IE Med de la Méditerranée*, B. (2012).

## **Webographie**

- « Quel est l’impact environnemental du vin et de la viticulture ? », [En ligne] : <https://e-rse.net/impact-environnemental-viticulture-vin-pesticides-21891/#gs.dJ08MXA>.
- Alexander Fleming une promenade légèrement enivrée à travers des recherches scientifiques sur le vin à l'Université de Lincoln en compagnie du Dr Roland Harrison, Département du vin, de la gastronomie et des biosciences moléculaires, [En ligne] : <https://prezi.com/ulkbooj6nfqd/penicillin-cures-but-wine-makes-people-happy/>.
- Amortissements et dépréciation des immobilisations, [En ligne] : <http://cgo-moliere2010.e-monsite.com/pages/bts-cgo-1ere-annee/comptabilite-processus-5/chapitre-3-amortissement-et-depreciation-des-immobilisations.html>, consultés le.
- Caractéristiques et avantages d’une SARL, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-482-134-G1-definition-de-sarl-qui-est-la-forme-de-societe-la-plus-repandue-en-france.html>.
- Château Kefraya, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-kefraya>.
- Château Ksara, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-ksara>.
- Château Musar, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-musar>.
- Château Wardy, [En ligne] : <https://www.209lebanesewine.com/pages/chateau-wardy>.
- Définition charges fixes et variables, [En ligne] : <https://www.compta-facile.com/charges-fixes-charges-variables-definition-difference-exemples/>.

- Définition d'une organisation, [En ligne] :  
<https://www.economie.gouv.fr/facileco/quels-sont-objectifs-lentreprise>.
- Définition d'une SARL, [En ligne] : <https://www.observatoiredefranchise.fr/fiches-pratiques/statuts-entreprise-definition-notions-generales.htm>.
- Définition de l'analyse de l'offre, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse de l'offre, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse de l'offre, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse de la demande, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse de la demande, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse de la demande, [En ligne] : <https://www.petite-entreprise.net/P-3312-88-G1-l-etude-de-marche-etude-de-l-offre-et-la-demande.html>.
- Définition de l'analyse PESTEL, [En ligne] : <https://www.creer-mon-business-plan.fr/actualites/les-outils-danalyse-strategique-de-lentreprise-analyse-pestel.html>.
- Définition de l'analyse SWOT, [En ligne] :  
<https://www.scribd.com/document/29190755/swot>.
- Définition des DAA, [En ligne] : [www.apce.com](http://www.apce.com).
- Définition du cash-flow, [En ligne] : <https://www.my-business-plan.fr/cash-flow>.
- Définition du directeur financier, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/responsable-administratif-et-financier>.

- Définition du statut juridique, [en ligne] :  
<https://www.ladissertation.com/Divers/Divers/Droit-des-affaires-tribunal-de-commerce-292668.html>.
- Délai de récupération, [En ligne] : <http://www.lecfomasque.com/tri-delai-recuperation-projet-investissement>.
- Des villes libanaises, Sebhel-Zgharta, [En ligne] :  
<http://www.locatelebanon.com/location/1333/>.
- Fabrication de l'Arak libanais, [En ligne] :  
<https://www.lecommercedulevant.com/article/17166-quest-ce-que-larak-traditionnel->.
- Fabrication du vin publié, [En ligne] : <http://www.labivin.net/article-32273832.html>.
- Indice de profitabilité, [En ligne] :  
<https://comptabilite.ooreka.fr/astuce/voir/628741/indice-de-profitabilite>.
- L'inscription dans la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture, [En ligne] :  
<https://www.cciat.org.lb/ar/%D8%AA%D8%B3%D8%AC%D9%8A%D9%84-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%A4%D8%B3%D8%B3%D8%A7%D8%AA-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%B1%D9%83%D8%A7%D8%AA/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B6%D9%88%D9%8A%D8%A9>.
- L'inscription dans le ministère de l'agriculture,[En ligne] :  
[http://www.dawlati.gov.lb/eservices-detail/-/asset\\_publisher/0iNQGuDWXGZd/content/agr23-01?redirect=http%3A%2F%2Fwww.dawlati.gov.lb%2Fbusiness-sector%3Fp\\_p\\_id%3D101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dnormal%26p\\_p\\_mode%3Dview%26p\\_p\\_col\\_id%3Dcolumn-2%26p\\_p\\_col\\_count%3D1%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_advancedSearch%3Dfalse%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_keywords%3D%26p\\_r\\_p\\_564233524\\_categoryId%3D563634%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_delta%3D5%26p\\_r\\_p\\_564233524\\_resetCur%3Dfalse%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_cur%3D15%26\\_101\\_INSTANCE\\_MnqKVfJl0i6j\\_andOperator%3Dtrue](http://www.dawlati.gov.lb/eservices-detail/-/asset_publisher/0iNQGuDWXGZd/content/agr23-01?redirect=http%3A%2F%2Fwww.dawlati.gov.lb%2Fbusiness-sector%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_advancedSearch%3Dfalse%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_keywords%3D%26p_r_p_564233524_categoryId%3D563634%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_delta%3D5%26p_r_p_564233524_resetCur%3Dfalse%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_cur%3D15%26_101_INSTANCE_MnqKVfJl0i6j_andOperator%3Dtrue).

- Le risqué opérationnel, [En ligne] : [http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire\\_metiers/documents/etudes/Fiche\\_de\\_synthese.pdf](http://obsmetiers.rcp-pro.fr/fileadmin/observatoire_metiers/documents/etudes/Fiche_de_synthese.pdf).
- Le vin dans le monde, [En ligne] : <http://wineroutelebanon.com/travel/fr/classification-des-vins-libanais>.
- Les filières viticoles au Liban, [En ligne] : <http://www.agriculture.gov.lb/SiteCollectionDocuments/MOA/PDF/Publications/Studies/AgriProductionChains/Rapport%20de%20Synthese-Viticulture.pdf>.
- Les filières viticoles au Liban, [En ligne] : <http://www.agriculture.gov.lb/SiteCollectionDocuments/MOA/PDF/Publications/Studies/AgriProductionChains/Rapport%20de%20Synthese-Viticulture.pdf>.
- Les permis de construction, [En ligne] : <https://www.lp.gov.lb/CustomPage.aspx?id=39&masterId=1>.
- Les régions agricoles du Liban, [En ligne] : [https://www.persee.fr/doc/geoca\\_0035-113x\\_1963\\_num\\_38\\_1\\_1751](https://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1963_num_38_1_1751).
- Machine de distillation d'Arak, [En ligne] : [https://www.alibaba.com/premium/distiller.html?src=sem\\_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=44245886149&fditm=&tgt=kwd-11384271&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=b&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=211439739311&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&aceid=&position=1t2&gclid=Cj0KCQjwjvbeBRDVARIsAKxH7vLS08PBG6VObjLYkz2xNVBsQ2X6Ry9NB2kn0dh14CsjYZhqXQjheWgaApmhEALw\\_wcB](https://www.alibaba.com/premium/distiller.html?src=sem_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=44245886149&fditm=&tgt=kwd-11384271&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=b&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=211439739311&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&aceid=&position=1t2&gclid=Cj0KCQjwjvbeBRDVARIsAKxH7vLS08PBG6VObjLYkz2xNVBsQ2X6Ry9NB2kn0dh14CsjYZhqXQjheWgaApmhEALw_wcB).
- Prix casier à vin, [En ligne] : [https://www.amazon.de/s/?ie=UTF8&url=search-alias%3Daps&field-keywords=the%20wine%20rack&language=en\\_GB&tag=googdemozdesk-21&hvadid=167107288544&hvpos=1t1&hvnetw=g&hvrnd=17696944452993064034&hvpone=&hvptwo=&hvqmt=b&hvdev=c&hvdvcmdl=&hvlocint=9055429&hvlocphy=9070353&hvtargid=kwd-17928601&ref=pd\\_sl\\_3upusv3eju\\_b](https://www.amazon.de/s/?ie=UTF8&url=search-alias%3Daps&field-keywords=the%20wine%20rack&language=en_GB&tag=googdemozdesk-21&hvadid=167107288544&hvpos=1t1&hvnetw=g&hvrnd=17696944452993064034&hvpone=&hvptwo=&hvqmt=b&hvdev=c&hvdvcmdl=&hvlocint=9055429&hvlocphy=9070353&hvtargid=kwd-17928601&ref=pd_sl_3upusv3eju_b).
- Prix d'une machine de pressurage du raisin, [En ligne] : <https://www.made-in-china.com/cs/hot-china->

products/grain\_machine.html?gclid=Cj0KCQjwbveBRDVARIsAKxH7vkiQJH7a54Wm6NSZornDc5J6IAF2bn7-EMayrNZITRtw8wQpT-IbG4aAjdVEALw\_wcB.

- Prix machine d'emballage des bouteilles, [En ligne] :  
[https://www.alibaba.com/product-detail/Automatic-wrap-around-sticker-round-bottle\\_60701267603.html?spm=a2700.7735675.2017115.11.V9wIUh&s=p](https://www.alibaba.com/product-detail/Automatic-wrap-around-sticker-round-bottle_60701267603.html?spm=a2700.7735675.2017115.11.V9wIUh&s=p).
- Prix Tracteur, [En ligne] :  
[https://www.alibaba.com/premium/Tractor.html?src=sem\\_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=47601031187&fditm=&tgt=kwd-333960377754&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=e&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=284145383887&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t1&gclid=Cj0KCQjwbveBRDVARIsAKxH7vkxp0bhHrdJRNO5gnJFDCtrwPi5RpGLP44qaUIRwfDKPObW4epy9ooaAkuPEALw\\_wcB](https://www.alibaba.com/premium/Tractor.html?src=sem_ggl&cmpgn=897160797&adgrp=47601031187&fditm=&tgt=kwd-333960377754&locintrst=&locphyscl=9070353&mtchtyp=e&ntwrk=g&device=c&dvcmdl=&creative=284145383887&plcmnt=&plcmntcat=&p1=&p2=&acid=&position=1t1&gclid=Cj0KCQjwbveBRDVARIsAKxH7vkxp0bhHrdJRNO5gnJFDCtrwPi5RpGLP44qaUIRwfDKPObW4epy9ooaAkuPEALw_wcB),
- Site de clg Vivonne, organigramme, [En ligne] : [http://www.clg-vivonne-rambouillet.ac-versailles.fr/IMG/pdf/3.\\_organigramme-2.pdf](http://www.clg-vivonne-rambouillet.ac-versailles.fr/IMG/pdf/3._organigramme-2.pdf).
- Site de compta facile, [En ligne] : <https://www.compta-facile.com/bilan-fonctionnel/>.
- Site de Gnda.org, diverse fonction du directeur générale, [En ligne] :  
<https://www.gnda.org/sites/gnda.org/files/fichier/document/fonctiondg.pdf>.
- Site de guide-metiers.ma, définition d'un directeur financier, [En ligne] :  
<https://www.guide-metiers.ma/metier/directeur-commercial/>.
- Site de guide-metiers.ma, définition d'un directeur technique, [En ligne] :  
<https://www.guide-metiers.ma/metier/directeur-technique/>.
- Site de guide-metiers.ma, définition d'un sommelier, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/sommelier/>.
- Site de guide-metiers.ma, définition d'un vinificateur [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/vinificateur/>.
- Site de guide-metiers.ma, définition d'un viticulteur, [En ligne] : <https://www.guide-metiers.ma/metier/viticulteur/>.

- Site de Isg, organisation interne de l'entreprise, [En ligne] :  
*<https://d1n7iqsz6ob2ad.cloudfront.net/.../pdf/53df51c41f4ec.pdf>*.
- Statistiques réalisés sur la demande du vin au Liban par OIV, [En ligne] :  
<http://www.oiv.int/en/databases-and-statistics/statistics>.
- Stratégie adaptée par Ksara, [En ligne] : <https://www.etudier.com/dissertations/Wine-Swot-Analysis/169708.html>.
- Stratégie entreprise, [En ligne] : <https://www.manager-go.com/strategie-entreprise/dossiers-methodes/diagnostic-strategique-swot#>.
- Stratégie entreprise, [En ligne] : <https://www.manager-go.com/strategie-entreprise/dossiers-methodes/diagnostic-strategique-swot#>.
- Tout savoir sur le taux de rentabilité interne, [En ligne] :  
<https://blog.lesentrepreneurs.com/2018/05/28/tout-savoir-sur-le-taux-de-rentabilite-interne/>.
- Valeur actuelle nette, [En ligne] : <https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/valeur-actuelle-nette-definition-calcul-utilite/>.



## **Résumé**

Au cours des dernières années, le domaine vinicole et l'intérêt pour la viticulture ne cessent de s'affaiblir. Malgré la diversité des études théoriques et pratiques dans ce domaine, rares sont celles qui cherchent à étudier les sols et les différentes solutions visant à améliorer le domaine. Au contraire, la plupart des études interprètent les phénomènes de mauvaises saisons de raisins associés à une mauvaise utilisation des outils ou à des problèmes environnementaux qui ont lieu dans le monde.

C'est la raison pour laquelle ce travail a été effectué, afin de faire une étude de faisabilité d'une entreprise de fabrication de vin et d'Arak à Sebhel, Zgharta. La population ciblée lors de cette étude est celle du Nord du Liban. On a pris en compte les différents coûts allant du début du processus de fabrication jusqu'au moment du premier produit vendu. Plusieurs variables ont été mises en place comme : les catégories qui consomment du vin et de l'Arak et ceux qui possèdent des contraintes les empêchant de consommer de l'alcool (dits les contraintes religieuses), le sexe, la catégorie d'âge concernée (les jeunes, les adultes, les adolescents), la qualité du produit et sa place sur le marché, la concurrence...

Des études juridique, technique, organisationnel, financière, économique et même une étude du marché ont été réalisées afin de démontrer si ce projet est faisable ou pas. Suite au résultat de ces diverses études, une solution a été proposée.

## **Mots-clés**

- Vinicole,
- Viticole
- Arak
- Vin
- Raisins