

NOTE DE CRÉDIT – ANALYSE BANQUAIRE

1. Résumé & Avis

Avis global : **Favorable sous conditions**. Le projet présente une rentabilité solide (TRI > 50%, VAN > 1,2 Md CFA) et des DSCR projetés confortables (>3x). Les risques principaux concernent le BFR structurel et l'exécution du ramp-up de production. Recommandation : financement accordé sous conditions suspensives et covenants.

2. Objet du Financement – Sources & Emplois

Sources	Montant (M CFA)	Emplois	Montant (M CFA)
CMT (9%, 60m, 12m différé)	645	Bâtiments clés en main	574,4
Avance sur factures	150	Aménagements & réseaux	94,4
Découvert	50	Électricité / Hydraulique	45,8
Apport Promoteur	89,46	Frais divers & imprévus	20,3
TOTAL	934,9	TOTAL	934,9

3. Historique & Structure Financière

L'autonomie financière passe de 12,5% (2022) à 26,6% (2024). Liquidité générale < 1, Fonds de roulement déficitaire (-112 M CFA en 2024) compensé par compte courant associé. Vigilance sur le BFR.

4. Prévisions & Ratios de Dette

Chiffre d'affaires : 1,36 Md (2025) → 2,58 Md (2027). DSCR : 5,0 (2025), 3,5 (2026), 3,0 (2027). TRI : 55%, VAN : 1,23 Md, Payback : 2 ans 1 mois.

5. Risques & Mitigations

Risque BFR → domiciliation créances et lignes d'exploitation. Risque chantier → suivi planning, garanties fournisseur. Risque sanitaire → assurance mortalité, biosécurité renforcée.

6. Conditions & Covenants

- Domiciliation irrévocable ventes nouveaux bâtiments. • Libération apport avant 1er décaissement.
- DSRA = 3 mois annuité. • DSCR ≥ 1,3x / Interdiction distribution si DSCR < 1,5x. • Assurance chantier & exploitation obligatoires.