

BUSINESS PLAN
GIC ART ET CREATION
Tel : 75 10 79 29

**PROJET DE CREATION DE
PRODUCTION DE MATERIAUX DE
CONSTRUCTION**

Proposition adressée au PDQUD

Mars 2010

A- Profil de l'entreprise	
1- description	<p>Nom : UNITE DE PRODUCTION DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION</p> <p>Activité : Le présent projet mis en œuvre par le GIC ART ET CREATION (GAC) vise la création d'une unité de production de matériaux de construction au quartier NKOLKOUMOU dans le but de satisfaire la demande qui est sans doute croissante dans le lieu d'implantation dudit projet au vu de la surpopulation du quartier d'une part et des constructions qui se font avec acuité d'autre part en ce sens que ledit quartier et ses environs en font parti de ceux qui ont connu les destructions massives des maisons lors des récentes casses menées des mains de maîtres par la Communauté urbaine de Yaoundé.</p> <p>Lieu d'achat des produits : Dans le but de fournir à la clientèle les services de qualité appréciable, nous aurons besoin du sable, de l'eau et du ciment. Nous achèterons le sable à OLEMBE, et le ciment à NKOLBISSON ou au CAMP SONEL OYOMABANG pour éviter de faire des dépenses supplémentaires en terme de transport car les quartiers précités sont à proximité du lieu d'implantation du projet. Pour l'eau, nous allons nous approvisionner dans une borne fontaine ou une rivière non loin du site du projet.</p>
2 - Marché et clientèle ciblés	<p>Avec la nouvelle vision du concept de logement social impulsée par ASSOAL/RNHC en partenariat avec un certain nombre de partenaires (MINDUH, SCAC ... etc.), des logements sociaux seront construits dans 16 quartiers de la ville de Yaoundé parmi lesquels le quartier NKOLKOUMOU où un terrain de 1851 mètres carrés a déjà été acquis pour la construction de 10 logements sociaux pour des personnes aux revenus modestes. C'est dire qu'avec ce vaste chantier, notre clientèle sera les coopératives d'habitat des maïs logés dans une perspective de construction de nouveaux logements pour ses membres. En plus, le quartier étant peuplé, petit à petit notre clientèle va s'accroître au regard de la qualité des services que nous offrirons.</p>
3 - tendance de croissance du marché	<p>La construction est un secteur indispensable en ce sens que chaque personne en vivant pense toujours à se faire construire une maison autant pour lui que pour sa famille. Cette tendance s'est renforcée ces dernières années pour deux raisons qui se tiennent : (1) De nos jours, la mort est devenue dans notre pays quelque chose de banal et récurrent au point où certains chefs de famille meurent très souvent de façon impromptue en ne laissant de maison pour leur famille parce que surpris par la mort ; (2) la seconde raison est que , la Communauté Urbaine de Yaoundé a récemment détruit des maisons ne répondant pas aux normes en vigueur et susceptibles de</p>

	<p>causer de nombreux dégâts . Les personnes qui ont été victimes sont à coup sûr dans la logique de recherche de financement pour la construction de nouvelles maisons. Tout ceci explique le fait que le secteur de la construction est de plus en plus en pleine croissance dans notre pays. Cette tendance en pleine croissance du marché est un créneau porteur pour tout individu qui se lancerait dans cette activité.</p>
<p>4- Prix</p>	<p>Dans cette unité de production de matériaux de construction, nous offrirons des services divers à l'instar de la fabrication et la vente des parpaings (10, 12, 15, 20) ; des blocs de terre et des balustres.</p> <p>Les prix des parpaings sont les suivants :</p> <p>Parpaings de 10 = 180 F</p> <p>Parpaings de 12 = 200 F</p> <p>Parpaings de 15 = 250 F</p> <p>Parpaings de 20 = 325 F</p> <p>Ceux des blocs de terre sont de l'ordre de 250 F</p> <p>Ceux des balustres varient de l'ordre de 1000F à 2000F selon les formes.</p>
<p>5- vision et les gens</p>	<p>Nous comptons mettre sur pied une unité de production de matériaux de construction modeste mais offrant des services de qualité à notre clientèle. Nous avons l'ambition au cas où cette activité nous donne satisfaction d'ouvrir d'autres unités dans d'autres quartiers de la ville de Yaoundé surtout dans les 16 quartiers où les logements sociaux seront construits. Ayant une clientèle ciblée comme susdit et en vertu de nos prestations, nous pensons pouvoir convaincre la majorité des habitants du quartier car au quartier NKOLKOUMOU et environs, il existe bel et bien des unités de production de matériaux de construction comme la nôtre, mais seul l'accueil, la qualité du travail et la moralité pourront permettre de jouer en notre faveur.</p>
<p>6- Expériences professionnelles liées au secteur.</p>	<p>Le GAC dispose d'une expérience professionnelle en matière technique en ce sens que les principaux membres de ladite organisation sont entre autres des maçons, des menuisiers, des électriciens et des plombiers. Cette ressource humaine aux domaines de compétences variés est un atout pour l'implémentation du projet.</p>

	<p>En outre, le Délégué et un des membres du GAC ont par ailleurs des connaissances en fabrication et pose de pavé en ce sens qu'ils ont bénéficié d'une formation d'un mois en fabrication et pose de pavé en 2009 au Centre des Jeunes de NKOMKANA.</p> <p>Une attestation témoignant de la maîtrise de cette pratique est disponible.</p>
<p>7- Antécédents personnels et Education</p>	<p>Date de naissance : 15 juin 1985 à Bafoussam</p> <p>Niveau d'étude : CAP en menuiserie obtenu en 2005 au CETIC Charles AtANGANA.</p> <p>2003 - 2004 : Vente des cahiers dans le pousse pendant les vacances</p> <p>Activité associative : membre de la MUSSED ; Délégué du GAC (GIC Art et Création)</p> <p>Les références ci – dessous cités sont celles du Délégué du GAC, principal responsable du projet en la personne de M. LIEUWOUO Ernest</p>
<p>B- communication</p>	<p>Le GAC étant une organisation qui a vu le jour sur l'impulsion d'ASSOAL continuera à l'accompagner dans sa stratégie de communication de façon indirecte en intégrant dans ses publications habituelles (Tribune du citoyen, le courrier des habitants) des articles qui informent le grand public sur l'existence et les prestations du GAC ; et de façon directe à travers les rencontres d'échanges organisées qu'elle mettra sur pied dans le but de multiplier la clientèle.</p>
<p>C- Organisation et assurance.</p>	<p>Organisation</p> <p>Le GAC pour une meilleure organisation et une gestion équitable des revenus, une organisation interne sera faite autour de trois postes en l'occurrence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un superviseur général qui assurera la supervision générale de l'unité de production ▪ Un responsable des achats qui s'occupera de tout ce qui concerne les achats de l'unité de production ▪ Un responsable des ventes qui s'occupera de tout ce qui concerne les ventes des produits mis sur le marché ▪ Les techniciens qui seront recrutés pour produire les commandes des clients <p>Assurance</p> <p>Le GAC souscrira à la Mutuelle Communautaire de Santé de</p>

	Yaoundé (MCSY) pour garantir les risques des maladies et accidents de ses membres survenus au cours de l'exercice de leurs missions.
D- Critères et lieu d'implantation.	L'unité de production de matériaux de construction sera implantée au quartier NKOLKOUMOU
E- Comptabilité	<p>Le GAC tiendra un registre journalier (journal de caisse) qui récapitulera de façon chronologique le montant des recettes ainsi que des dépenses. Ensuite, nous tiendrons également un registre des recettes mensuelles et des achats.</p> <p>Une fois par mois, nous ferons des inventaires pour dégager les bénéfices enregistrés.</p> <p>Un contrôle interne sera fait sur la base des registres par l'institut de micro finance partenaire mutuelle/ASSOAL qui voudront bien suivre l'évolution de notre gestion pendant la période de remboursement arrêté de commun accord.</p> <p>En sus, ce contrôle interne permettra de fidéliser notre gestion financière en ce sens que au cours de ces occurrences des conseils nous seront donnés dans le but d'améliorer nos revenus financiers .</p> <p>Le système de comptabilité journalière permettra le suivi de stock des produits.</p>
F- Financement	<p>Besoin en capital : 2.718 000 FCFA</p> <p>Le capital est réparti de la manière suivante :</p> <p>Achat du matériel, des matériaux et la construction d'un magasin dans le but de sécuriser nos produits.</p> <p>Nous sollicitons l'appui financier de la MUSSED pour la réalisation de ce projet.</p>
G- Acquisition	Dans l'objectif de croissance, le GAC prendra les actions, actifs et parts sociales et l'IMF partenaire s'occupera des vérifications préalables et des procédures pour les acquisitions. En outre, l'IMF partenaire nous soumettra à une évaluation objective de ses entreprises, et donnera son avis d'expert.
H- Marketing	Les efforts en Marketing que nous ferons seront basés sur la relation avec les clients et de publicité de proximité (bouche à oreille). Globalement, nous ferons une analyse des forces et faiblesses de nos concurrents et nous agirons sur leurs faiblesses.

J- COUT D'INVESTISSEMENTS

DETAILS DES REALISATIONS	COUTS	TOTAL
1- AMENAGEMENT / ACQUISITIONS		
Location du terrain	15000*12	180 000
Construction d'un magasin		
Tôles de 2m	3500*32	112 000
Lattes	1500*40	60 000

Pointes à tôles (1 paquet)	5000	5000
Pointes de 80 (1paquet)	5000	5000
Main d'œuvre du technicien		60 000
Parpaings de 15	250*500	125 000
Parpaings de 12	200*1000	200 000
Ciments	24*5200	124 800
Barres de fer de 8	2300*20	46 000
Barres de fer de 6	1600*12	19 200
1 rouleau de fil d'attache	2000*1	2000
portes	40000*2	80 000
Fenêtres	20000*2	40 000
Sous - total 1		1.059 000
MATERIELS A ACHETER		
Moule de parpaings de 20	25 000	25 000
Moule de 15 (2)	18000 * 2	36 000
Moule de parpaings de 12 (2)	16000*2	32 000
Moule de parpaings de 10	25000	25 000
Moule à ODI	25 000	25 000
Moule de brique de terre comprimée (2)	90000 *2	180 000
Moule des balustres en bois (5)	5000*5	25 000
Moule des balustres en béton (10)	2000 *10	20 000
Pelles rondes (2)	2500*2	5000
Pioches (2)	3000*2	6000
Récipients d'un mètre cube	50000	50000
Bidons de 20litres (10)	1000*10	10 000
Sceaux maçon (5)	1000*5	5000
Truelles (3)	1000*3	3000
Sous - total 2		447 000
MATERIAUX A ACHETER		
Sable fin (2 camions)	130000*2	260 000
Sable Sanaga (3 camions)	150000*3	450 000
Ciment (3 tonnes)	60 sacs*5200	312 000
EAU		20 000
1 Sable carrière (1 camion)		170000
Sous - total 3		1.212 000

2- APPORT PROPRE		
2 Brouettes	20000*2	40 000
2 baramines	15000*2	30000
2 pelles rondes	2500*2	5000
1 pinces monseigneur	35000	35000
1 pelle bêche	2500	2500
1 moule de buse	200000	200 000
Sous-total 4		312 500
Total		3. 030 500

K- plan de financement

Apport propre 312 500 FCFA

Financement/Prêt sollicité à la MUSSED 2.718 000 FCFA

Coût Total 3.030 500 FCFA

Conditions d'obtention des financements et plan de remboursement/amortissement de l'emprunt.

Prêt sollicité 2.718 000 FCFA

Taux annuel = 10%

Durée 36 mois

Périodicité 1 mois

Intérêts à rembourser 271800 FCFA

L- Tableau d'amortissement de l'emprunt sur la durée de crédit sollicité

NOMBRE	ECHEANCE	CAPITAL	INTERET	RESTANT DU
1	83050	75 500	7550	2.718 000
2	83050	75 500	7550	2642500
3	83050	75 500	7550	2567000
4	83050	75 500	7550	2491500
5	83050	75 500	7550	2416000
6	83050	75 500	7550	2340500
7	83050	75 500	7550	2265000
8	83050	75 500	7550	2189500
9	83050	75 500	7550	2114000
10	83050	75 500	7550	2038500
11	83050	75 500	7550	1963000
12	83050	75 500	7550	1887500
13	83050	75 500	7550	1812000
14	83050	75 500	7550	1736500
15	83050	75 500	7550	1661000
16	83050	75 500	7550	1585500
17	83050	75 500	7550	1510000
18	83050	75 500	7550	1435000
19	83050	75 500	7550	1359500
20	83050	75 500	7550	1284000
21	83050	75 500	7550	1208500
22	83050	75 500	7550	1133000
23	83050	75 500	7550	1057500
24	83050	75 500	7550	982000
25	83050	75 500	7550	906500
26	83050	75 500	7550	831000
27	83050	75 500	7550	755500
28	83050	75 500	7550	680000
29	83050	75 500	7550	604500
30	83050	75 500	7550	529000
31	83050	75 500	7550	453500
32	83050	75 500	7550	378000
33	83050	75 500	7550	302500
34	83050	75 500	7550	227000
35	83050	75 500	7550	151500

36	83050	75 500	7550	75 500
TOTAL	2.989 800	2.718 000	271 800	0

M- capacité de production et revenus potentiels du projet

<u>Désignation</u>	<u>QUANTITES / mois</u>	<u>Revenu M1</u>	<u>Total Revenu M36</u>
Parpaings de 10	1000	1000*180 = 180 000	6 480 000
Parpaings de 12	1500	1500*200 = 300 000	10.800 000
Parpaings de 15	1500	1500*250 = 375 000	13 500 000
Parpaings de 20	1000	1000 *325 = 325 000	11.700 000
Balustres 1	50	50*1500 = 75 000	2.700 000
Balustres 2	50	50*2000 = 100 000	3.600 000
Balustres 3	50	50*3000 = 150 000	5.400 000
Blocs de terre	2500	2500*250 = 625000	22 500 000
TOTAL		2. 130 000	76 680 000

N- Détail et évaluation de la masse salariale

<u>QUALIFICATIONS/postes</u>	<u>EFFECTIF</u>				<u>SALAIRES ANNUELS (12mois)</u>
	<u>Nombre</u>		<u>TOTAL</u>	<u>Salaires Mens</u>	
	<u>M</u>	<u>F</u>			
Superviseur général et chargé des achats	1		1	25000	300 000
Chargé de la vente et du rangement des parpaings	1		1	25000	300 000
Technicien 1	1		1	60 000	720 000
Technicien 2	1		1	60000	720 000
Masse salariale	4		4	170 000	2.040 000

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL			
		M1	TOTAL M36
Revenus	Vente		
	Parpaings de 10	1000*180 = 180 000	6 480 000
	Parpaings de 12	1500*200 = 300 000	10.800 000
	Parpaings de 15	1500*250 = 375 000	13 500 000
	Parpaings de 20	1000 *325 = 325 000	11.700 000
	Balustres 1	50*1500 = 75 000	2.700 000
	Balustres 2	50*2000 = 100 000	3.600 000
	Balustres 3	50*3000 = 150 000	5.400 000
	Blocs de terre	2500*250 = 625 000	22 500 000
	Total des Revenus (1)	2.130 000	76 680 000

		M1	TOTAL M36
Dépenses	Masse salariale	170 000	6.120 000
	Location du terrain	15 000	540 000
	Eau	20 000	720 000
	Impôt libératoire	15 000	540 000
	Electricité	5000	180 000
	Sable fin	130 000/2 = 65 000	2.340 000
	Sable Sanaga	150 000/2 = 75 000	2. 700 000
	Sable carrière	170 000/2 = 85 000	3.060 000
	Ciment	5200*30 = 156 000	5.616 000
	Transport	100 000	3. 600 000
	Coûts total (2)	706 000	25 416 000
Marge	1-2=3	1.424 000	51 264 000
	Amortissement emprunt y compris intérêt	83050	
	Total		
Revenu net d'exploitation		1 340 950	

ANNEXE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU PROJET

ANNEXE 2 : PLAN DE LOCALISATION DOMICILE

**ANNEXE 3 : COPIE CERTIFIEE
CONFORME CNI**

**ANNEXE 4 : ENGAGEMENT SUR
L'HONNEUR A REMBOURSER LE
CREDIT**

**Annexes 5 : CAUTIONS /
GARANTIES**