

DOSSIER 1 : Étude de faisabilité financière du projet de développement à l'international de Victoria Gliss'

Annexes 1 à 3

1.1 Produire les indicateurs liés aux équilibres financiers et à l'endettement de l'entreprise avant investissement.

Equilibres financiers de Victoria Gliss' avant l'investissement

Fonds de roulement net global	71 379,00
Besoin en fonds de roulement	1 170,00
Trésorerie net e	70 209,00
Taux d'endet tement	74,03 %

1.2 Calculer les éléments nécessaires à la comparaison des modes de financement et mesurer leur impact sur la situation financière de l'entreprise.

Analyse des modes de financement de l'investissement

Solution 1				
Financement par trésorerie	70 209-20 000	50 209,00		
Montant de l'emprunt	127 500-50 209	77 291,00		
Taux d'endettement	$(78\,472+77\,291)/105\,997$	1,47		
Solution2		127 500,00		
Financement par trésorerie	23 750,00	23 750,00		
Emprunt	127500/2	63 750,00		
Apports en comptes courants	40 000,00	40 000,00		
Taux d'endettement	$(78472+63750)/145997$	0,97		

Augmentation de capital : 40 000

Emprunt $127\,500/2 = 63\,750$

Solde : Trésorerie : $127\,500 - 63\,750 - 40\,000 = 23\,750$

Taux d'endettement : $(78\,472 + 63\,750) / (105\,997 + 40\,000) = 97,41 \%$

Choix de la solution 2 car le taux d'endettement est inférieur à 100 %.

Analyse de l'impact de ce mode de financement sur les équilibres financiers

Bilan fonctionnel (solution 2)

ACTIF		PASSIF	
Emplois stables		Ressources stables	
Immobilisations incorporelles	0,00	Capitaux propres	145 997,00
Immobilisations corporelles	553 630,00	Amortissements et dépréciations	351 121,00
Immobilisations financières	38 081,00	Dettes financières	142 222,00
Total 1	591 711,00	Total 1	639 340,00
Actif circulant		Passif circulant	
Stocks	18 036,00	Dettes fournisseurs	32 010,00
Créances clients	222 603,00	Dettes fiscales et sociales	332 574,00
Autres créances	119 334,00	Autres dettes	1 125,00
Charges constatées d'avance	6 906,00		
Total 2	366 879,00	Total 2	365 709,00
Actif de trésorerie		Passif de trésorerie	
Disponibilités	46 459,00	Concours bancaires courants	0,00
Total 3	46 459,00	Total 3	0,00
Total actif	1 005 049,00	Total passif	1 005 049,00

Immobilisations corporelles : $426\ 130 + 127\ 500 = 553\ 630$

Disponibilités : $70\ 209 - 23\ 750 = 46\ 459$

Capitaux Propres : $105\ 997 + 40\ 000 = 145\ 997$

Dettes financières : $78\ 472 + 63\ 750 = 142\ 222$

Fonds de roulement net global	$639\ 340 - 591\ 711$	47 629
Besoin en fonds de roulement	$366\ 879 - 365\ 709$	1 170
Trésorerie	$46\ 459 - 0$	46 459
Taux d'endettement	$(142\ 222/145\ 997)$	97,41 %

1.3 Communiquer votre analyse et votre proposition de mode de financement à Laurent GUEGAN quant à la faisabilité du projet.

Forme de la communication : note à l'attention du dirigeant



XXX

Du gestionnaire

Laurent GUEGAN

Gérant

Date : le jour de l'examen

Note sur l'impact du mode de financement sur les équilibres financiers

Dans l'optique de l'implantation de Victoria Gliss' à Montréal, un investissement de 127 500 € de machines de nettoyage est envisagé pour lancer l'activité. Il est important de vérifier la faisabilité financière de ce projet.

Pour cela, nous analyserons la situation financière actuelle de l'entreprise, nous proposerons un mode de financement de l'investissement et nous mesurerons l'impact de celui-ci sur les équilibres financiers.

1- Analyse de la situation de départ

Les équilibres financiers de l'entreprise sont respectés. En effet, le fonds de roulement net global est positif et couvre le besoin en fonds de roulement ce qui permet de dégager une trésorerie nette positive de 70 209 €. La couverture des emplois stables est supérieure à 1, ainsi les ressources stables permettent de financer les emplois stables.

Le taux d'endettement actuel est de 74 %, ce qui laisse à l'entreprise la possibilité de réaliser un nouvel emprunt pour financer les investissements nécessaires à notre implantation à Montréal.

2- Choix d'une solution de financement et impact sur les équilibres financiers de l'entreprise

La solution de financement par emprunt et trésorerie ne permet pas de répondre à la contrainte imposée par la banque. Effectivement, si on veut maintenir un niveau de trésorerie de 20 000 €, nous devons emprunter 77 291 euros. Alors, notre taux d'endettement s'élèvera à 146 % bien au-delà du taux d'endettement maximum de 100 % imposé par la banque.

La solution de financement mixte associant un emprunt de la moitié de la valeur de l'investissement soit 63 750 €, un apport de trésorerie de 20 000 € et une augmentation de capital de 40 000 € répond au critère imposé par la banque. Le taux d'endettement resterait inférieur à 100 % soit 97,41 %.

De plus ce mode de financement permet le maintien des équilibres financiers de l'entreprise avec un niveau de trésorerie qui reste confortable à 46 459 €.

L'entreprise a donc la capacité financière de réaliser les investissements nécessaires à son implantation à Montréal sans remettre en question son équilibre financier. Je vous recommande donc de choisir le mode de financement mixte combinant l'emprunt bancaire, l'augmentation de capital et l'apport en trésorerie.

XXX Le gestionnaire

2.1 Concevoir le questionnaire d'enquête.



Enquête sur vos besoins spécifiques d'entretien des copropriétés d'immeuble à condos

Victoria Gliss' s'implante à Montréal. Notre entreprise, spécialiste du secteur de l'entretien des copropriétés, souhaite connaître vos besoins afin de vous proposer des services spécifiques. Merci de participer à notre enquête.

* Obligatoire

Les prestations

1. Faites-vous déjà appel à une entreprise d'entretien ?

*

Oui (Allez à la question 2)

Non (Allez à la question 3)

2. A quelles prestations avez-vous recours actuellement ?

*

Entretien de tout type de sol

Nettoyage des surfaces vitrées

...

3. Quelles prestations sont susceptibles de vous intéresser ?

Entretien de tout type de sol

Nettoyage des surfaces vitrées

...

Les caractéristiques de l'immeuble

4. Zone(s) d'entretien concernées :

*

Hall d'entrée

Cage d'escalier

Ascenseur

...

5. Superficie totale à entretenir :

*

Moins de 100 m²

Entre 100 et 200 m²

Plus de 200 m²

Précédent

Suivant



* Obligatoire

Vos attentes

6. Quelle fréquence de nettoyage envisagez-vous ?

*

- Quotidien
- Bihebdomadaire
- Hebdomadaire
- Mensuel

7. Quels services innovants proposés par Victoria Gliss' peuvent vous intéresser ?

- Remplacement de gardien
- Désinfection par technologie électrostatique

8. Quels services supplémentaires peuvent vous intéresser ?

- Déneigement
- ...
- Autre, précisez :

9. Quelles sont vos critères de sélection d'une entreprise d'entretien ?

*

	1 - Peu important	2	3	4	5 - Très important
Qualité des services	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Coût	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Réactivité	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Critères écologiques	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ponctualité	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Votre syndicat

10. Quartier de localisation :

*

11. Dénomination :

12. E-mail ou téléphone pour être recontacté :

Précédent

Envoyer

2.2 Rédiger le message accompagnant le questionnaire d'enquête destiné aux gestionnaires et syndicats de copropriété de Montréal.

De	laurentguegan@victoriagliss.com
A	
Cci	« contacts gestionnaires et syndicats de copropriété de Montréal »
Objet	Victoria Gliss' Entreprise de nettoyage innovante à votre service
PJ	

Bonjour « Nom du contact »,

Victoria Gliss', sponsor officiel de la propreté, est une entreprise spécialisée dans l'entretien des copropriétés d'immeubles à condos.

Forte de son expérience sur le marché français, Victoria Gliss' s'implante à Montréal.

A l'écoute de nos clients, nous vous proposons des solutions innovantes et écologiques pour assurer la propreté de vos locaux.

Notre service innovant de désinfection par technologie électrostatique, lauréat du prix annuel innovation de l'ISSA et notre service de remplacement de gardien peuvent vous intéresser.

Pour mieux connaître vos besoins, nous vous invitons à répondre à l'enquête suivante :



<https://forms.office.com/e/WZcFAAE8Tk>

Nous vous remercions pour le temps consacré à répondre à ce questionnaire et pour votre participation.

N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez obtenir plus d'informations sur nos prestations.

Cordialement,

Laurent GUEGAN
Dirigeant Victoria Gliss'



3.1 Communiquer le détail du calcul du coût prévisionnel du déplacement à Montréal au dirigeant

COUT DU DEPLACEMENT A MONTREAL

Salaires non pris en compte

Eléments	Détails	TOTAL
VOL PARIS MONTREAL	546,71*3	1 640,13 €
Transfert Paris Orly	12,10*3*2	72,60 €
Transfert ST Maur Paris	4*3*2	24,00 €
Passage hebdo tous modes	29*3*0,73	63,51 €
Hébergement	708	708,00 €
Repas	6*3*30	540,00 €
TOTAL		3 048,24 €

De	gestionnaire@victoriagliss.com
A	laurentguegan@victoriagliss.com
Objet	Coût du déplacement à Montréal
PJ	CoûtdéplacementMontréal2025.xlsx

Bonjour M. Guegan,


Votre déplacement à Montréal prévu avec Adrien et Victor aura lieu du 26 au 28 novembre 2025.

Le coût du déplacement s'élève à 3 048,24 €, soit 1 016 € par personne.
Le budget initialement fixé à 1 200 € par personne est ainsi respecté.
Vous trouverez en PJ le détail des différents postes de dépenses.

Je reste à votre disposition pour organiser la suite du déplacement.

Cordialement,

X X
Gestionnaire



ACCEPTER QUE LE DETAIL DU CALCUL SOIT DIRECTEMENT INTEGRE DANS LE CORPS DE L'EMAIL ;

3.2 Réaliser et renseigner l'extrait de l'agenda partagé de Laurent GUEGAN du lundi 24 novembre au samedi 29 novembre 2025 en précisant tous les éléments nécessaires au bon déroulement de son déplacement.

Analyse du sujet et contraintes

Déplacement : les mercredi 26, jeudi 27 et vendredi 28 novembre 2025

Contraintes Avion :

- Départ la veille le mardi 25 de Paris, arrivée à Montréal au plus tard à 19 h le 25
- Retour le samedi 29/11 au matin à Paris, départ de Montréal le vendredi 28 avant 19 h
- Vols directs uniquement
- Être à l'aéroport 2h avant le départ pour les formalités d'embarquement

Choix Vol :

- Départ le mardi 25 : PARIS ORY 15 H 45 - 17 H 30 (YUL)
- Retour : vendredi 28 17 h 20 (YUL) - 6 H 20 PARIS ORLY

Prix : 546,71 euros Aller-retour par personne

Contraintes hébergement :

- Petit déjeuner inclus
- Près du centre-ville et du métro
- Au moins un lit double et un lit simple

Choix Hébergement :

- Maison des jardins B and B, 1365 Rue Logan, Montréal, QC H2L 1X4, Canada

Prix : 708 euros par personne

Contraintes RDV :

- Le réseau Business France au Canada, 9h30, mercredi 26 novembre 2025
- Chambre de commerce et d'industrie, 10 h, jeudi 27 novembre 2025
- Agent immobilier, 8 h vendredi 28
- Début visites locaux commerciaux, 8h30 vendredi 28, fin des visites 14 h

Contraintes transfert

- ST Maur Paris : 1H
- Paris Orly : 30 minutes
- Montréal Trudeau- centre-ville Montréal : 70 minutes max

MAR. 25	MER. 26	JEU. 27	VEN. 28	SAM. 29
				Arrivée aéroport Orly 6:20 à 7:15am
				Transfert Paris Saint Maur des Fossés 7:15 à 8:15am
			RV Mandataire, 8am	
	Transfert en métro, 9am		Visite des locaux 8:30am à 12:30pm	
	RV Business France 1010 rue St Catherine Ouest, suite 200 10am à 12pm	RV Chambre de commerce et d'industrie 1455 Rue Drummond, bureau 2B 10am à 12pm		
Départ et transfert St Maur Paris 12:15 à 1:15pm		Repas 12:15 à 1:45pm		
Transfert Paris Orly, 1:15pm	Repas 1 à 2pm		Repas 1 à 2pm	
Formalités d'embarquement Orly 1:45 à 3:45pm	Visite Montréal 2 à 9pm	Visite Montréal 2 à 7pm	Transfert Montréal/Aéroport 14h30 – 15h15	
Départ vol Paris Montréal 3:45 à 5:30pm			Formalités d'embarquement Aéroport 14h20 – 17 h20	
Transfert aéroport centre ville Montréal 5:30 à 6:45pm			Vol Paris 17h20 – 6h20 J+1	
Maison des jardins B&B et repas 6:45 à 9pm	Repas 7 à 9pm	Repas 7 à 9pm		