

KBC-PRO

Cabinet d'expertise et de conseil

PRÉSENTATION DE L'OFFRE TECHNIQUE

Mission d'évaluation d'une unité industrielle de production
et de commercialisation d'eau conditionnée

Dans le cadre d'un projet de rachat

SOMMAIRE

- I. Compréhension de la mission
- II. Méthodologie d'intervention
- III. Plan de travail et calendrier d'exécution
- IV. Organisation de la mission et équipe projet

I. COMPRÉHENSION DE LA MISSION

Le projet de rachat d'une unité industrielle de production et de commercialisation d'eau conditionnée représente une opération stratégique nécessitant une appréciation rigoureuse de la valeur réelle des actifs, ainsi qu'une parfaite compréhension des risques techniques, financiers, opérationnels et réglementaires associés à l'exploitation future du site.

Dans le cadre de cette mission, notre intervention vise à accompagner le client dans le processus d'évaluation globale de l'usine cible afin de lui fournir des éléments d'analyse fiables, objectifs et exploitables pour la prise de décision et les négociations de rachat.

L'évaluation portera sur l'ensemble des composantes de l'unité industrielle, notamment :

- les terrains et infrastructures ;
- les bâtiments industriels et administratifs ;
- les installations de captage et de traitement des eaux ;
- les lignes de production et de conditionnement ;
- les équipements électromécaniques et utilités industrielles ;
- les stocks et immobilisations ;
- les systèmes électriques, hydrauliques et énergétiques ;
- les dispositifs qualité, sécurité et environnement ;
- les performances opérationnelles et les capacités réelles de production.

Au-delà de la simple valorisation comptable des actifs, la mission permettra également d'apprécier :

- le niveau réel de fonctionnalité des équipements ;
- l'état de maintenance des installations ;
- les besoins de remise à niveau ou de renouvellement ;
- les contraintes réglementaires et environnementales ;
- les risques techniques susceptibles d'affecter la continuité de l'exploitation ;
- les investissements complémentaires à prévoir à court et moyen terme.

Notre approche tiendra compte des spécificités du secteur de l'eau conditionnée au Burkina Faso, caractérisé par des exigences élevées en matière de qualité sanitaire, de conformité réglementaire, de maîtrise des coûts d'exploitation et de performance industrielle.

La mission sera conduite dans une logique de diligence technique et financière permettant de disposer d'une vision claire :

- de la situation réelle de l'usine ;
- de son potentiel opérationnel ;
- de sa capacité de production effective ;
- de sa rentabilité prévisionnelle ;
- ainsi que de la cohérence entre la valeur demandée et l'état réel des actifs industriels.

II. MÉTHODOLOGIE D'INTERVENTION

La mission sera conduite selon une approche méthodique et progressive visant à garantir une évaluation fiable, cohérente et techniquement justifiée de l'unité industrielle.

Notre démarche reposera sur la combinaison d'analyses techniques, patrimoniales et financières, complétées par des investigations de terrain et des vérifications documentaires approfondies. Cette approche permettra d'apprécier non seulement la valeur des actifs existants, mais également leur niveau réel de performance, leur état de conservation et leur capacité à soutenir durablement l'exploitation future de l'usine.

L'intervention sera structurée autour des axes méthodologiques suivants :

1. Visites de site et investigations

Des visites techniques seront organisées sur le site de l'usine afin de procéder aux constats physiques nécessaires à l'évaluation. Ces visites permettront notamment :

- d'inspecter les équipements et infrastructures ;
- de réaliser des entretiens avec les responsables techniques et opérationnels ;
- de vérifier les conditions réelles d'exploitation ;
- d'évaluer les capacités de production effectives ;
- d'identifier les contraintes techniques et opérationnelles.

L'ensemble des constats réalisés au cours des investigations fera l'objet d'une documentation détaillée intégrée au rapport final d'évaluation.

2. Approche patrimoniale

L'approche patrimoniale constituera la base principale de l'évaluation de l'usine. Elle consistera à déterminer la valeur réelle des actifs détenus par l'unité industrielle après correction des valeurs comptables et prise en compte de l'état technique des installations. Cette étape comprendra notamment :

- l'identification et l'inventaire des immobilisations ;
- la réévaluation des terrains et bâtiments ;
- la valorisation des équipements industriels ;
- l'analyse des amortissements techniques ;
- l'évaluation des stocks et actifs circulants ;
- l'identification des passifs et engagements éventuels.

Les actifs seront appréciés sur la base de leur état réel, de leur durée de vie résiduelle, de leur niveau d'utilisation ainsi que de leur valeur de marché au moment de l'évaluation.

Cette approche permettra d'obtenir une estimation objective de la valeur patrimoniale de l'usine et de mesurer la cohérence entre les valeurs comptables et la réalité technique des actifs.

3. Approche par les coûts

En complément de l'approche patrimoniale, une analyse par les coûts sera réalisée afin d'estimer le coût de reconstitution ou de remplacement des installations industrielles existantes. Cette méthode consistera à apprécier :

- le coût de remplacement à neuf des équipements ;
- le coût de reconstruction des infrastructures ;
- les dépenses nécessaires à la remise en état des installations ;
- le niveau de vétusté physique des équipements ;
- l'obsolescence fonctionnelle ou technologique éventuelle.

Cette analyse permettra de mesurer les investissements nécessaires pour reconstruire une unité de capacité équivalente dans les conditions actuelles du marché. Elle contribuera également à identifier les équipements nécessitant des opérations de réhabilitation, de modernisation ou de renouvellement à court ou moyen terme.

4. Audit technique des immobilisations

Une mission d'inspection technique sera conduite sur site afin d'évaluer l'état réel des installations et des équipements industriels. Les investigations porteront notamment sur :

a) Les installations de production

- unités de traitement des eaux ;
- systèmes de filtration ;
- lignes de soufflage des préformes ;
- lignes de remplissage et de conditionnement ;
- systèmes de convoyage et de stockage.

b) Les équipements électromécaniques et utilités

- compresseurs ;
- groupes électrogènes ;
- installations électriques ;
- réseaux hydrauliques ;
- systèmes énergétiques et utilités industrielles.

c) Les infrastructures et bâtiments

- bâtiments industriels ;
- structures de stockage ;
- voiries et réseaux divers ;
- dispositifs de sécurité et de protection incendie.

L'analyse technique permettra d'évaluer :

- le niveau de maintenance des équipements ;
- les performances opérationnelles ;
- les risques de défaillance ;
- les contraintes d'exploitation ;

- les besoins de remise à niveau ;
- la conformité des installations aux normes applicables.

5. Analyse documentaire et financière

En parallèle des investigations de terrain, une revue documentaire approfondie sera effectuée afin de vérifier la cohérence des informations techniques, financières et administratives disponibles. Cette phase comprendra notamment :

- l'analyse des états financiers ;
- l'examen des registres d'immobilisations ;
- la revue des contrats et documents administratifs ;
- l'analyse des coûts d'exploitation ;
- l'évaluation des charges de maintenance ;
- l'analyse des investissements réalisés ;
- la vérification des autorisations et agréments.

Cette démarche permettra d'identifier les éventuels écarts entre la situation déclarée et les constats réalisés sur le terrain.

La combinaison de ces différentes approches permettra d'aboutir à une évaluation cohérente, argumentée et conforme aux standards professionnels applicables aux opérations de rachat et de valorisation d'actifs industriels.

III. PLAN DE TRAVAIL ET CALENDRIER D'EXÉCUTION

La mission sera exécutée suivant une démarche progressive permettant d'assurer une collecte rigoureuse des informations, une analyse approfondie des actifs industriels et une restitution structurée des résultats.

L'organisation des travaux tiendra compte des contraintes opérationnelles de l'usine ainsi que de la nécessité de limiter les perturbations liées aux activités de production en cours. L'intervention sera structurée en plusieurs phases complémentaires décrites ci-après.

Phase 1 : Réunion de cadrage et collecte documentaire

Cette première étape permettra de préciser les objectifs de la mission, le périmètre d'intervention ainsi que les attentes du client. Elle comprendra notamment :

- la réunion de lancement avec les parties prenantes ;
- la définition des modalités pratiques d'intervention ;
- l'identification des documents nécessaires à l'évaluation ;
- la collecte des informations techniques, financières et administratives disponibles ;
- l'élaboration du calendrier détaillé de la mission.

Les principaux documents à analyser incluront notamment :

- les états financiers ;
- les registres d'immobilisations ;
- les inventaires des équipements ;
- les plans des installations ;
- les historiques de maintenance ;
- les contrats et autorisations administratives ;
- les documents qualité et conformité.

Phase 2 : Visites de site et investigations techniques

Cette phase consistera à réaliser les inspections physiques de l'unité industrielle ainsi que les constats techniques nécessaires à l'évaluation. Les travaux porteront notamment sur :

- les infrastructures et bâtiments ;
- les équipements de production ;
- les installations de traitement des eaux ;
- les systèmes électriques et énergétiques ;
- les équipements de conditionnement ;
- les installations hydrauliques et utilités industrielles ;
- les zones de stockage et logistique.

Des entretiens seront également menés avec les responsables techniques et opérationnels afin de mieux apprécier :

- les conditions d'exploitation ;

- les performances réelles des installations ;
- les contraintes opérationnelles ;
- les besoins de maintenance ;
- les difficultés techniques récurrentes.

Phase 3 : Audit technique et analyse des immobilisations

À l'issue des visites de terrain, les données collectées feront l'objet d'analyses techniques approfondies visant à apprécier :

- l'état réel des équipements ;
- le niveau de vétusté ;
- la durée de vie résiduelle des installations ;
- les performances industrielles ;
- les risques techniques ;
- les besoins de réhabilitation ou de renouvellement.

Cette phase permettra également de procéder :

- à la valorisation des immobilisations ;
- à l'évaluation des actifs techniques ;
- à l'analyse des coûts de remise à niveau éventuels.

Phase 4 : Analyse financière et valorisation

Cette étape portera sur l'analyse économique et financière de l'unité industrielle. Les travaux comprendront notamment :

- l'analyse des états financiers ;
- la revue des charges d'exploitation ;
- l'analyse des investissements historiques ;
- l'évaluation des coûts d'exploitation futurs ;
- l'identification des passifs éventuels ;
- la valorisation patrimoniale des actifs ;
- l'estimation de la valeur globale de l'usine.

Les résultats des analyses techniques et financières seront consolidés afin d'aboutir à une estimation cohérente et justifiée de la valeur de l'entreprise.

Phase 5 : Rédaction du rapport final et restitution

La dernière phase consistera à formaliser les résultats de la mission dans un rapport d'évaluation détaillé, accompagné de recommandations stratégiques. Le rapport final présentera notamment :

- les constats techniques ;
- les analyses financières ;
- l'évaluation des actifs ;
- les risques identifiés ;

- les besoins d'investissements complémentaires ;
- les conclusions générales de la mission ;
- la valeur indicative retenue pour l'opération de rachat.

Une séance de restitution sera organisée afin de présenter les principaux résultats aux décideurs et de répondre aux éventuelles demandes de clarification.

La durée prévisionnelle de la mission est de soixante (60) jours.

Planning hebdomadaire de la mission

N°	Activités	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
1	Réunion de cadrage et lancement	■							
2	Collecte documentaire	■	■						
3	Analyse documentaire préliminaire	■	■						
4	Visites de site et inspections techniques		■	■					
5	Audit équipements industriels		■	■					
6	Audit génie civil et infrastructures		■	■					
7	Analyse hydraulique / hydrogéologique		■	■					
8	Audit traitement des eaux		■	■					
9	Audit environnement et HSE			■					
10	Inventaire immobilisations et stocks			■	■				
11	Analyse maintenance industrielle			■	■				
12	Analyse énergétique et utilités			■	■				
13	Analyse financière et comptable				■	■			
14	Audit fiscal				■				
15	Audit juridique et réglementaire				■	■			
16	Valorisation patrimoniale des actifs					■	■		
17	Approche coûts de remplacement					■	■		
18	Consolidation des analyses						■		
19	Rédaction rapport technique						■	■	
20	Rédaction rapport financier						■	■	
21	Rédaction rapport final consolidé							■	
22	Préparation de la présentation PowerPoint							■	■
23	Restitution et validation finale								■

Les cases en bleu indiquent les semaines d'exécution de chaque activité (S1 à S8).

IV. ORGANISATION DE LA MISSION ET ÉQUIPE PROJET

Afin de garantir une évaluation complète et fiable de l'unité industrielle, la mission sera conduite par une équipe pluridisciplinaire composée d'experts spécialisés dans les domaines technique, industriel, financier, fiscal, juridique et environnemental.

L'organisation proposée repose sur une coordination centralisée permettant d'assurer la cohérence des analyses, la qualité des livrables et le respect des délais d'exécution.

Chaque expert interviendra dans son domaine de compétence tout en travaillant en étroite collaboration avec les autres membres de l'équipe afin de garantir une approche intégrée de la mission. Les experts retenus pour cette mission sont :

Effectif	Profil
1	Chef de Mission / Expert en Évaluation Industrielle
1	Ingénieur Traitement des Eaux
1	Ingénieur Maintenance Industrielle
1	Ingénieur Génie Civil
1	Hydraulicien / Hydrogéologue
1	Expert-Comptable
1	Analyste Financier / Expert en Valorisation
1	Fiscaliste
1	Juriste d'Affaires
1	Expert Environnement et HSE