



Périgord - Aquitaine

**DOSSIER DE CANDIDATURE**

**HOTEL D'ENTREPRISE**



Le dossier de candidature proposé par l'Ecopôle Périgord Aquitaine ne constitue pas un cadre rigide et doit bien entendu être adapté au projet de votre entreprise. Il reprend les différents éléments que vous êtes amené(e) à analyser lors de l'élaboration de la stratégie de votre entreprise.

Ce dossier comprend deux parties :

Partie 1 : Présentation du candidat et de l'entreprise

Partie 2 : Analyse financière

L'Ecopôle Périgord-Aquitaine s'engage à une totale discrétion en ce qui concerne les informations et les renseignements que l'entreprise lui fournira.

Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter :

Ecopôle Périgord Aquitaine – Les Grands Champs – 24230 VELINES

Tél : 05 53 22 86 77 – [ecopoleperigordaquitaine@orange.fr](mailto:ecopoleperigordaquitaine@orange.fr)



## **Courrier d'accompagnement**

Entête de la société candidate  
Réf : candidature hôtel d'entreprises

**Madame La directrice  
Ecopôle Périgord Aquitaine  
Les Grands Champs  
24230 VELINES**

Date

Madame la Directrice,

J'ai le plaisir de vous annoncer que je me porte candidate à la l'hôtel d'entreprises ECOPOLE Périgord Aquitaine dont les spécificités et modalités de fonctionnement m'ont été exposées.

Je souhaite pouvoir disposer de ...x... (bureaux ou ateliers ou entrepôts) représentant...x...m<sup>2</sup> environ à compter du ....

Vous trouverez ci-joint mon dossier de candidature pour présentation au Comité d'Agrément.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,  
Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes sentiments distingués.

Nom Prénom  
Fonction

## Liste des documents à fournir :

- Statuts de la société
- Kbis de moins de trois mois
- OU déclaration en Préfecture pour les associations
- Photocopie recto/verso de la pièce d'identité du dirigeant
- CV du candidat
- CV des associés
- RIB
- Dossier de présentation du projet suivant modèle ci-joint
- Business plan
- Accusé de réception des demandes d'aides
- Présentation visuelle des produits
- Attestation sur l'honneur de non interdiction de gérer
- Attestation sur l'honneur d'être à jour de ses charges sociales

## SOMMAIRE

### **Partie 1 Présentation du candidat et de l'entreprise**

- Présentation du candidat
- Présentation de l'entreprise
- Présentation de l'équipe constituée ou à constituer
- Présentation de l'activité de l'entreprise
- Présentation générale du projet.
- Présentation du marché
- Les motivations

### **Partie 2 – Analyse financière – Tableaux de bord**

- L'étude Financière
- Chiffre d'affaires prévisionnel
- Achats
- Charges externes
- Impôts et taxes
- Moyens humains
- Immobilisations
- Financement
- Emprunts
- Plan de financement initial
- Plan de financement à 3 ans
- Besoin en fonds de roulement (BFR)
- Compte de résultat
- Plan de trésorerie

## Partie 1

### Présentation du Candidat

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse où vous contacter :

.....  
.....  
.....

Date de naissance : ...../...../.....

Numéro de Téléphone où vous contacter : ...../...../...../...../.....

E-mail : .....

Formation et diplômes :

.....  
.....

Dernier emploi exercé : .....

Date :.....

Statut et situation professionnelle actuelle :

Salarié d'entreprise  Dirigeant d'entreprise

Auto-entrepreneur  Indépendant

- Autres :

.....

Présentation de l'entreprise

Planning d'installation prévu dans l'hôtel d'entreprise:

.....  
.....  
.....

Entreprise déjà créée  Date de création

Filiale  Date de création

Raison sociale :

.....  
.....

Forme Juridique :

.....

Capital

.....

Adresse du siège social si différente :

.....  
.....

N° SIRET

Code NAF

Site Internet

.....

Associé(es) et répartition du capital

.....  
.....

**Présentation de l'équipe constituée ou à constituer**

Quels sont, selon vous, les types de compétences et de savoir - faire que vous devez réunir pour réussir le développement de votre entreprise ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Quelles personnes avez-vous convaincues de partager votre aventure ? (associés)

Pour chacune de ces personnes, indiquez : son nom, son âge, sa situation à l'entreprise (associé, salarié, partenaire extérieur), ses futures responsabilités, son expérience antérieure, ses compétences, ses qualités et ses défauts...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Prévision de recrutement ?

.....

.....

.....

.....

.....



**Présentation générale du projet**

(Eventuellement fournir tout document complémentaire qui répond aux questions suivantes)

Quels sont les domaines d'applications envisagés et possibles ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Depuis quand et avec quels moyens travaillez-vous au développement de votre entreprise ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Avez-vous conclu des accords de coopération sur le plan industriel, financier et/ou commercial ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Présentation du Marché**

Quels marchés visez-vous ?

Exposez en quelques mots clés leur nature, la clientèle, la dimension géographique, la taille, l'évolution, la permanence, la solvabilité du marché, modes de commercialisation...

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Quels sont vos avantages concurrentiels ? (en quoi votre offre est différenciante)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Disposez-vous d'un carnet de commande ?

.....  
.....

Quels sont vos besoins de financement pour assurer le développement de votre entreprise ? (citez les principales catégories de besoins)

.....  
.....  
.....  
.....

## Les Motivations – Les Besoins

Quels sont, selon vous, les besoins de formation et de conseils nécessaires au développement de votre entreprise ?

.....  
.....

Afin de cibler vos attentes et de répondre au mieux à vos préoccupations, nous vous remercions de bien vouloir répondre à ce questionnaire :

1- Quelles sont vos principales motivations justifiant votre choix pour une structure comme l'hôtel d'entreprises Ecopôle Périgord Aquitaine ?

Pouvoir bénéficier :

- des services communs/assistante (standard, saisie, accueil, ...)
- de matériels performants (copieur, Internet,...)
- de la mise en relation avec les entreprises de proximité
- de la mise en relation avec des experts/partenaires
- d'informations récentes sur les dispositifs liés aux sociétés

Autre :  
.....

Eviter l'isolement

La volonté de vouloir donner une certaine image de marque

Autre :  
.....

2- Pourquoi avoir choisi l'hôtel d'entreprises Ecopôle Périgord Aquitaine?

la proximité du domicile

l'environnement

la proximité des clients / fournisseurs

les coûts

la recherche d'une certaine qualité de services

Autre :  
.....

En quelques mots, que souhaitez-vous que l'hôtel d'entreprises vous apporte :

.....  
.....

3 – Quels sont vos besoins en locaux ?

Atelier ..... m<sup>2</sup> environ

Bureau ..... m<sup>2</sup> environ

Entrepôt ..... m<sup>2</sup> environ

## Partie 2

### Analyse financière

#### Préambule

Ce préambule constitue un guide explicatif afin que vous soyez en mesure de remplir au mieux la partie financière du dossier.

#### L'ETUDE FINANCIERE

L'analyse financière permet de tester la fiabilité financière de l'entreprise, c'est-à-dire, sa capacité à respecter les grands équilibres en matière de croissance, rentabilité, liquidité, endettement et à satisfaire les objectifs de développement.

#### L'EXPLOITATION COURANTE

##### *Le chiffre d'affaires prévisionnel*

Ce tableau permet de détailler les prévisions de ventes de l'entreprise par activité et mois par mois. Cette décomposition par activité doit se faire en fonction de critères significatifs pour l'entreprise (par exemple : distinction par type de produits ou par zone géographique...) L'analyse du chiffre d'affaires par mois permettra un chiffrage plus précis des objectifs à atteindre pendant la phase de lancement de l'entreprise.

##### *Les achats*

L'achat des matières premières et des marchandises est essentiel pour commencer son activité. Cependant, il s'agit d'une charge souvent lourde à supporter, que l'entreprise doit prévoir au niveau de sa trésorerie. Ainsi, ce tableau fait apparaître l'étalement et la fréquence de ces achats pour l'année de création de l'entreprise. Cette rubrique ne concerne pas les entreprises prestataires de services.

##### *Les charges externes*



Elles constituent les dépenses courantes que l'entreprise va engager pour son fonctionnement. Ce sont des charges directement consommées par l'entreprise qui comprennent la sous-traitance générale et tous les services extérieurs.

### *Les impôts et taxes*

Il s'agit de prévoir les impôts que l'entreprise devra payer dès l'année de sa création.

### *Les moyens humains*

L'embauche de personnel pendant les premières années d'exploitation représente une charge importante pour l'entreprise qu'il faut prévoir et préparer.

Le tableau va amener le créateur à quantifier, par fonction, le montant mensuel et annuel des salaires

## LES INVESTISSEMENTS

### *Les Moyens Immobiliers*

Pour commencer son activité, l'entreprise va devoir trouver des locaux. Trois possibilités s'offrent à elle :

D'une part, elle peut les acheter mais cela constitue un investissement souvent lourd à supporter lors du démarrage de l'activité.

D'autre part, l'entreprise peut louer des locaux et ne supporter dans ce cas que les charges de loyer.

Enfin, elle peut financer ses bureaux au moyen d'un crédit bail. L'entreprise versera des loyers comme si elle louait les locaux puis au bout d'un certain nombre d'années aura la possibilité de les racheter.

### *Les Immobilisations*

Dans les immobilisations, on va retrouver les biens que l'entreprise va garder de façon durable dans l'entreprise. Ainsi, selon l'activité, l'entreprise aura besoin de matériel industriel, de transport ou d'informatique pour réaliser correctement son objet. Le matériel d'exploitation représente un investissement important lors de la création de la société, notamment pour les entreprises productrices. Pour s'équiper, l'entreprise peut acheter du matériel neuf ou d'occasion, peut le louer ou l'acquérir au moyen d'un crédit bail.



## LE FINANCEMENT

Pour développer correctement son activité, l'entreprise va devoir trouver les moyens de financements nécessaires.

### *Le Capital*

Le capital social correspondant au montant des apports fait par les associés lors de la constitution de la société. Il représente le gage des créanciers de l'entreprise.

### *Les Emprunts*

L'entreprise peut recourir à des emprunts auprès d'établissements de crédit pour financer ses investissements.

### *Les Apports en Comptes Courants*

Les apports en compte courant par les associés permettent à l'entreprise d'obtenir des liquidités sans l'intervention d'un établissement de crédit

## ETATS FINANCIERS PREVISIONNELS

### *Le Bilan prévisionnel*

Le bilan représente la valeur patrimoniale de l'entreprise à un moment donné. Il fait apparaître l'origine et l'état des ressources financières de l'entreprise ainsi que l'utilisation qui en est faite. Le passif du bilan comprend les capitaux propres, les provisions pour risques et charges et les différentes dettes. A l'actif, on retrouve, les immobilisations, l'actif circulant et la trésorerie.

### *Le Compte de Résultat Prévisionnel*

Le compte de résultat traduit l'activité de l'entreprise. Il enregistre les flux, c'est-à-dire, les montants de biens, de services qui entrent ou sortent de l'entreprise pendant une période donnée. Le résultat net est obtenu en faisant la différence entre les produits et les charges, la participation des salariés et l'impôt sur les bénéfices. C'est ce résultat qui fait le lien entre le compte de résultat et le bilan.



### *Les Soldes intermédiaires de Gestion*

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion représente une cascade des soldes significative : marge commerciale, valeur ajoutée, excédent brut d'exploitation, résultat d'exploitation, résultat courant avant l'impôt, résultat exceptionnel, résultat net qui représentent les différentes étapes de formation du résultat net de l'entreprise.

### *Le Besoin en Fonds de Roulement*

Le Besoin en Fonds de Roulement est considéré comme l'investissement nécessaire au fonctionnement de l'entreprise, il se définit comme suit : B.F.R. = stock + créances clients – dettes fournisseurs

- Stocks : 
$$\frac{\text{Stocks en début d'année} + \text{stocks en fin d'année}}{2}$$
- Créances clients : Délai moyen de paiement des clients (en nombre de jours), multiplié par le montant moyen des ventes T.T.C. par jour.
- Dettes fournisseurs : Délai moyen de paiement aux fournisseurs (en nombre de jours) multiplié par le montant moyen des achats T.T.C. par jour

### *La Trésorerie*

L'un des principaux problèmes rencontrés par les entreprises en création ou en phase de développement est un manque de trésorerie. Il est donc intéressant de comparer les recettes attendues de l'activité avec les dépenses d'exploitation afin de déterminer si l'entreprise a un déficit ou un excédent de trésorerie.

### *Le Seuil de Rentabilité*

Le point mort ou seuil de rentabilité représente le chiffre d'affaires que l'entreprise doit réaliser pour couvrir ses charges fixes, c'est-à-dire, les charges que l'entreprise doit supporter quelque soit son niveau d'activité (loyer, assurances, dotations aux amortissements, salaires administratifs...) et ses charges variables, c'est-à-dire, celles qui dépendent du niveau d'activité (achat de matières premières, dépenses d'énergie, rémunération variable de la force de vente...). C'est donc à partir de ce niveau de chiffre d'affaires que l'entreprise réalise des bénéfices

## Annexe 1 Dossier Financier

<b>Compte de résultat prévisionnel</b>			
	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>
<b>A-PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Achats (y compris sous-traitance) Variation de stocks Charges extérieures			
1 Sous-Total			
<b>B- VALEUR AJOUTEE=A-1</b>			
2 – Rémunération du personnel 3 – Charges sociales 4 – Impôts, taxes et autres versements			
<b>C – EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION= B-(2+3+4)</b>			
5 – Dotations aux amortissements, provisions et autres charges			
<b>D – RESULTAT D'EXPLOITATION = C-5</b>			
6- Produits Financiers 7 – Charges financières sur dettes à moyen et long terme 8 – Charges financières sur dettes à court terme			
<b>E – RESULTAT NET AVANT IMPOT + D+6-(7+8)</b>			
9 – Impôts sur les bénéfices 10 - Dividendes			
<b>F1 – RESULTAT NON DISTRIBUE = E-(9+10)</b>			
<b>F2 – AUTOFINANCEMENT NET = E-(9+10)+5 ou F1+5</b>			



## Annexe 2 Plan de Financement (3 ans)

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>BESOINS (durables)</b>			
Frais d'établissement			
Besoin en fonds de roulement			
Remboursement d'emprunts à moyen et long terme			
<b>TOTAL DES BESOINS</b>			
<b>RESSOURCES (durables)</b>			
Capital			
Comptes courants d'associés			
Capacités d'autofinancement			
Primes et subventions d'équipement			
Emprunts à long et moyen terme			
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>			
<b>ECART ANNUEL = Besoins/Ressources</b>			

