



COMPTE RENDU DE COMITÉ DE CRÉDIT

Caisse Régionale du Haut-Bergerac — Agence de Clairval

Lundi 18 mai 2026 — 9h00 — Salle de réunion

Participants

- Véronique Lestrade — Directrice d'agence, présidente du comité
- Antoine Mazoyer — Analyste crédit
- Julie Pham-Nguyen — Conseillère clientèle particuliers
- Karim Bencheikh — Conseiller clientèle professionnels

BLOC 1 — SYNTHÈSE

Type de réunion : COMITÉ DE CRÉDIT — examen de trois dossiers de financement et décisions d'octroi.

Le comité de crédit hebdomadaire de l'agence de Clairval a statué sur trois dossiers distincts : un crédit immobilier résidence principale pour M. et Mme Lorieux, un prêt professionnel pour la création d'une boulangerie-pâtisserie pour M. Yassine Boualem, et une restructuration de dette pour la SAS Fonderies Darmont, PME industrielle en difficulté passagère. Les deux premiers dossiers ont recueilli un avis favorable unanime sans réserve majeure, sur la base de profils solides et de montages financiers équilibrés. Le dossier Fonderies Darmont, plus complexe, a été validé sous conditions strictes — covenants, reporting trimestriel, nantissement complémentaire et clause de revoyure à neuf mois — en raison d'une situation de trésorerie dégradée compensée par des perspectives de recouvrement jugées crédibles.

BLOC 2 — SITUATION CLIENT / DOSSIER

Dossier 1 — M. et Mme Lorieux (Crédit immobilier résidence principale)

Profil emprunteurs : M. Lorieux, 34 ans, cadre technique chez Vélorin Industries (ancienneté 6 ans) ; Mme Lorieux, 32 ans, infirmière libérale



Revenus du foyer : 6 000 € nets/mois (M. : 3 200 € ; Mme : 2 800 € en moyenne sur 3 exercices)

Revenus complémentaires non intégrés : prime annuelle de M. Lorieux ≈ 4 000 €

Ancienneté bancaire : 7 ans

Objet de la demande : acquisition d'une maison à Clairval-le-Haut, 4 pièces, 110 m², avec jardin

Plan de financement :

- Prix d'acquisition : 280 000 €
- Frais de notaire : 15 000 €
- Travaux de rafraîchissement : 10 000 €
- **Financement total : 305 000 €**
- Apport personnel : 45 000 € (livrets + PEL échu)
- **Montant du prêt demandé : 260 000 €**

Épargne résiduelle : assurance-vie 18 000 € (conservée comme marge de précaution)

Documents de référence : relevés de comptes 3 ans, déclarations de revenus Mme Lorieux (3 exercices), scoring interne

Dossier 2 — M. Yassine Boualem (Prêt professionnel — création artisan boulanger)

Profil emprunteur : M. Yassine Boualem, 35 ans, ouvrier boulanger salarié depuis 12 ans (dont 7 ans chez Maison Pélissier à Fontenay)

Objet de la demande : reprise du fonds de commerce de la boulangerie-pâtisserie Épi d'Azur, Clairval centre (cédant partant en retraite)

Plan de financement :

- Fonds de commerce : 120 000 €
- Travaux de mise aux normes du fournil : 35 000 €
- Besoin en fonds de roulement : 20 000 €
- **Total projet : 175 000 €**
- Apport personnel : 35 000 €
- Prêt d'honneur Elan Entreprendre : 15 000 € (taux zéro)
- **Emprunt bancaire demandé : 125 000 € sur 7 ans**

Données de référence sur le fonds cédé :



- CA moyen sur 3 exercices : 280 000 €
- Résultat net moyen : 42 000 €
- Ratio prix/CA : 0,43 (fourchette basse du secteur)

Documents de référence : prévisionnel 3 ans validé par le cabinet Renaudin et Fils, accompagnement chambre des métiers, pré-validation garantie BPA

Dossier 3 — SAS Fonderies Darmont (Restructuration de dette)

Profil entreprise : PME industrielle, fonderie d'aluminium (automobile et aéronautique), Neuvy-sur-Bresse, 23 salariés, CA 2,1 M€ (dernier exercice)

Dirigeant : M. Pascal Darmont, 56 ans, 30 ans d'expérience dans le secteur

Ancienneté bancaire : 18 ans

Encours total chez la banque : 420 000 €, répartis comme suit :

- Prêt moyen terme initial : 250 000 € — capital restant dû : 180 000 €
- Crédit-bail machine : 110 000 €
- Découvert autorisé : 130 000 € — tirage actuel : 215 000 € (dépassement : 85 000 €)

Objet de la demande :

1. Consolidation du dépassement de découvert (85 000 €) en prêt moyen terme sur 36 mois
2. Allongement de la durée du prêt M.T. existant de 18 mois
3. Maintien de l'autorisation de découvert à 130 000 € pendant la phase de redressement

Documents de référence : bilan dernier exercice, prévisionnel de redressement, contrats signés avec Précision Mécanique Lator et groupe Aérofab

BLOC 3 — ANALYSE FINANCIÈRE

Dossier 1 — M. et Mme Lefebvre

Durée / taux proposés : 25 ans à 3,65 %

Mensualité hors assurance : 1 320 €

Mensualité avec assurance groupe : 1 410 €

Taux d'effort : 32,8 % (sous le seuil HCSF de 35 %) — calculé par A. Mazoyer

LTV : 85 % (valeur estimée du bien : 305 000 €)



Score interne : 6,2 / 10 (fourchette acceptable)

Points forts :

- Aucun incident de paiement sur 3 ans
- Aucun crédit consommation en cours
- Ancienneté bancaire de 7 ans
- Revenus stables et diversifiés
- Apport personnel de 45 000 € (épargne constituée)
- Prime annuelle non intégrée au calcul (marge de sécurité supplémentaire)

Points de vigilance :

- Variabilité des revenus de Mme Lorieux (activité libérale) — tendance stable à légèrement haussière
- Taux d'effort à 32,8 % : correct mais marge limitée avant seuil HCSF

Norme de référence : seuil HCSF 35 % — respecté

Dossier 2 — M. Yassine Boualem

Durée / taux proposés : 7 ans à 4,20 %

Mensualités simulées : 1 730 €/mois — calculs par A. Mazoyer

Résultat net prévisionnel année 1 : 45 000 €

Ratio de couverture de la dette (DSCG) : 1,8 (minimum interne : 1,2) — au-dessus du seuil

Points forts :

- Expérience métier de 12 ans (dont 7 ans chez Maison Pélissier)
- Fonds de commerce valorisation basse (ratio prix/CA : 0,43)
- Prévisionnel validé par expert-comptable (cabinet Renaudin et Fils)
- Scénario pessimiste (-15 % CA année 1) : couverture des échéances maintenue
- Prêt d'honneur Elan Entreprendre (15 000 € taux zéro) renforçant l'apport effectif
- Emplacement commercial porteur (centre-ville Clairval)
- Garantie BPA pré-validée (dispositif création-reprise)

Points de vigilance :

- Première expérience de dirigeant (risque d'exécution)
- Montée en charge progressive du CA (scénario central : stabilité année 1, +5 % dès année 2)



Norme de référence : DSCR minimum interne 1,2 – largement respecté (1,8)

Dossier 3 – SAS Fonderies Darmont

Situation financière :

- Résultat net : -160 000 € (dernier exercice)
- Trésorerie : -85 000 €
- Dépassement d'autorisation de découvert depuis 2 mois

Causes identifiées :

- Hausse du coût de l'aluminium : +30 % sur 18 mois (compression des marges)
- Perte du client Ateliers Vérantier : -18 % du CA

Éléments du plan de redressement :

- Nouveaux contrats signés : Précision Mécanique Latour + groupe Aérofab → impact CA estimé +350 000 € en année pleine, +200 000 € en année 1 (montée en charge progressive)
- Renégociation approvisionnement aluminium : -12 % sur le prix matière
- Non-remplacement de 2 départs en retraite (septembre) : économie de charges ≈ 80 000 €/an
- Retour à l'équilibre prévu : T2 2027

Conditions de la consolidation proposées par A. Mazoyer :

- Consolidation 85 000 € en prêt MT 12 mois à 5,40 %
- Allongement prêt MT existant de 6 mois (taux maintenu)
- Maintien découvert à 130 000 € avec covenant de retour sous 100 000 € sous 6 mois

Couverture globale après financement complémentaire : 70 % de l'encours (A. Mazoyer : « pas idéal mais acceptable pour un dossier de restructuration »)

Points forts :

- Relation bancaire historique (18 ans)
- Savoir-faire industriel reconnu
- Nouveaux contrats aéronautiques signés (signal positif tangible)
- Dirigeant expérimenté et combatif (appréciation K. Bencheikh)

Points de vigilance :



- Retour à l'équilibre qualifié d'« ambitieux » (A. Mazoyer)
- Montée en charge progressive des nouveaux contrats
- Trésorerie structurellement négative à court terme
- Couverture des garanties à 70 % seulement

BLOC 4 – RISQUES & CONFORMITÉ

Dossier 1 – M. et Mme Lorieux

Risques identifiés :

- Risque de revenus : variabilité des revenus libéraux de Mme Lorieux (atténué par la tendance stable)
- Taux d'effort à 32,8 % : marge limitée avant le seuil réglementaire HCSF (35 %)

Garanties retenues :

- Privilège de prêteur de deniers (PPD) sur le bien
- Cautionnement par l'organisme partenaire Garantif
- Coût de la garantie : 3 200 € (intégré au plan de financement)

Conformité : taux d'effort conforme à la norme HCSF – aucune alerte signalée

Conditions suspensives / réserves : aucune réserve particulière posée par le comité

Dossier 2 – M. Yassine Boualem

Risques identifiés :

- Risque d'exécution lié à la première expérience de direction
- Risque de montée en charge du CA (scénario central : stabilité année 1)

Garanties retenues :

- Nantissement du fonds de commerce en premier rang
- Garantie Banque Publique d'Appui (BPA) à 50 % : 62 500 € (dispositif création-reprise, pré-validé)

Conformité : aucune alerte signalée – dossier accompagné par la chambre des métiers et expert-comptable

Conditions suspensives / réserves : aucune réserve particulière posée par le comité



Dossier 3 — SAS Fonderies Darmont

Risques identifiés :

- Risque de crédit élevé : résultat net négatif, trésorerie négative, dépassement de découvert
- Risque de contrepartie : dépendance historique à un client perdu (Ateliers Vérantier, 18 % du CA)
- Risque d'exécution du plan de redressement : retour à l'équilibre T2 2027 qualifié d'ambitieux
- Risque de couverture insuffisante : garanties à 70 % de l'encours après renforcement

Garanties exigées :

- Nantissement existant (fonds de commerce / actifs)
- Nantissement complémentaire sur stocks et créances clients (exigé par V. Lestrade)

Covenants posés :

- Retour du découvert sous 100 000 € dans les 6 mois
- Reporting trimestriel obligatoire : bilan, compte de résultat intermédiaire, plan de trésorerie glissant
- Clause de revoyure à 9 mois (V. Lestrade) : réévaluation de la position si indicateurs non conformes au prévisionnel

Alertes actives :

- Dépassement d'autorisation de découvert depuis 2 mois (85 000 € au-delà de l'autorisation)
- Résultat net négatif sur le dernier exercice (-160 000 €)
- Dossier à surveiller activement - Conditions d'accord conditionnel

BLOC 5 — DÉCISIONS & SUITES

Dossier 1 — M. et Mme Lorrain

Décision : **ACCORD FAVORABLE — UNANIME**

- V. Lestrade : avis favorable (« dossier solide »)
- A. Mazoyer : avis favorable, recommande la durée 25 ans pour rester sous 35 %
- J. Pham-Nguyen : avis favorable

Conditions d'octroi :

- Prêt : 260 000 € sur 25 ans à 3,65 %
- Garanties : PPD + cautionnement Garanfi (3 200 €)

**Actions :**

- J. Pham-Nguyen : rendez-vous client jeudi pour présentation de la proposition formelle

Dossier 2 — M. Yassine Boualem**Décision :** ACCORD FAVORABLE — UNANIME

- V. Lestrade : avis favorable (profil, expérience, emplacement)
- A. Mazoyer : avis favorable

Conditions d'octroi :

- Prêt : 125 000 € sur 7 ans à 4,20 %
- Garanties : nantissement fonds de commerce 1er rang + garantie BPA 50 % (62 500 €)

Actions :

- K. Bencheikh : finalisation du dossier complet — échéance : mercredi

Dossier 3 — SAS Fonderies Darmont**Décision :** ACCORD CONDITIONNEL — UNANIME

- V. Lestrade : accord conditionnel avec garanties renforcées
- A. Mazoyer : favorable sous conditions client historique, savoir-faire, contrats aéro)
- K. Bencheikh : favorable (dirigeant commercial, vision claire du redressement)

Conditions d'octroi :

- Consolidation découvert : 80 000 € en prêt MT 36 mois à 5,40 %
- Allongement prêt M. existant : +18 mois, taux maintenu
- Maintien découvert autorisé à 130 000 €
- Covenant : retour du découvert sous 100 000 € sous 6 mois
- Reporting trimestriel : bilan + compte de résultat intermédiaire + plan de trésorerie glissant
- Clause de revoyure à 9 mois (réévaluation si indicateurs non conformes)
- Nantissement complémentaire sur stocks et créances clients

Actions :

- A. Mazoyer : rédaction de la proposition formelle avec covenants et nantissement complémentaire
- K. Bencheikh : prise de rendez-vous avec M. Darmont pour présentation des conditions



Document établi à l'issue du comité de crédit du 18 mai 2026 — Agence de Clairval — Caisse Régionale du Haut-Bergerac. Tous les noms de personnes, entreprises, institutions et lieux sont fictifs.

Geremy.ai

EXEMPLE FICTIF