



**Projet de fin d'étude : création
d'une station thermique**

Salhi Haifa LAPME

AU : 2012/2013

Dédicaces

Je dédie ce travail à mes parents, mes deux frères et mon fiancé.

Remerciements

Je tiens à remercier dans un premier temps mon encadreur Monsieur Sofien ABDESSALEM pour son support et son aide.

Je remercie également tous qui m'ont aidé pour la réussite de mon projet de fin d'étude.

Sommaire

Introduction	6
Chapitre préliminaire: Présentation de l'idée et du promoteur	
Section I : Origine de l'idée	9
Section II : Présentation du promoteur	9
Chapitre I : Etude marketing	
Section I: Etude de l'offre	11
1) Listes des stations thermales	11
2) Cartographie de la concurrence.....	12
3) Caractéristiques des concurrents	12
3.a) Korbus	12
3.b) Djebel oust.....	13
3.c) Hammam Bourguiba.....	14
3.d) Djerba.....	16
4) Les tarifs.....	19
4.a) Le cas d'une cure médicale.....	20
4.b) Le cas d'une cure de remise en forme ou de bien être.....	20
5) Politique de distribution de la concurrence.....	23
Section II : Etude de la demande	24
1) Présentation de l'échantillon	24
Section III : Stratégie Marketing	
1) Présentation du Logo et du slogan	32
2) Situation géographique de la station thermale	33
3) Architecture intérieure de la station thermale.....	34
4) Les services proposés.....	35
5) Les techniques.....	35
6) Déroulement.....	37
7) Besoin en ressources humaines.....	37

8) Nos tarifs.....	37
9) Stratégie de communication.....	38

Chapitre II : Etude financière

Section I Prévisions des ventes	41
Section II Prévisions des achats	47
Section III Prévision des frais généraux	53
Section IV Les investissements et les amortissements	56
1) Investissement	56
2) Prévision des amortissements	58
Section V Le financement	58
1) L'emprunt.....	58
2) Autofinancement.....	59
Section VI Prévision des charges de personnel	61
Section VII Prévision du besoin en fonds de roulement	62
Section VIII : Calcul du résultat et détermination de la VAN	63
1) Prévision du résultat :	63
2) Détermination de la VAN:	64

Chapitre III : Etude juridique

Section I : Choix de la forme juridique	66
1) Choix de la forme d'une SARL	66
2) Avantage de la SARL	66
3) Les étapes pour la construction d'une SARL.....	66

Section II : Statut de la société	67
--	----

Section III : Les obligations	81
--	----

Conclusion Générale	83
----------------------------------	----

Bibliographie	84
----------------------------	----

Annexe	86
---------------------	----

Introduction

«Un rêve transformé en réalité, c'est un autre rêve » **Jérémie Garde**

Cette citation montre que le rêve est toujours sans limite, il donne naissance à d'autres horizons, c'est une citation qui décrit le choix de mon projet, il faut avoir confiance en soi et rendre le rêve réalisable. Il est temps de changer nos rythmes et notre vie, il est temps de penser d'exploiter un projet qui amène la joie à une région qui était oubliables pendant des années. Une station thermale à Djebel Channbi qui renouvelle et revit votre vie.

On a donc commencé de réaliser une étude concernant ce sujet. Au premier chapitre Etude Marketing. En premier lieu nous avons étudié la concurrence leurs segmentations, leurs pénétrations dans le marché tunisien, les prix pratiqués et leurs stratégies de communications.

En deuxièmes lieu nous étudierons la demande qui possède la deuxième section. On a recourus à un questionnaire qui nous a permis d'identifier la clientèle cible, leurs motivations, leurs idées du prix optimal. Enfin il s'agit de la stratégie marketing adoptée, présentation du logo et slogan, une description de la situation géographique de notre station thermale et de l'architecture intérieure. En dernier lieu nos services proposés, nos besoins en ressources humaines et la stratégie de communication et de distribution.

Le deuxième chapitre sera consacré pour l'étude financière. Nous étudierons les ventes, les achats, les frais généraux, les investissements, les amortissements, l'emprunt, l'autofinancement et les prévisions des charges des personnels. Finalement on met l'accent sur, les besoins en fonds de roulements, les prévisions des résultats et la valeur actuelle nette VAN.

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Dans le troisième chapitre nous étudierons la forme juridique de notre station thermale, les raisons, les avantages ainsi le statut et le cahier de charge

Chapitre préliminaire:

**Présentation de l'idée et du
promoteur**

Ce chapitre montre l'origine de création d'une station thermale et la présentation du promoteur du projet.

Section I : Origine de l'idée

La Tunisie dispose d'un patrimoine thermo minéral très important, malgré cette richesse la Tunisie possède seulement que quatre stations thermales, alors que ce secteur est devenu de plus en plus important. Vu la pollution, le stress, l'encombrement émotionnel ,le nombre des malades augmente avec l temps et spécialement dans ma région dont les simples moyen de loisirs n'existent pas et un climat trop froid qui agit négativement à la santé des habitants, et comme le domaine de la kinésithérapie et des soins m'intéresse j'ai penser à ce projet pour casser le rythme de la vie quotidienne, un endroit dont le curiste bénéficie d'une alliance entre thérapie et calme avec le charme de la nature de Djebel Chaanbi qui fallait le rendre un paradis et non un endroit des terroristes.

Je cherche le développement du tourisme médical qui possède à nos jours un phénomène en pleine croissance.

Section II : Présentation du promoteur :

Salhi Haifa née le 23 mai 1986 à Kasserine. J'ai eu mon baccalauréat section sciences expérimentales en2005.

J'ai suivi mes études supérieures en sciences de la vie et de la terre à la faculté des sciences de Tunis.

J'occupe un poste de gestionnaire à l'école préparatoire pilote IBN ROCHD à Kasserine. Mon inscription à l'UVT et la nostalgie à la science m'ont provoqué le sentiment de désir la création des entreprises dans les domaines médicaux.

Etude Marketing

Section I : Etude de l'offre

Cette étude est très importante pour acquérir toutes les données nécessaires et utiles sur tous les services proposés par les concurrents, ainsi leurs segmentations, leurs pénétrations dans le marché tunisien, et surtout le niveau des prix proposés pour commercialiser ou pour exploiter ces produits. Nous allons localiser en premier lieu les stations thermales existantes. En deuxième lieu nous allons étudier les caractéristiques de chaque concurrent. En troisième lieu nous allons mettre l'accent sur les prix. Enfin il s'agit de déterminer la politique de distribution et de communication des stations thermales.

1) Liste des stations thermale :

Gouvernorat	Unité de soins	Nom de la source
Jendouba	Station thermale de Hammam Bourguiba	Basse Haute Populaire
Nabeul	Station thermale de Korbous	Ain Echfa
Zaghuan	Station thermale de Djebel Oust	Djebel Oust
Médenine	Djerba les bains	Les sirènes

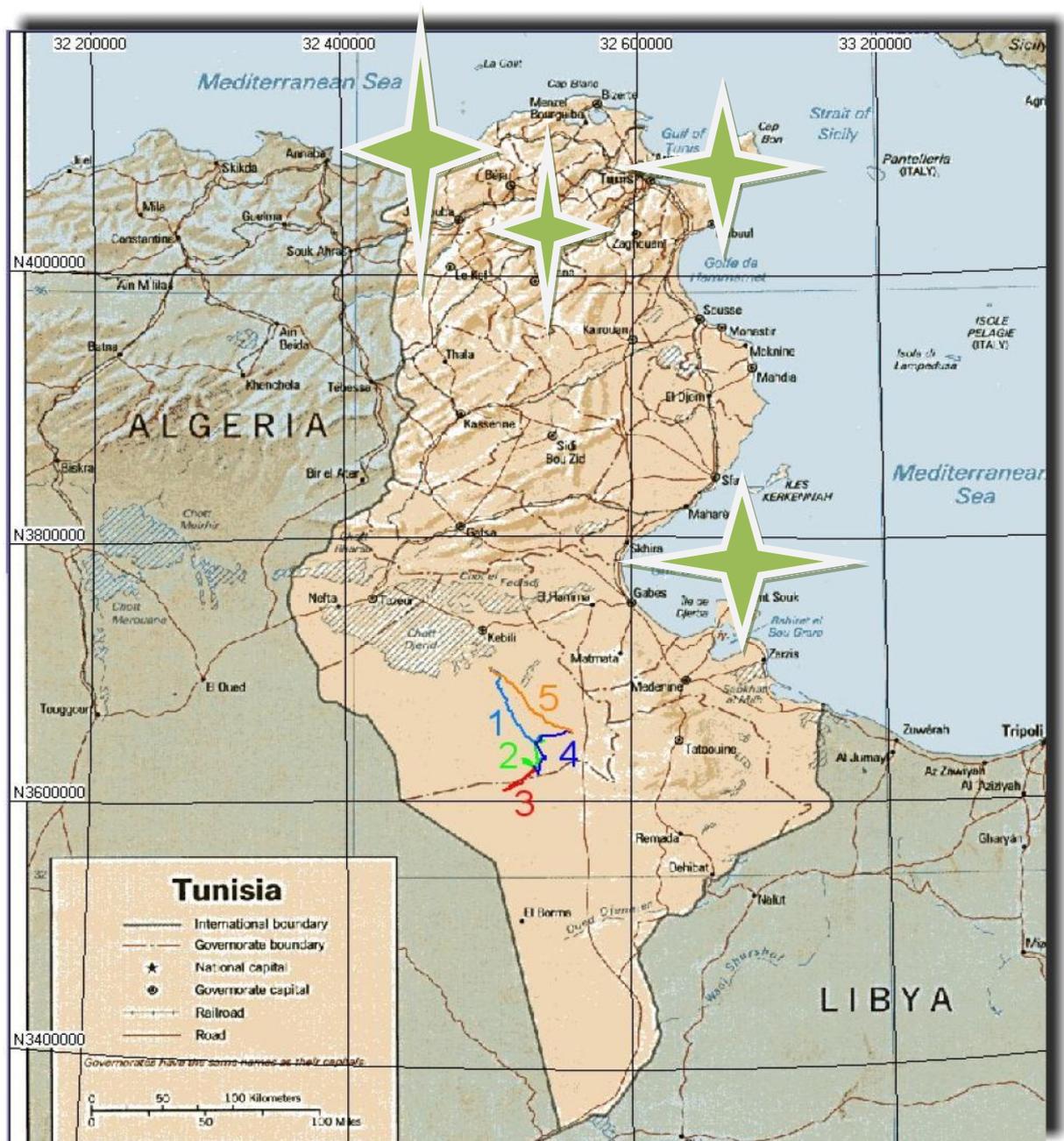
Selon le tableau si dessus nous remarquons que le nombre de stations thermales varient d'une région à une autre, les stations sont réparties selon trois régions :

La région du Nord Ouest (Jendouba)

La région du Nord Est (Nabeul et Zaghuan)

La région Sud Est(Médenine)

2) Cartographie de la concurrence



3) Caractéristiques des concurrents

3.a) Korbos

Les sources thermales sont :

Ain Echefa, Ain Sbia, Ain Arrake, les origines des eaux sont hyperthermales et chlorurées sodiques avec une technique de cure celle des bains thermaux. Ensuite il y a la source de Ain El Atrous qui engendre la même nature des eaux et la même technique de cure que ces dernières accompagnante des douches thermales. Ain Fakroun possède même technique de cure de Ain El Atrous mais avec des eaux thermales acidulées et chlorurées sodiques fortes. La sixième source c'est celle de Ain Kalla Srira qui suit la technique des bains thermaux avec les boues-Balnéothérapie, ses eaux sont de nature thermales et chlorurées sodiques et de 44° comme température. Finalement Ain Oktor possède une cure unique et différente des autres sources thermale, avec des minérales alcalines et une cure sous forme de boissons de température 19°.

Les cures de Korbos sont conseillées pour les pathologies rhumatologiques dégénératives. Elles gardent également de larges indications dans les séquelles des traumatismes ostéo-articulaires et dans certaines affections dermatologiques (en particulier le psoriasis).

3.b) Djebel Oust

Les eaux sont hyperthermales chloro-sulfatées sodiques et leur température est de 54°C.

La station de Djebel Ouest est spécialisée dans les techniques de rééducation fonctionnelle en milieu thermal.

Elle est conseillée pour les rhumatismes dégénératifs, les rhumatismes inflammatoires chroniques en dehors des poussées, les pathologies abarticulaires, les séquelles des traumatismes ostéo-articulaires, affectations dermatologiques et affectation de l'appareil respiratoire.

Les techniques de cure sont diversifiées on cite par exemple douches, massages sous l'eau, relaxation dirigée et mobilisation en piscine, rééducation, application de boue,

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

électrothérapie, gargarisme, inhalation, aérosol individuel sonique et mono sonique, pulvérisation, rééducation respiratoire.

3.c) Hammam Bourguiba

Elle constitue également trois sources ; la source « haute » : topographiquement la plus élevée, la deuxième est la source « populaire » : qui alimentait un hammam populaire, et finalement la source « basse » : topographiquement la plus basse.

La température est variable selon la source entre 38 et 50°C. Les eaux sont bicarbonatées sodiques et sulfurées.

Les maladies et leurs techniques de cure sont :

Indications thérapeutiques	Les pathologies les plus fréquentes	Techniques de soins	Soins dispensés par un médecin
Rhumatologie	Arthrose Rhumatismes dégénératifs Sciatique Hernie discale Rhumatismes inflammatoires Rhumatismes articulaires Ostéoporose Séquelles de traumatisme Séquelles d'entorses Raideurs articulaires	Aérobains Douches Massages sous l'eau Massages Relaxation dirigée et mobilisation en piscine Rééducation Application de boue Electrothérapie	
Voies respiratoires	Bronchites chroniques Pneumoconioses	Gargarisme Inhalation Aérosol individuel	Douche pharyngienne Lavage de sinus

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

	<p>Bronchopathies Dilatation des bronches Emphysème Asthmes (adultes, enfants) Rhinopharyngites Laryngites Sinusites Otites</p>	<p>sonique et mono sonique Pulvérisation Humage individuel ou collectif Irrigation nasale Rééducation respiratoire (par masseur kinésithérapeute)</p>	<p>(méthode de PRETZ) Insuflation</p>
Dermatologie	<p>Dermatoses allergiques Eczémas Acné Turmeulose Lichénification Processus cicatriciel Vieillissement cutané Psoriasis</p>	<p>Pulvérisation visage et membres Douche à jet Application partielle peloïde Aérobain</p>	
Phlébologie	<p>Jambes lourdes Varices et celcérés variqueux Hypodermites Séquelles thromboses veineuses Hémorroïdes Insuffisance lympho-veineuse Congestions pelviennes</p>	<p>Aérobain Bain avec douche Pédiluve Compresse Massages sous l'eau</p>	

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

	Troubles de l'érection veineuse Acrocyanoses		
Autres cures : Cure de remise en forme Cure de bien-être Cure de relaxation Cure de ligne			

<<Office de thermalisme>>

3.d) Djerba

Les eaux sont chlorurées sodiques ou sulfatées calciques et magnésienne. Leur température varie entre 33 et 36°C.

La station est conseillée aux personnes à mobilité réduite.

Rhumatologie

Indication	Rhumatismes dégénératifs, inflammatoires chroniques, articulaires Polyarthrite rhumatoïde Pelvis spondylite rhumatismale	Coxarthrose, gonarthrose, arthrose, sciatiques, périarthrites, névralgie cervico-brachiale
4 soins quotidiens	Application de péloïde Bain bouillonnant Electrothérapie	Bain électro-galvanique Kinésithérapie Application de péloïde

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

3 soins quotidiens	Douche à affusion application partielle de péloïde électrothérapie	Bain quatre cellules Electrothérapie Douche manteau
---------------------------	--	---

Complications traumatologiques:

Indication	Pos-traumatiques, hypertrophiques, retard de consolidation, toutes les suites d'entorses, de luxations
4 soins quotidiens	Bain hydrojet Electrothérapie Kinésithérapie Application de péloïde
3 soins quotidiens	Douche manteau Kiné balnéothérapie Massage partiel

Affection du système nerveux :

Indications	Hémiplégie ou paraplégie, poliomyélite aiguë
4soins quotidiens	Bain quatre cellules Electrothérapie Kinésithérapie Massage partiel

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

3 soins quotidiens	Douche manteau Kiné balnéothérapie application partielle de péloïde
---------------------------	---

Gynécologie

4 soins quotidiens	3 soins quotidiens
Irrigation vaginale Sauna Application de péloïde Electrothérapie	Bain de siège Electrothérapie Massage partiel 1

O.R.L

4 soins quotidiens	3 soins quotidiens
Inhalation individuelle Aérosol médical Electrothérapie et Humage	Aérosol sonore Kinésithérapie Irrigation nasale

Phlebologie

4 soins quotidiens	3 soins quotidiens
Bain phlébologique Electrothérapie Drainage lymphatique Bain bouillonnant	Bain phlébologique Kinésithérapie Drainage lymphatique

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Dermatologie

4 soins quotidiens
Pulvérisation, Douche à jet Application de péloïde Bain de péloïde Bain dermato Aérobain

Il est à noter que toutes les stations thermales disposent des unités d'hébergement.

Liste des unités d'hébergement

Gouvernorat	Délégation	Unité	Classification
Jendouba	Ain Draham	Hôtel Hammam Bourguiba	4 étoiles
Nabeul	Soliman	Hôtel les thermes Hôtel la résidence des thermes Hôtel les sources	1 étoile 2 étoiles 3 étoiles
Zaghouan	Djebel Oust	Hôtel les thermes Hôtel cheylus	3 étoiles 2 étoiles
Médenine	Djerba	Grand hôtel des thermes	4 Etoiles

4) Les Tarifs

Les différences de prix entre les stations thermales dépendent des critères précis comme la taille de la station, le nombre le type des activités proposées ou de leur qualité et de la durée (cure de bien-être ou bien cure médicale).

4.a) Le cas d'une cure médicale

Une cure médicale est plus chère qu'une cure de remise en forme parce qu'elle implique d'abord une durée minimale de 2 semaines et elle fait intervenir des médecins, des soins médicaux et fréquemment des kinésithérapeutes.

Il faut avoir en premier pas l'accord de prise en charge (CNRPS) ou l'accord préalable (CNSS), il s'agit donc de la prise en charge, ou tout simplement payer la totalité sans prise en charge de ces dernières.

Une consultation médicale doit être faite, Le médecin choisit la station convenable selon la maladie du curiste et remplit le formulaire qui doit être remis au bureau CNAM.

4.b) Le cas d'une cure de remise en forme ou de bien-être :

Dans le cadre d'une cure de remise en forme, pas de prise en charge par CNRPS ou CNSS. Les tarifs varient selon les soins comme l'antistress et le paiement se fait sur place au comptant.

- **Korbos**

Cures médicalisés

- Douche4DT

-Piscine 6DT

-Bain thermal avec les boues-Balnéothérapie/14DT

- **Djebel Oust**

-Douche 3.600DT

-Piscine4.800DT

-Massage 12.800DT

-Gargarisme 10DT

- **Hammam Bourguiba**

Cure médicalisé

Rhumatologie/jour70DT:

ORL/jour25DT

Cure Remise en forme / jour 95 DT

Cure Aqua relax / jour 95 DT

Cures El Mouradi :

Bien-être / jour 90 DT

Anti-Stress (3 jours) 250 DT

Jambes lourdes (4 jours) 280 DT

Post Natale (4 jours) 320 DT

Remise en forme (3 jours) 280 DT

Spécial dos (4 jours) 230 DT

Cure anti-tabac :

Cure de sevrage tabagique / jour 35 DT

Visite Médicale : Obligatoire pour les cures ORL et Rhumatologique. 25 DT

ORL - Crénothérapie:

Aérosol Médical 10 DT

Aérosol Thermal 6 DT
Aérosol Sonique 6 DT
Douche de Gencives 6 DT
Douche Nasale 6 DT
Douche Nasale Micronisée 6 DT
Humage 6 DT
Inhalation 6 DT
Pulvérisation 6 DT
Hydrothérapie Thermale:
Bain Partiel 6 DT
Bain 4 Cellules 15 DT
Caracala (HYD-AERO MSG) 25 DT
Douche à Jet 25 DT
Douche à Affusion 25 DT
Douche Sous - Marine 25 DT
Soft Pack 30 DT
Starlight 25 DT
Thalapack 30 DT

Massages:

Massage 15 mn 30 DT
Massage 30 mn 45 DT
Massage 45 mn 60 DT
Drainage Lymphatique Corps 80 DT
Drainage Lymphatique membre inférieur 50 DT
Application d'algue & Fitness:
Application d'Algue Locale 15 DT
Application d'Algue Générale 25 DT
Fitness (01h00) 15 DT
Kinésithérapie & Electrothérapie:

Onde courte (Anti-Inf) 20 DT
Radar 12 DT
Ultrason 25 DT
Kiné massage 30 mn 50 DT
Kiné massage 45 mn 75 DT
Kinésie Thérapie Individuelle 40 DT
Tens 15 DT
Cryothérapie à la glace 10 DT
Cryothérapie au CAMA 4 25 DT

Piscine :

Résidents Gratuit

Passants 10 DT

Hamam à Eau Thermale:

Résidents 7 DT

Passants 12 DT

A partir de l'étude de tarification de chaque station thermale, on peut conclure que la tarification pratiquée par la concurrence n'est pas semblable. En effet chaque centre possède des prix différents par rapport aux autres centres. Cette différence est due à la qualité des services offerts. Il faut signaler que le nombre des stations thermales est trop limité par rapport à la richesse de la Tunisie en eau chaude ce qui n'encourage plus la concurrence à se développer, à se motiver et à améliorer la performance, il s'agit d'un environnement peu concurrentiel.

5) Politique de distribution de la concurrence :

Les informations nécessaires et la réservation peuvent être faites par les moyens classiques de communication : le téléphone, le fax et se rendre sur place, ou par le site internet

pour le cas de la station thermale de Hammam Bourguiba et Djerba les bains. On pense que le site internet de la station thermale de Hammam Bourguiba est le plus fréquent et le plus précis, en effet le site est bien organisé et planifié, toutes les informations nécessaires sont disponibles, il offre à sa clientèle une visite virtuelle accompagnée des photos bien détaillées, possibilité de réservation et de paiement sécurisé. Malgré l'existence des divers moyens de communication la majorité des clients prennent connaissance de l'existence d'une station thermale à travers les médecins (bouche à oreille) ce qui met l'accent sur la responsabilité de l'office national du thermalisme concernant le suivi et d'introduire ces centres, on a remarqué qu'il y'a manque des informations au niveau du site de ce dernier et beaucoup des informations sont fausses en réalité.

Section II : Etude de la demande

Cette étude est très importante pour définir la clientèle potentielle existante sur le marché et ses besoins .Afin d'étudier les besoins de nos clients on a créé un questionnaire concernant la demande composant de 14 questions destinés aux Tunisiens ainsi aux étrangers, la majorité des questions sont avec des choix multiples ou un seul choix sauf trois questions ouvertes. L'objectif de ce questionnaire est la détermination des critères essentiels dans le choix d'une station thermale, la détermination des cures et des techniques les plus préférées, enfin la détermination du prix satisfaisant la clientèle, et la politique de distribution et de communication.

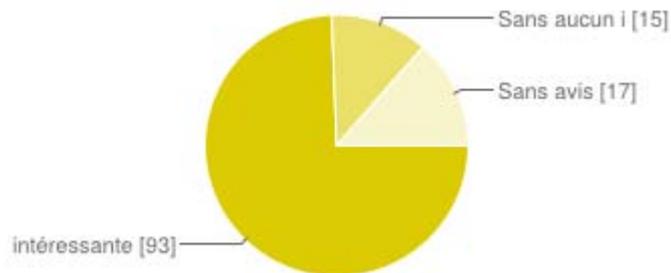
1) Présentation de l'échantillon :

Nous avons réalisé le choix d'une méthode d'échantillonnage aléatoire. Le questionnaire nous a abouti d'avoir 127 réponses qu'on va l'étudier si dessous.

Analyses des motivations, choix et services d'une station thermale

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

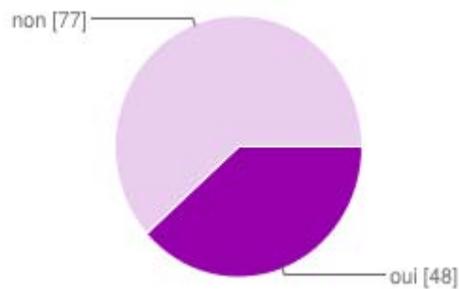
1) Que pensez-vous de l'idée de la création d'une station thermale dans la région de Kasserine



Graphique1 votre avis sur la création du centre thermal à Kasserine

74% des personnes interrogées jugent l'idée intéressante ,12% pensent que cette idée est sans aucun intérêt alors que 14% n'ont aucun avis.

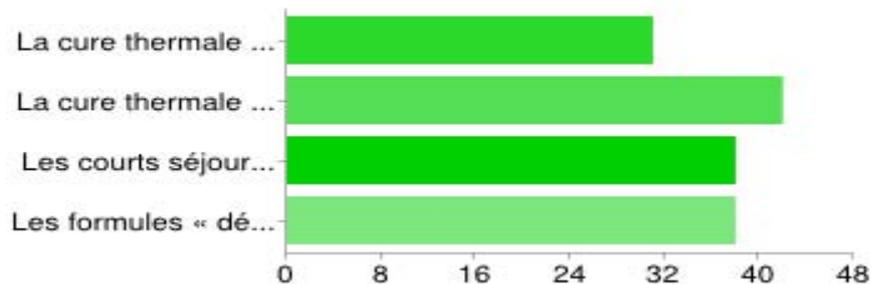
2) Avez-vous déjà participé à une cure thermale ?



Graphique2 Fréquentation ou non d'une station thermale

38% des personnes ont répondu par oui et 62% ont répondu par non. Pour ceux qui ont participé à une cure thermale 76% d'eux ont participé en Tunisie principalement Korbos en premier lieu et Hammam Bourguiba en deuxième lieu .les 26% ont participé à l'étranger.

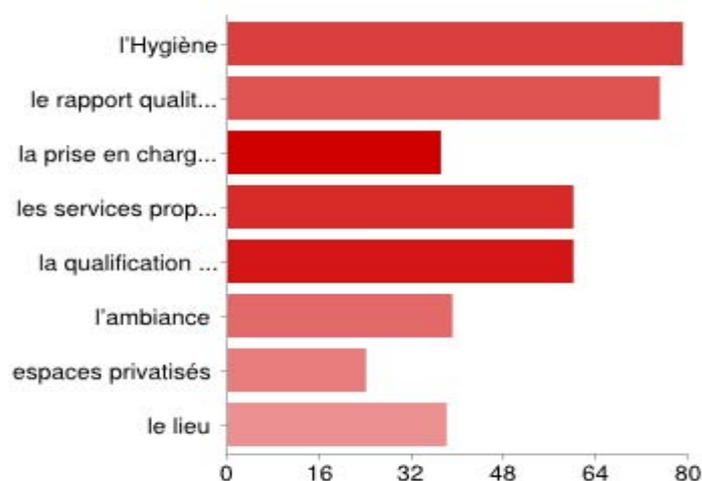
3) Quels sont vos motivations pour rendre visite un centre thermal ?



Graphique3 : Les motivations

28% des personnes interrogées ont préféré la cure thermale libre, et 26% pour les courts séjours thermaux et les formules découvertes alors que le reste qui possède 21% ont choisi la cure thermale conventionnée.

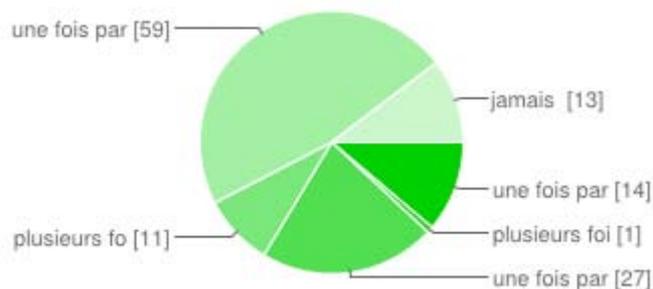
4) Quels serait pour vous le critère essentiel dans le choix d'une station thermale ?



Graphique4 : Les critères de choix d'une station thermale

19% des personnes interrogées ont répondu par l'hygiène, 15% par les services proposés et la qualification des personnels, 9% par la prise en charge par la CNAME, l'ambiance et le lieu, et enfin 6% par les espaces privatisés.

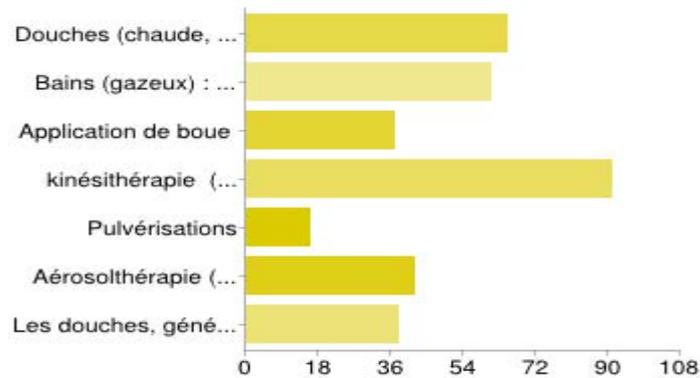
5) À quelle fréquence profiteriez- vous d'une station thermale ?



Graphique5 : Fréquentation d'une station thermale

47% des personnes interrogées ont répondu par une fois par mois, 22% par une fois par semaine, 11% par une fois par jour, 10% par jamais, 9% par plusieurs fois par semaine et 1% par plusieurs fois par jour.

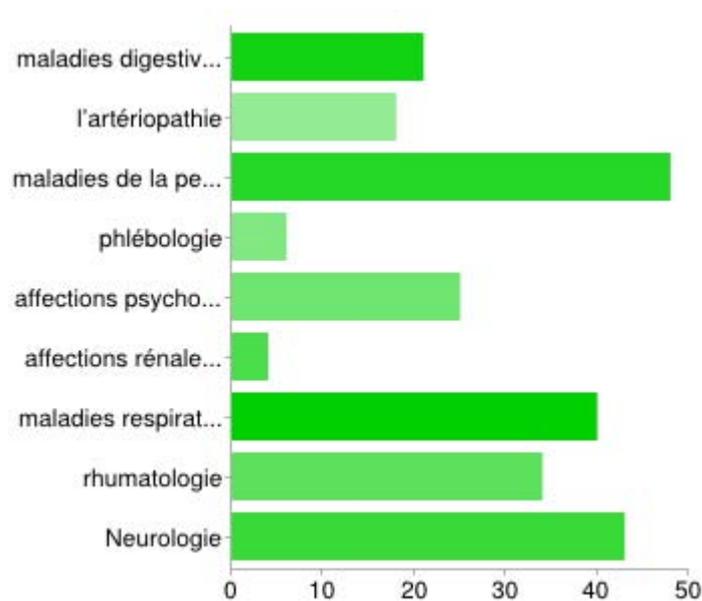
6) Quelles sont les activités dont vous aimeriez pouvoir profiter dans une station thermale ?



Graphique 6 : Les activités souhaitables

26% des personnes préfèrent la kinésithérapie, 19% les douches (chaude, froide, au jet, haute pression), 17% les bains gazeux, 12% l'aérosolthérapie, 11% Application de boue et les douches, générales, à pression, filiformes, nasales, locales et finalement 5% les pulvérisations.

7) Quels sont les cures dont vous voulez profiter ?



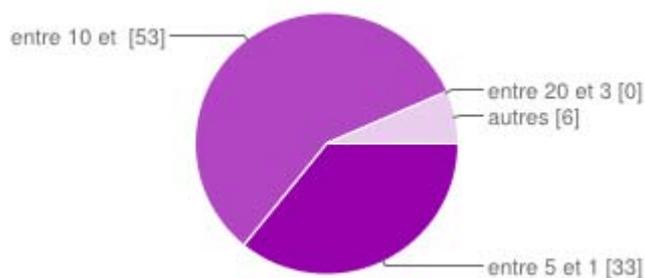
Graphique 7 : Les cures préférées

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Les personnes interrogées ont répondu 20% par les maladies de la peau et des muqueuses, 18% par la neurologie, 17% par les maladies respiratoires, 14% par la rhumatologie, 10% par les affections psychosomatiques, 9% par les maladies digestives et métaboliques, 8% par l'artériopathie, 3% par la phlébologie et 2% par les affections rénales et du métabolisme.

Analyse du prix optimal

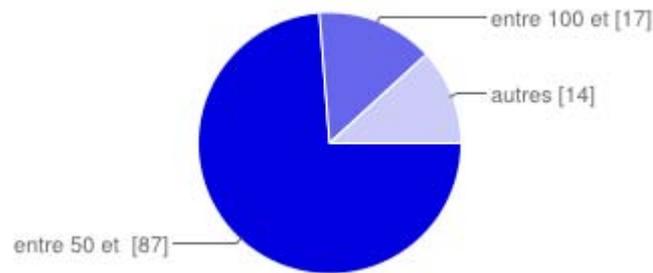
8) Pour une cure d'une heure (piscine, douche, massage relaxant.....) combien seriez vous prêt à payer?



Graphique8 : Prix optimal pour une cure d'une heure

58% des personnes interrogées sont prêt de payer entre 10 et 20 dinars, 36% entre 5 et 10 dinars, 7% ont proposé entre 30 et 40 dinars, 50 dinars, 100 dinars et 200 dinars.

9) Pour une cure d'un jour (Hammam, gommage, massage anti stress.....), combien seriez vous prêt à payer ?

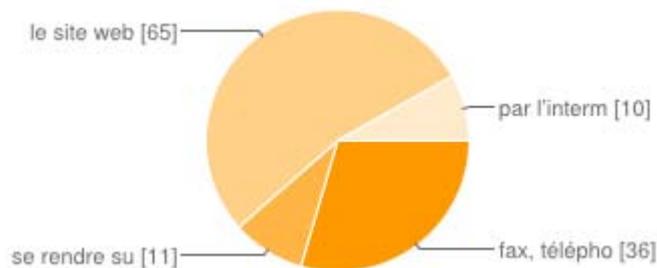


Graphique9 : Prix optimal pour une cure d'un jour

74% des personnes interrogées sont prêtes de payer entre 50 et 100 dinars, 14% entre 100 et 150dinars et12% ont proposé des multiples prix on cite par exemple 20dinars, 30dinars 300dinars.

Analyse des moyens de réservation

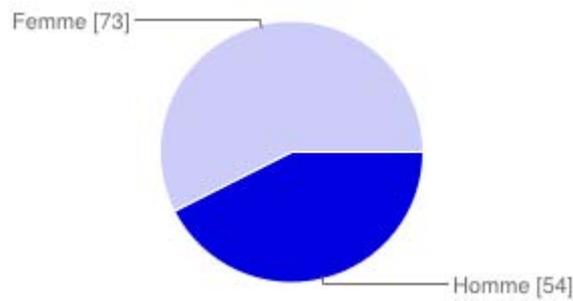
10) Quel est le moyen que vous préférez pour réserver dans une station thermale ?



Graphique 10 : Moyen de réservation

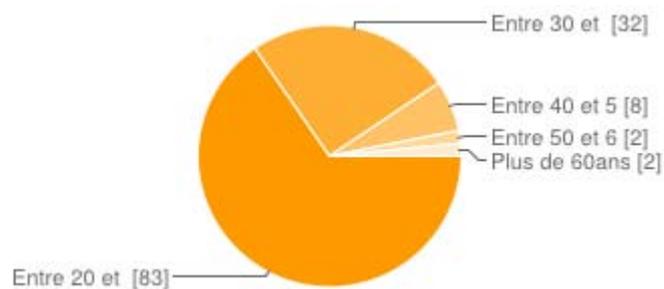
53% des personnes interrogées préfèrent la réservation par le site web de la station thermale, 30% fax et téléphone, 9%se rendre sur place et8% l'intermédiaire agence de voyage.

Identification des personnes interrogées



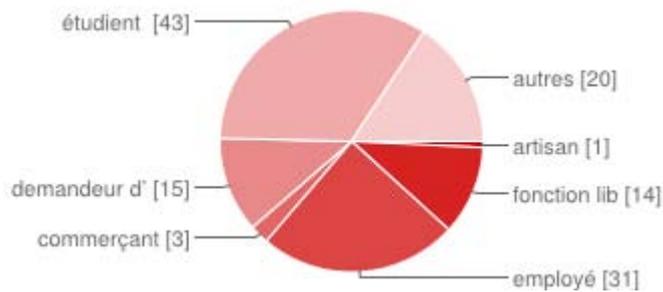
Graphique 11 : Genre des personnes interrogées

57% des personnes interrogées étaient des femmes contre 43% d'homme.



Graphique 12 : Age des personnes interrogées

65% des personnes interrogées étaient entre l'âge de 20et30ans, 25%entre30et40ans, 6%entre40et50ans, 2%entre 50et60ans et plus de60ans.



Graphique 13 : Profession des personnes interrogées

Pour la situation professionnelle 34% ont été des étudiants, 24% des employés, 12% demandeur d'emploi, 11% fonction libérale, 2% commerçant et 1% artisan.

Section III : Stratégie Marketing

Cette section consiste d'étudier notre stratégie selon l'étude de l'offre et de la demande. On a choisie come stratégie Marketing celle de l'alignement sur la concurrence, en effet On fixe un prix proche de celui des concurrents pour éviter la guerre des prix ou entrer sur un marché concurrentiel. En premier lieu on va présenter notre logo et slogan.

1) Présentation du Logo et du slogan :



Les fleurs de jasmin est la nomination choisie pour notre station thermale. Les fleurs de jasmin un nom frais symbolique de la sympathie voluptueuse et de l'amour, Le jasmin blanc est d'ailleurs la fleur emblématique de la Tunisie, c'est facile donc à retenir surtout pour les étrangers.

Le logo que nous avons choisi est avec une photo et 3 couleurs. La photo montre une femme détendue qui a renouvelé sa vie, elle a ravivé et d'ici vient l'inspiration du slogan qui présente nos objectifs à réaliser à partir de nos cures qui vise à la relaxation, à la régénérescence, au retour sur soi par la méditation, nos services se fondent sur une approche de l'individu dans sa globalité afin de retrouver un équilibre perdu entre le corps et l'esprit. Notre station associe donc relaxation et bien-être de l'esprit et du corps dans une atmosphère luxueuse et cosy.

La couleur bleu désigne l'eau, est une couleur étroitement liée au rêve, à la sagesse et à la sérénité Le bleu est symbole de vérité, comme l'eau limpide qui ne peut rien cacher. Il permet de retrouver un certain calme intérieur lié aux choses profondes.

La couleur verte est couleur de la nature, il exprime le nouveau, la jeunesse et l'amour universel et il apaise le mental et tonifie en même temps.

Le marron est la couleur de la terre par excellence, c'est une couleur douce, rassurante et presque maternelle. Le marron est également synonyme de douceur.

2) Situation géographique de la station thermale :

La station thermale se situe à Kasserine à une 270 kilomètres de Tunis, au centre ouest de la Tunisie. La ville de Kasserine est connue par les chaînes des montagnes et des forêts, riches des sources thermales. Elle est connue par ses nombreuses manifestations culturelles et artistiques surtout traditionnels ayant un caractère liturgique et folklorique. Les fleurs de jasmin est un centre thermal qui offre à sa clientèle jouir de la nature et la magie des eaux thermales. Durant la cure vous pouvez découvrir les sources des eaux thermales, sa typologie et l'efficacité de chaque type à une maladie précise. La station se situe à djebel Chambi qui

possède le point culminant de la Tunisie. À 17km au nord-ouest de la ville de Kasserine loin de l'agitation et du bruit. On accède au centre par une route dont l'harmonie des plantes vertes (Rosemary, menthe, pine...) et la musique du ruissellement des eaux.

3) Architecture intérieure de la station thermale

Les fleurs de jasmin est un lieu unique de ressourcement où se cultive un certain art de vivre autour de la trilogie calme, luxe et volupté. La station thermale se compose de deux blocs séparés un pour les femmes et l'autre pour les hommes. Chaque bloc se compose de 4 salles ; espace piscine, salle de massage, douche à jet et une salle pour la balnéothérapie enfin on trouve le vestiaire et le bloc sanitaire.

Espace piscine : Nos piscines sont équipées d'un système d'injection d'air pulsé et d'eau sous pression, et d'une nage contre courant avec buse à débit réglable procurant un effet massant.

Techniquement les deux piscines ont un réglage d'entrée d'air, et une pièce d'aspiration. Elles contiennent des mains courantes et supports inox sur les 4 côtés avec des escaliers extérieurs et intérieurs. Sa profondeur est de 1m30, sa largeur est de 10m et sa longueur est de 12m .Pour l'éclairage on utilise 1 projecteur 300W et un projecteur LED.

Le sol est avec carrelage mosaïque en marbre. Les murs sont couverts des pierres de bordure. L'espace piscine est équipée de quelques statuts de la civilisation romaine .On cherche d'impressionner nos clients par l'histoire de Kasserine et de montrer les origines du thermalisme qui remonte à l'époque gallo-romaine.

Concernant la salle de massage l'atmosphère créée est celui du style tunisien folklorique. La salle est chaude et accueillante, (température d'environ 25-26 degrés Celsius). Le carrelage, est sous forme de sol écologique en marron (couleur de la terre) avec des murs en turquoise donnant ainsi l'inspiration et l'harmonie entre la nature et l'ambiance traditionnelle tunisienne. Un éclairage tamisé avec les spots halogènes, des galets, des encens, des bougies parfumées et Les huiles essentielles c'est L'odeur naturelle. On peut diffuser de la musique, selon le choix. Certains clients préfèrent le silence et veulent être massé sans musique.les

serviettes de massage et « fouta » sont toujours disponibles et en accord avec les critères d'hygiènes.

Salle pour la balnéothérapie équipée de baignoire médicale spécialisée de ses chandeliers en cuivre sa décoration florale unique et le reflet du couleur fuchsia donne naissance chez notre client de se détendre et se relaxer.

Salle pour douche à jet les murs et le sol sont en faïences tunisiennes avec des éléments décoratifs en cuivre à la tunisienne.

La salle d'attente avait le style tunisien avec un salon en margoum, tapis de Kairouan, abat-jours artisanal équipée aussi de télé pour que le client ne s'ennuie pas.

4) Les services proposés :

Notre centre thermal ne vise pas seulement à se soulager et se calmer. Nos patients peuvent surtout y bénéficier de soins de santé et de qualité. Il s'agit donc d'une alliance entre la technique moderne et le savoir traditionnel éprouvé. Concernant l'hébergement, les curistes selon leurs choix peuvent se déplacer à l'hôtel de sufetila hôtel de 4 étoiles et conventionné avec la CNAM.

5) Les techniques :

La source thermale de notre station thermale est celle de Sidi Boulaaba, sa température de plus de 50°C. La nature des eaux est : les eaux sulfurées riches en acide sulfhydrique et ont un effet sur les affectations respiratoires et de la muqueuse.

Les eaux à minéralisation riche en fer qui stimule les maladies liées à la dermatologie.

- en neurologie, sous forme de bains, douches, mouvements en piscine et cataplasmes de boue.

- dans le traitement des maladies de la peau et de la muqueuse il s'agit de réaliser des exercices en piscines, application de cataplasme de boue, gargarisme

- dans le traitement des maladies respiratoires on réalise des différentes techniques de cure on cite par exemple boissons, inhalations, gargarismes, bains et irrigations nasales sous pression

- en rhumatologie sont en général, sous forme des exercices en piscine, bains thermal, douche à jet et application de cataplasme de boue.

Notre centre offre à nos patients des massages de relaxation et des enveloppements stimulant la circulation sanguine et cherchant à minimiser le stress au quotidien.

L'enveloppement qui vise à détendre et revitaliser; on cite ainsi les différents types des enveloppements réalisés au sein du centre.

Enveloppement à l'argile qui est considéré comme le traitement idéal pour les gens qui souffrent de rhumatismes. L'argile assure l'élimination des toxines et la détente des muscles ; l'argile est le miracle de la nature aide la peau de se hydrater et soigne des divers maladies de la peau.

Enveloppement au chocolat est un enveloppement qui stimule le système nerveux central .Il a un effet antifatigue et antistress par excellence, n'oubliant pas ainsi de mettre l'accent sur les bienfaits d'un enveloppement au chocolat en dermatologie (hydratation de la peau)

Les massages

Pour les maladies de la peau et des muqueuses on utilise l'huile de Nigelle qui contient de nombreux acides gras insaturés et polyinsaturés, comme les acides linoléiques et gamma linoléiques, ainsi que des vitamines et des minéraux.

Pour les maladies de la Neurologie l'huile de lavande qui est capable de réduire l'anxiété et l'agitation, traiter l'insomnie; atténuer la douleur, soulager les symptômes de la dépression, les douleurs spasmodiques et névralgiques.

Pour la Rhumatologie on utilise l'huile d'aloë Vera nourrit (9 vitamines, 18 acides aminés), il a un effet régénérateur.

Pour les maladies respiratoires l'huile d'eucalyptus globulus est efficace contre les affections respiratoires.

Le massage relaxation est proposé par un kinésithérapeute, et dure environ entre une trentaine de minutes et une heure trente

6) Déroulement :

Une cure médicalisée dure environ deux à trois semaines, les résultats ne se voient que plusieurs semaines après la cure. D'autre part une cure de bien dure de 30minutes à un jour.

7) Besoin en ressources humaines

Les fleurs de Jasmin a comme personnels :

- Deux femmes de ménage permanentes.
- Un responsable d'entretien
- Deux kinésithérapeutes.
- Trois agents polyvalents thermaux
- Une femme d'accueil
- Un gérant
- Un médecin

Les employés portent la même tenue avec le logo les fleurs de jasmin afin de créer une ambiance de travail et de confiance chez le client. Les personnels sont les sources les plus importantes dans l'entreprise. Ils attribuent à sa réussite. Pour obtenir cet objectif il faut motiver les personnels soit par la rémunération qui est possédé comme moyen plus efficace pour stimuler les personnels, soit par le dialogue sociale provoquant le sentiment d'appartenance.

8) Nos Tarifs:

Notre activité est saisonnière ce qui donne :

La haute saison : Décembre, Janvier, Février et Mars

La moyenne saison : Avril, Septembre, Octobre et Novembre

La basse saison : Mai, Juin et Aout

Les prix pratiqués seront fixes quel que soit la saison mais ils diffèrent d'une cure à autre.

Juillet est le mois des congés et réparation pour la station thermale.

Maladie de la peau et de la muqueuse(Dermatologie) 30DT/jour

Neurologie 75DT/jour

Maladie respiratoire 30DT/jour

Rhumatologie 60DT/jour

Bien-être 85DT/jour

9) Stratégie de communication

La station aura un site internet qui englobe toutes les informations nécessaires(les cures leurs technique, la durée, les tarifs...) ainsi la réservation et le paiement peuvent se faire à travers le site web. Cela nécessite l'inscription à l'office de thermalisme pour faciliter le choix de la station pour notre clientèle. La réservation peut se faire aussi par les moyens les plus classiques de la communication (fax, téléphone et se rendre sur lieu) La communication avec les personnels cherche de favoriser la fidélisation, la cohésion sociale, le développement du sentiment d'appartenance et le partage des valeurs, c'est pour cela elle doit être directe.

Etude financière

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Cette étude nous aide à étudier le degré de faisabilité et de rentabilité du projet.

Afin de réussir cette étude nous nous sommes adressés à des graphiques et à des tableaux

Notre activité est saisonnière on a supposé donc que :

La haute saison : Décembre, Janvier, Février et Mars

La moyenne saison : Avril, Septembre, Octobre et Novembre

La basse saison : Mai, Juin et Aout

Juillet est le mois des congés et réparation pour la station thermale.

Nous supposons que les mois comptent 30jours.

L'effectif

La haute saison : pour les cures médicalisées 10personnes par jour et20 personne pour les cures de Bien-être.

La moyenne saison : pour les cures médicalisées est de 8 personnes par jours et 13 pour le Bien-être.

La basse saison : 5 personnes par jour pour les cures médicalisées et les cures de Bien-être.

Les prix pratiqués seront fixe quelque soit la saison mais ils différent d'une cure à autre.

Maladie de la peau et de la muqueuse 30dt /jr

Maladie de la neurologie 75dt/jr

Rhumatologie60dt/jr

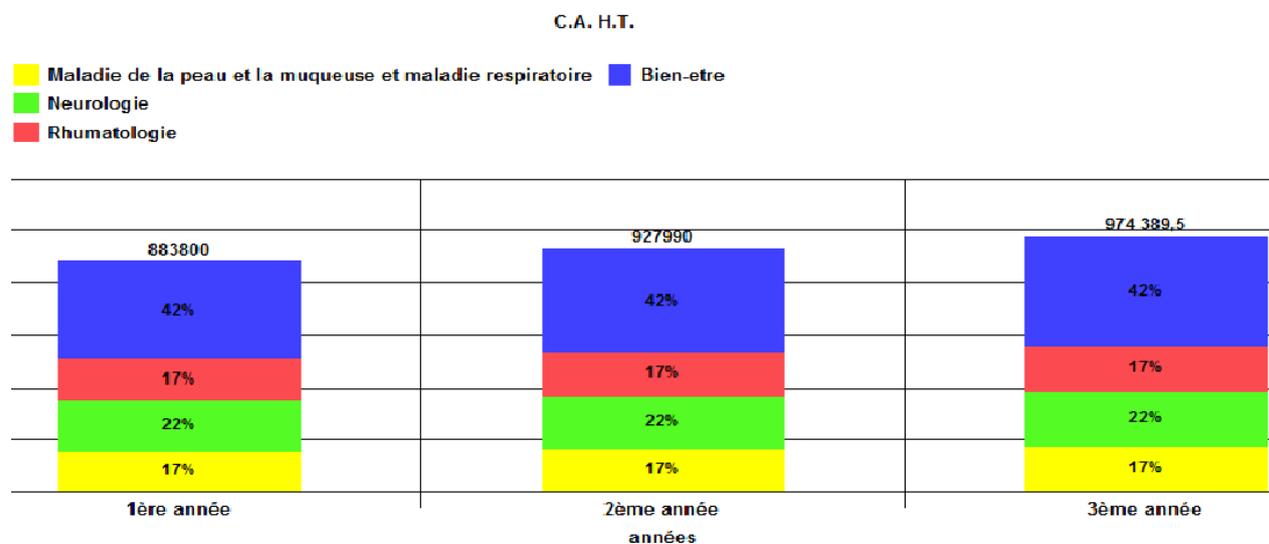
Maladie respiratoire 30dt/jr

Cure de Bien-être 85dt/jr

Section I: Prévisions des ventes

On a supposé que la date de démarrage de l'exercice est 01/01/2013.

Les tableaux et le graphique ci-dessous nous permettent d'évaluer le chiffre d'affaire prévisionnel selon chaque produit



Graphique1 : Prévision des ventes

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Chiffre d'affaires		1ère année	janv 2013	févr 2013	mars 2013
Nom du produit	Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire				
Taux de T.V.A.	12,0 %		2160	2160	2160
C.A. H.T.		156 600,0	18 000,0	18 000,0	18 000,0
Nom du produit	Neurologie				
Taux de T.V.A.	12,0 %		2700	2700	2700
C.A. H.T.		195 750,0	22 500,0	22 500,0	22 500,0
Nom du produit	Rhumatologie				
Taux de T.V.A.	12,0 %		2160	2160	2160
C.A. H.T.		156 600,0	18 000,0	18 000,0	18 000,0
Nom du produit	Bien-être				
Taux de T.V.A.	6,0 %		3060	3060	3060
C.A. H.T.		374 850,0	51 000,0	51 000,0	51 000,0
C.A. TOTAL H.T.	(tous les produits)	883 800,0	109 500,0	109 500,0	109 500,0
C.A. TOTAL T.T.C.	(tous les produits)	967 365,0	119 580,0	119 580,0	119 580,0

Chiffre d'affaires	avr 2013	mai 2013	juin 2013

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Nom du produit	Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	1728	1080	1080
Taux de T.V.A.	12,0 %			
C.A. H.T.		14 400,0	9 000,0	9 000,0
Nom du produit	Neurologie			
Taux de T.V.A.	12,0 %	2160	1350	1350
C.A. H.T.		18 000,0	11 250,0	11 250,0
Nom du produit	Rhumatologie			
Taux de T.V.A.	12,0 %	1728	1080	1080
C.A. H.T.		14 400,0	9 000,0	9 000,0
Nom du produit	Bien-être			
Taux de T.V.A.	6,0 %	1989	765	765
C.A. H.T.		33 150,0	12 750,0	12 750,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)	79 950,0	42 000,0	42 000,0
H.T.		0,0	0,0	0,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)	87 550,0	46 270,0	46 270,0
T.T.C.		5,0	5,0	5,0

Chiffre d'affaires	juil 2013	août 2013	sept 2013	oct 2013
Nom du produit		1080	1728	1728
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire				
Taux de T.V.A.	12,0 %			
C.A. H.T.		9 000,0	14 400,0	14 400,0
Nom du produit				
Neurologie				

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Taux de T.V.A.	12,0 %		1350	2160	2160
C.A. H.T.			11 250	18 000	18 00
			,0	0	0,0
Nom du produit	Rhumatologie				
Taux de T.V.A.	12,0 %		1080	1728	1728
C.A. H.T.			9 000	14 400	14 40
			0	0	0,0
Nom du produit	Bien-être				
Taux de T.V.A.	6,0 %		765	1989	1989
C.A. H.T.			12 750	33 150	33 15
			,0	0	0,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)		42 000	79 950	79 95
H.T.			,0	0	0,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)		46 275	87 555	87 55
T.T.C.			,0	0	5,0

Chiffre d'affaires		nov 2013	déc 2013
Nom du produit	Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire		
Taux de T.V.A.	12,0 %	1728	2160
C.A. H.T.		14 40	18 00
		0,0	0,0
Nom du produit	Neurologie		
Taux de T.V.A.	12,0 %	2160	2700
C.A. H.T.		18 00	22 50
		0,0	0,0
Nom du produit	Rhumatologie		
Taux de T.V.A.	12,0 %	1728	2160
C.A. H.T.		14 40	18 00

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

		0,0	0,0
Nom du produit	Bien-être		
Taux de T.V.A.	6,0 %	1989	3060
C.A. H.T.		33 15	51 00
		0,0	0,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)	79 95	109 5
H.T.		0,0	00,0
C.A. TOTAL	(tous les produits)	87 55	119 5
T.T.C.		5,0	80,0

Vu synthétique

Chiffre d'affaires		1ère année	2ème année	3ème année
Nom du produit	Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire			
Taux de T.V.A.	12,0 %	18792	19731,6	20718,18
C.A. H.T.		156 600,0	164 430,0	172 651,5
Nom du produit	Neurologie			
Taux de T.V.A.	12,0 %	23490	24664,5	25897,728
C.A. H.T.		195 750,0	205 537,5	215 814,4
Nom du produit	Rhumatologie			
Taux de T.V.A.	12,0 %	18792	19731,6	20718,18
C.A. H.T.		156 600,0	164 430,0	172 651,5

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Nom du produit	Bien-être			
Taux de T.V.A.		6,0 %	22491	23615,55
C.A. H.T.			374 850,	393 592,5
			0	413 272,1
C.A. TOTAL	(tous les produits)		883 800,	927 990,0
H.T.			0	974 389,5
C.A. TOTAL	(tous les produits)		967 365,	1 015 733,
T.T.C.			0	3
				9

Nous avons pris comme hypothèse que les prix des différentes cures restent fixes quelque soit la saison c'est seulement le nombre des curistes qui varient selon la saison.

La haute saison : pour les cures médicalisées 10 personnes par jour et 20 personnes pour les cures de Bien-être.

La moyenne saison : pour les cures médicalisées est de 8 personnes par jours et 13 pour le Bien-être.

La basse saison : 5 personnes par jour pour les cures médicalisées et les cures de Bien-être

Nous avons réalisé le calcul de la manière suivante

Cas des maladies de la peau et de la muqueuse ainsi pour les maladies respiratoires :

La haute saison $10 \times 2 \times 30 \times 30 = 18000 \text{DT}$

La moyenne saison $8 \times 2 \times 30 \times 30 = 14400 \text{DT}$

La basse saison $5 \times 2 \times 30 \times 30 = 9000 \text{DT}$

Cas de la Neurologie

La haute saison $75 \times 10 \times 30 = 22500 \text{DT}$

La moyenne saison $75 \times 8 \times 30 = 18000 \text{DT}$

La basse saison $75 \times 5 \times 30 = 11250 \text{DT}$

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Cas de la Rhumatologie

La haute saison $60 \times 10 \times 30 = 18000DT$

La moyenne saison $60 \times 8 \times 30 = 14400DT$

La basse saison $60 \times 5 \times 30 = 9000DT$

Cas du Bien-être

La haute saison $85 \times 20 \times 30 = 51000DT$

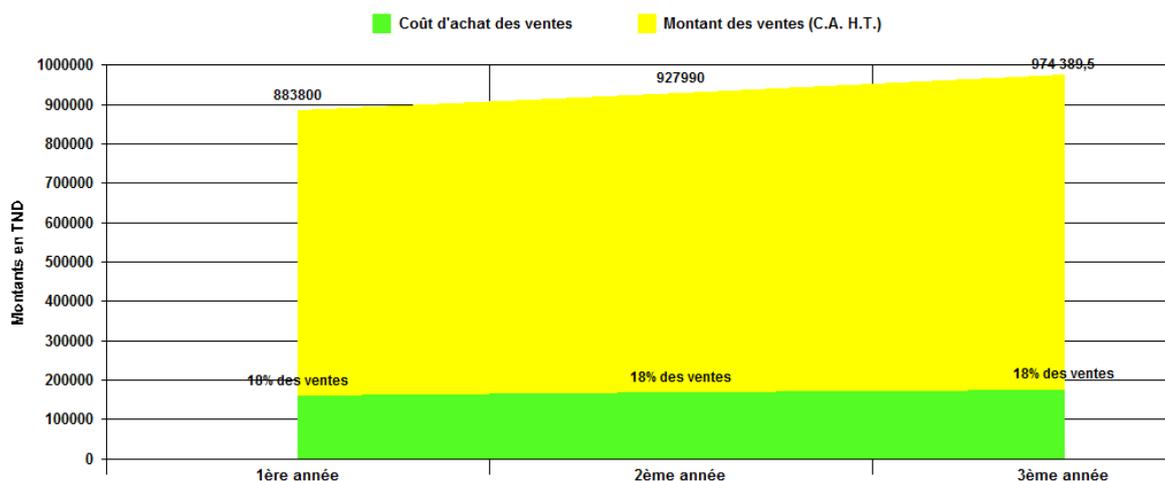
La moyenne saison $85 \times 13 \times 30 = 33150DT$

La basse saison $85 \times 5 \times 30 = 12750DT$

Le taux de TVA appliqué est de 12% pour les cures médicalisées et 6% pour les cures de Bien-être.

Section II : Prévisions des achats

Cette section a pour objet de nous permettre d'évaluer les achats des matières, des marchandises et des autres achats pour le bon fonctionnement de notre station thermale.



Graphique 2 : Prévision des achats

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Coût d'achat des ventes		1ère	janv	févr	mars
		année	2013	2013	2013
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	C.A. H.T.(rappel)	156 600, 0	18 000 ,0	18 000 ,0	18 000, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		28 188,0	3 240, 0	3 240, 0	3 240,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		388,8	388,8	388,8
Neurologie	C.A. H.T.(rappel)	195 750, 0	22 500 ,0	22 500 ,0	22 500, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		35 235,0	4 050, 0	4 050, 0	4 050,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		486	486	486
Rhumatologie	C.A. H.T.(rappel)	156 600, 0	18 000 ,0	18 000 ,0	18 000, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		28 188,0	3 240, 0	3 240, 0	3 240,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		388,8	388,8	388,8
Bien-être	C.A. H.T.(rappel)	374 850, 0	51 000 ,0	51 000 ,0	51 000, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		67 473,0	9 180, 0	9 180, 0	9 180,0
Taux de T.V.A.	6,0 %		550,8	550,8	550,8
Rappel Total C.A. H.T.		883 800, 0	109 50 0,0	109 50 0,0	109 500, 0
Total coût d'achat des ventes H.T.		159 084, 0	19 710 ,0	19 710 ,0	19 710, 0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Coût d'achat des ventes		avr	mai	juin
		2013	2013	2013
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	C.A. H.T.(rappel)	14 40 0,0	9 000, 0	9 000, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		2 592	1 620,	1 620,
		,0	0	0
Taux de T.V.A.	12,0 %	311	194,4	194,4
Neurologie	C.A. H.T.(rappel)	18 00 0,0	11 25 0,0	11 25 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		3 240	2 025,	2 025,
		,0	0	0
Taux de T.V.A.	12,0 %	388,8	243	243
Rhumatologie	C.A. H.T.(rappel)	14 40 0,0	9 000, 0	9 000, 0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		2 592	1 620,	1 620,
		,0	0	0
Taux de T.V.A.	12,0 %	311	194,4	194,4
Bien-être	C.A. H.T.(rappel)	33 15 0,0	12 75 0,0	12 75 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		5 967	2 295,	2 295,
		,0	0	0
Taux de T.V.A.	6,0 %	358	137,7	137,7
Rappel Total C.A. H.T.		79 95 0,0	42 00 0,0	42 00 0,0
Total coût d'achat des ventes H.T.		14 39	7 560,	7 560,
		1,0	0	0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Coût d'achat des ventes		juil 2013	août 2013	sept 2013	oct 2013
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	C.A. H.T.(rappel)		9 000, 0	14 400, 0	14 40 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes			1 620, 0	2 592,0	2 592 ,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		194,4	311	311
Neurologie	C.A. H.T.(rappel)		11 250, ,0	18 000, 0	18 00 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes			2 025, 0	3 240,0	3 240 ,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		243	388,8	388,8
Rhumatologie	C.A. H.T.(rappel)		9 000, 0	14 400, 0	14 40 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes			1 620, 0	2 592,0	2 592 ,0
Taux de T.V.A.	12,0 %		194,4	311	311
Bien-être	C.A. H.T.(rappel)		12 750, ,0	33 150, 0	33 15 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes			2 295, 0	5 967,0	5 967 ,0
Taux de T.V.A.	6,0 %		137,7	358	358
Rappel Total C.A. H.T.			42 000, ,0	79 950, 0	79 95 0,0
Total coût d'achat des ventes H.T.			7 560, 0	14 391, 0	14 39 1,0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Coût d'achat des ventes		nov 2013	déc 2013
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	C.A. H.T.(rappel)	14 40 0,0	18 00 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		2 592,0	3 240,0
Taux de T.V.A.	12,0 %	311	388,8
Neurologie	C.A. H.T.(rappel)	18 00 0,0	22 50 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		3 240,0	4 050,0
Taux de T.V.A.	12,0 %	388,8	486
Rhumatologie	C.A. H.T.(rappel)	14 40 0,0	18 00 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		2 592,0	3 240,0
Taux de T.V.A.	12,0 %	311	388,8
Bien-être	C.A. H.T.(rappel)	33 15 0,0	51 00 0,0
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		5 967,0	9 180,0
Taux de T.V.A.	6,0 %	358	550,8
Rappel Total C.A. H.T.		79 95 0,0	109 5 00,0
Total coût d'achat des ventes H.T.		14 391,0	19 710,0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Coût d'achat des ventes		1ère année	2ème année	3ème année
Maladie de la peau et la muqueuse et maladie respiratoire	C.A. H.T.(rappel)	156 600, 0	164 430,0	172 651,5
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		28 188,0	29 597,4	31 077,3
Taux de T.V.A.	12,0 %			
Neurologie	C.A. H.T.(rappel)	195 750, 0	205 537,5	215 814,4
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		35 235,0	36 996,8	38 846,6
Taux de T.V.A.	12,0 %			
Rhumatologie	C.A. H.T.(rappel)	156 600, 0	164 430,0	172 651,5
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		28 188,0	29 597,4	31 077,3
Taux de T.V.A.	12,0 %			
Bien-etre	C.A. H.T.(rappel)	374 850, 0	393 592,5	413 272,1
Coefficient coût achat/ventes		0,18	0,18	0,18
Coût d'achat des ventes		67 473,0	70 846,7	74 389,0
Taux de T.V.A.	6,0 %			
Rappel Total C.A. H.T.		883 800, 0	927 990,0	974 389,5
Total coût d'achat des ventes H.T.		159 084, 0	167 038,2	175 390,1

L'eau est une redevance annuelle au profit de l'office de thermalisme (montant fixé de 900DT)

On a estimé la consommation d'eau comme suit :

La piscine nécessite 156m³ d'eau

Longueur*largeur*profondeur

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Longueur =12m largeur=10m profondeur=1,3

La consommation d'eau pour baignoire médicale durant une cure de 30mn est de 200L.

La consommation d'eau pour une douche à jet durant une cure de 15mn est de 300L.

La consommation d'eau pour divers activités (bloc sanitaire ménage) est estimée à 200L par jour.

Notre station ouvre de 10h à 18h ce qui donne 8h du travail donc la consommation d'eau pour baignoire médicale par jour sera 3200L et la consommation d'eau pour une douche à jet par jour sera 9600L.

Donc on a $9600L+3200L+200L= 13000L$.

Or $1m^3=1000L$ ce qui donne une consommation totale d'eau $338m^3$

Or prix $m^3=315$ donc $338*315=106,407DT$ par jour

Consommation de l'huile essentielle pour un jour est estimée à un litre or un flacon de 100ml est de 18DT ce qui donne un litre est de 180DT

Les autres achats comme les serviettes.... Sont estimés à 400DT.

Envers un chiffre d'affaire de 3650DT pour toutes les cures d'un jour on estime un coefficient coût achat /vente de 18%.

Section III: Prévion des frais généraux

Cette section montre les dépenses habituellement supportées par l'entreprise dans le cadre de son fonctionnement.

Rubriques	1ère année	janv 2013	févr 2013	mars 2013	avr 2013	mai 2013
Electricité	44 490,0	5 475,0	5 475,0	5 475,0	3 997,5	2 100,0
Fournitures administratives	240,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Entretien et maintenance	46 290,0	5 475,0	5 475,0	5 475,0	3 997,5	2 100,0
Assurances T.T.C.	30 774,0	3 535,0	3 535,0	3 535,0	2 648,5	1 510,0
Honoraires	1 200,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Publicité	21 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	1 250,0	1 000,0
Déplacements T.T.C.	1 440,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0
Poste et télécom	5 800,0	700,0	700,0	700,0	500,0	300,0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Services bancaires	600,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Autres	9 300,0	1 200,0	1 200,0	1 200,0	800,0	400,0
Total autres achats et charges externes	161 134,0	19 675,0	19 675,0	19 675,0	13 483,5	7 700,0
Impôts et taxes	9 600,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0

Rubriques	juin 2013	juil 2013	août 2013	sept 2013	oct 2013	nov 2013	déc 2013
Electricité	2 100,0	300,0	2 100,0	3 997,5	3 997,5	3 997,5	5 475,0
Fournitures administratives	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Entretien et maintenance	2 100,0	2 100,0	2 100,0	3 997,5	3 997,5	3 997,5	5 475,0
Assurances T.T.C.	1 510,0	1 510,0	1 510,0	2 648,5	2 648,5	2 648,5	3 535,0
Honoraires	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Publicité	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	3 000,0
Déplacements T.T.C.	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0
Poste et télécom	300,0	100,0	300,0	500,0	500,0	500,0	700,0
Services bancaires	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Autres	400,0	100,0	400,0	800,0	800,0	800,0	1 200,0
Total autres achats et charges externes	7 700,0	5 400,0	7 700,0	13 483,5	13 483,5	13 483,5	19 675,0
Impôts et taxes	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0

Rubriques	1ère année	2ème année	3ème année
Electricité	44 490,0	46 714,5	49 050,2
Entretien et maintenance	46 290,0	48 604,5	51 034,7
Assurances T.T.C.	30 774,0	32 312,7	33 928,3
Honoraires	1 200,0	1 260,0	1 323,0
Publicité	21 000,0	15 000,0	9 000,0

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Déplacements T.T.C.	1 440,0	1 512,0	1 587,6
Poste et télécom	5 800,0	5 800,0	5 800,0
Services bancaires	600,0	600,0	600,0
Autres	9 300,0	9 765,0	10 253,3
Total autres achats et charges externes	161 134,0	161 820,7	162 841,2
Impôts et taxes	9 600,0	9 600,0	9 900,0

Les frais de consommation d'électricité sont supposés à 5% du chiffre d'affaires

hors taxe sauf le mois de juillet on a supposé que les frais seront 300dinars

La fourniture administrative est supposée à 20dinars comme frais fixe par mois.

L'entretien et la maintenance sont supposés à 5% du chiffre d'affaire hors taxe,

L'assurance est fixée à 3% du chiffre d'affaires hors taxe plus 250dinars de frais fixe

Les honoraires du comptable sont supposés 100 dinars par mois.

La publicité est supposée à 21000 dinars par an (La haute saison est pour 3000 dinars, la moyennes1250 dinars et la basse 1000 dinars)

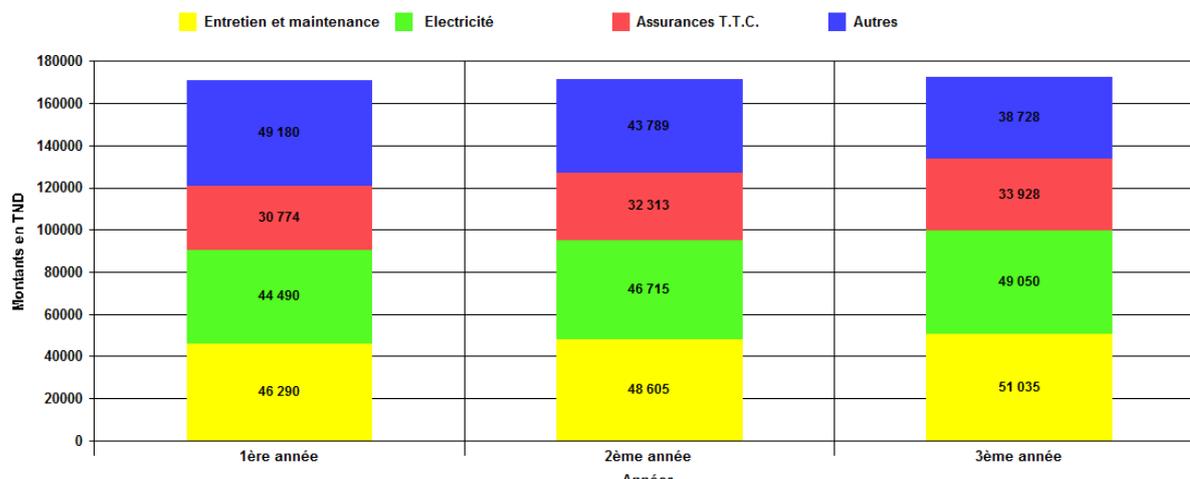
Les frais des déplacements sont supposés de 120dinars pour chaque mois

.

Les frais de poste et télécom sont fixés selon la saison; 700dinars pour la haute saison, 500dinars pour la moyenne saison et de 300 dinars pour la moyenne saison sauf 100 dinars pour juillet.

Les services bancaires sont supposés à 50dinars par mois.

Les autres frais sont fixés selon la saison pour la haute saison sont de1200dinars, la moyenne saison 800dinars et la basse saison 400dinars.



Graphique 3 : Prévion des frais généraux

Section IV: Les investissements et les amortissements :

1) Investissement :

Les investissements nous donnent une idée sur les biens durables acquis pour être utilisés pendant les trois prochaines années.

Nature des investissements	Durée	1ère année
Droit d'enregistrement		400,0
Honoraire de conseil		7 000,0
Publication légale		300

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Autres frais d'établissement		800,0
Frais préliminaires	1	8500,0
Logiciel	3	2000
Site web	3	14000
Total investissements immatériels		24500,00
Construction		300000,0
Terrain		0
Agencement		5000
Piscines		100000
Constructions et agencements	20	70000
		475000
Matériel et équipement	5	117 543,0
Mobilier	5	20 000,0
Matériel informatique	3	6 000,0
Véhicules	5	24 000,0
Total investissements matériels		642 543,0
Total investissements hors taxe		667043,0
Taux TVA déductible 18%		120067,7
		4
Total Investissements TTC		787110,7
		4

Les droits d'enregistrement sont fixés à 300 dinars.

- Les honoraires de conseils concernant l'étude de marché sont supposés à 700 dinars.
- La publication légale est fixée à 300 dinars
- Les autres frais d'établissement sont fixés à 800 dinars.
- Le total des frais préliminaire sont donc de 8500 dinars
- Les frais pour l'obtention d'un logiciel sont fixés à 2000 dinars,
- Les frais de création d'un site web sont fixés à 14000 dinars

Le total de l'investissement immatériel est donc de 24500 dinars.

- La construction est estimée à 300 000 dinars. La station est de 600m², la construction est estimée à 500 dinars pour chaque m².
- Le terrain est estimé à 5000 dinars.
- les agencements sont fixés à 100000 dinars on cite par exemple l'installation du système de sécurité, d'aération, chauffage et climatisation.

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

- La construction de deux piscines est fixé à 70 000 dinars.

Le total des constructions et des agencements sont donc de 475 000 dinars

- Les matériels et les équipements (baignoire médicale, tables de massage, douche à jet) sont Fixés à 117543 dinars

- Le mobilier (salon...) est estimé à 10000 dinars

- Le matériel informatique est fixé à 6000 dinars

- Le véhicule est à 24000 dinars

Le total des investissements matériels est donc de 642 543 dinars.

Le total des investissements en TTC est de 787110,74 dinars.

2) Prévision des amortissements :

Nature des investissements	1ère année	2ème année	3ème année
Frais d'établissement	8 500,0		
Logiciel	666,7	666,7	666,7
Site web	4 666,7	4 666,7	4 666,7
Construction et agencement	23 750,0	23 750,0	23 750,0
Matériel et équipement	23 508,6	23 508,6	23 508,6
Matériel et mobilier	4 000,0	4 000,0	4 000,0
Matériel informatique	2 000,0	2 000,0	2 000,0
Véhicules	4 800,0	4 800,0	4 800,0
Total	71 891,9	63 391,9	63 391,9

La durée des amortissements des frais préliminaires est d'un an.

La durée des amortissements du logiciel et site web est de 3ans.

La durée des amortissements de construction et agencement est de 20ans.

La durée des amortissements du matériel, mobilier et véhicule est de 5ans.

La durée des amortissements du matériel d'informatique est de 3ans

Section V: Le financement :

1) L'emprunt

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

On a supposé d'avoir un emprunt de 200000 dinars avec un taux d'intérêt annuel de 7% et remboursable sur 10ans.

Le Montant d'une échéance est de 2322.2 dinars. La durée de grâce est d'un an

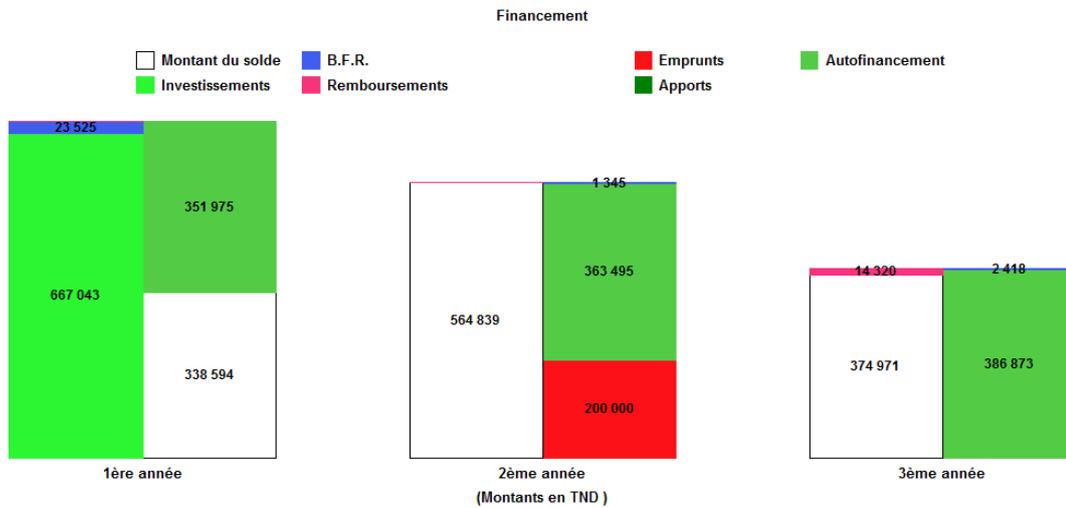
Date de l'emprunt	Date de 1ère échéance	Montant de l'emprunt	Taux d'intérêt annuel	Durée en année(s)	Nombre d'échéances par an	Montant d'une échéance	Frais financiers sur l'emprunt
01/01/2014	01/01/2015	200 000,0	7,00%	10	12	2 322,2	91 493,7

Remboursements des emprunts

Période	1ère année	2ème année	3ème année
Capital emprunté		200 000,0	
Capital remboursé			14 319,7
Frais financiers		12 833,3	13 546,4
Echéances		12 833,3	27 866,0

2) Autofinancement

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale



Graphique 4 : les moyens de financement

Les moyens de financement de la station thermale sont comme suit :

- Investissements 667 043 dinars..
- Autofinancement 351 0975 dinars.

Section VI: Prévion des charges de personnel :

nom / fonction	1ère année			Charge patronale
	Brut mensuel	E.T.P. moyen	Coût annuel	
Gérant	850,0	1,00	11 890,1	16,57%
Médecin	1 000,0	1,00	13 988,4	16,57%
Kinésithérapeute	650,0	2,00	18 184,9	16,57%
Agent polyvalent thermal	400,0	3,00	16 786,1	16,57%
Responsable d'entretien	500,0	1,00	6 994,2	16,57%
Femme d'accueil	370,0	1,00	5 175,7	16,57%
Femme de ménage	320,0	2,00	8 952,6	16,57%
		% du C.A.	Coût annuel	
Salaires indexés sur C.A.				
Total		Effectif moyen	Coût total	
		11,00	81 972,0	

Les fleurs de Jasmin a comme personnel :

deux femmes de ménage permanentes avec un salaire de 320dinrs ; L'augmentation du salaire est pour 10dinars chaque année

.Une femme d'accueil avec un salaire de 370dinars et une augmentation du salaire de12dinars chaque année.

Un responsable d'entretien avec un salaire de 500dinars, l'augmentation du salaire est de 20dinars chaque année.

Deux kinésithérapeutes avec un salaire de650dinars pour chaqu'un deux et une augmentation de 25dinars chaque année.

Un médecin avec un salaire de 1000dinars et une augmentation du salaire de 40dinars chaque année.

Trois agents polyvalents thermal avec un salaire de4000dinars et une augmentation de 15 dinars pour chaque année.

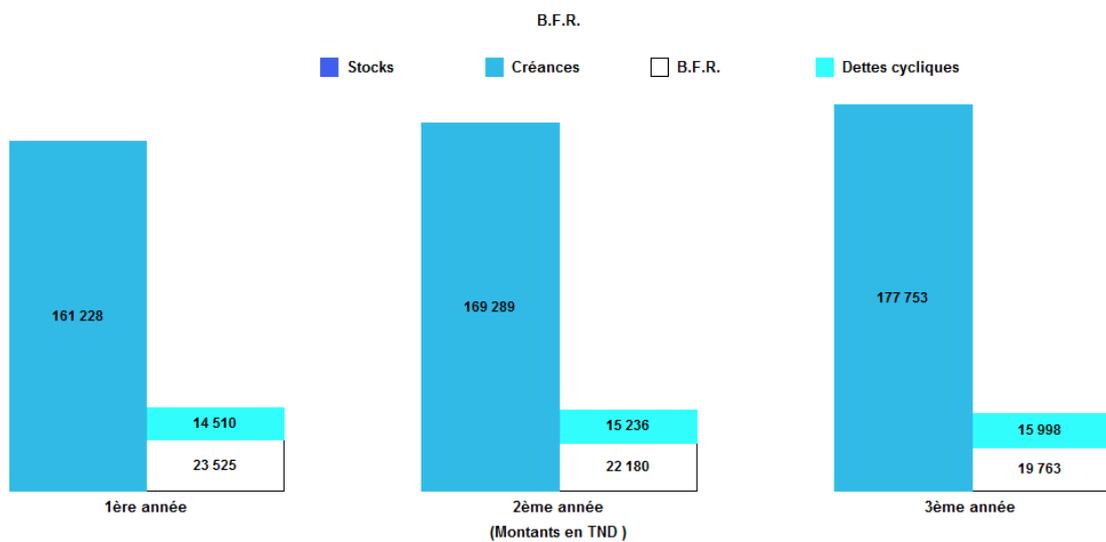
Un gérant avec un salaire de 800dinars et ne bénéficie pas d'une augmentation salariale en attendant le bon démarrage de l'activité.

Notant ainsi que le charge patronale est fixé de 16,57%

Le montant des charges des personnels est de 81972DT pour la première année, de

84587.9DT pour la deuxième année et de 87203,7DT pour la troisième année

Section VII: Prévion du besoin en fonds de roulement :



Graphique 5 : Besoin en Fonds de roulement

Le besoin en fond de roulement pour la première, deuxième et troisième année sont successivement 23525DT, 22180DT et 19763DT.

Section VIII: Calcul du résultat et détermination de la VAN

1) Prévision du résultat :

Le résultat de l'exercice est résumé si dessous

	1ère année	2ème année	3ème année
Total produits	883 800,0	927 990,0	974 389,5
Total consommations intermédiaires	320 218,0	328 858,9	338 231,3
Valeur ajoutée	563 582,0	599 131,1	636 158,2
Valeur ajoutée / total produits	63,8 %	64,6 %	65,3 %
Impôts et taxes	9 600,0	9 600,0	9 900,0
Personnel	81 972,0	84 587,9	87 203,7
Frais financiers : sur emprunts		12 833,3	13 546,4
Frais financiers : agios			
Dotations aux amortissements	71 891,9	63 391,9	63 391,9
Résultat avant impôt	400 118,0	428 718,0	462 116,2
Taux de l'impôt sur les bénéfices	30,0 %	30,0 %	30,0 %
Impôt sur les bénéfices	120 035,4	128 615,4	138 634,9
Résultat après impôt	280 082,6	300 102,6	323 481,4
Autofinancement	351 974,6	363 494,5	386 873,3

2) Détermination de la VAN :

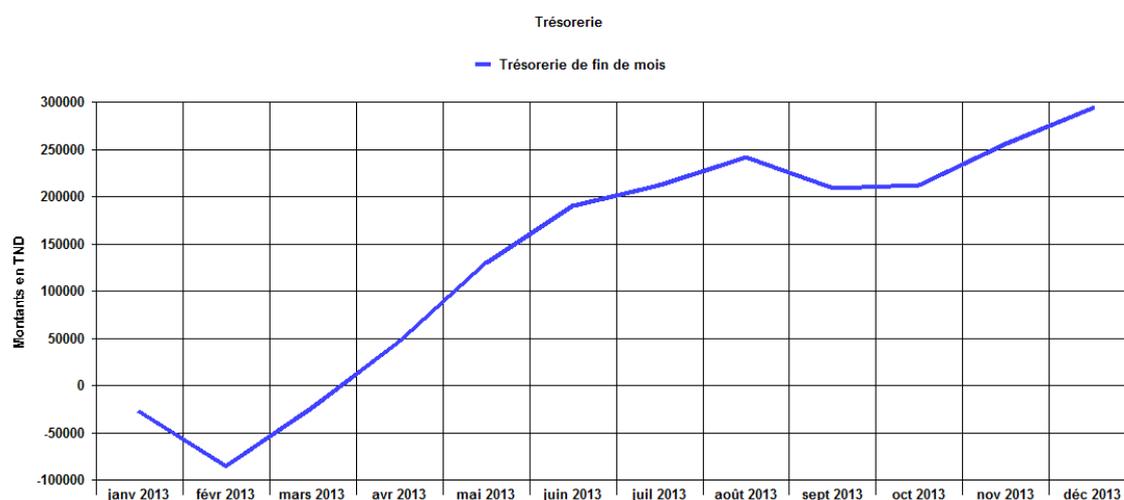
La VAN est la différence entre le cash flow actualisé et les capitaux investis. Elle montre si un projet est rentable ou non.

Les calculs seront faits dans un horizon de 3 ans. On a pris comme hypothèse que le taux d'actualisation est de 10%. Le tableau ci-dessous résume les calculs.

	2013	2014	2015
Cash flow	351 974,6	363 494,5	386 873,3
Cash flow actualisé	319976,9	300408,677	290663,636
Cash flow cumulé	319976,9	620385,577	911049,213
Investissement	667043		

$VAN = \text{sommes des cash flow actualisé} - \text{investissement} = 244006,213$

Le projet est rentable.



Graphique6 la trésorerie

Etude juridique

Section I : Choix de la forme juridique

La forme juridique de notre station thermale sera société à responsabilités limitées SARL. On va présenter pourquoi on a opté ce choix et les spécificités de cette forme juridique.

1) Choix de la forme d'une SARL

SARL est la forme de société la plus courante, elle limite la responsabilité des associés aux apports. Il s'agit d'une structure simple et souple permettant ainsi de s'associer à un partenaire

2) Avantages de la SARL

La SARL contient au minimum deux associés et 50 associés au maximum, les associés peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Le capital social est fixé librement par les associés selon les besoins financières de l'entreprise. Les associés n'ont pas la qualité de commerçant. Le capital minimum d'une société à responsabilité limitée est de 1000DT. La répartition est capitale les associés majoritaires ont un poids déterminant dans le vote des décisions les décisions collectives ne nécessitent pas nécessairement une réunion des associés, sauf pour l'approbation des comptes. La Sarl est dirigée par un gérant qui dispose de pouvoirs étendus ou plus qui peuvent être des associés ou non. Cette forme juridique offre une sécurité aux associés en limitant leurs responsabilités à leurs apports. La S.A.R.L. est la seule société qui peut fonctionner sans risque de dissolution avec un seul associé. C'est la seule qui peut se transformer à d'autres formes selon les nécessités des entreprises.

3) Les étapes pour la construction d'une SARL

- Enregistrement des étapes au bureau recette des finances
- Déclaration d'existence et carte d'identification fiscale au bureau contrôle des impôts

-Dépôt au greffe du tribunal au bureau greffe du tribunal

-Publication au JORT au bureau IROT

Section II : Statut de la société

SOCIETE Les fleurs de jasmin

SARL AU CAPITAL : 667043dinars

SIEGE SOCIAL : Route touristique Djebel Chaanabi Kasserine

STATUT

Les Soussignés :

1/ Melle SALHI Haifa, née à Kasserine le 23/05/1986, détenteur de la carte d'identité nationale N° 09063085 délivrée à Tunis le 04/11/2004, demeurant à Kasserine.

2/ Mr Slimi Tarek Tunisien, né à Tunis le 23/07/1983, détenteur de la carte d'identité nationale N° 07351104 délivrée à Tunis le 13/12/2008, demeurant El Manzah6 Tunis.

TITRE PREMIER

Formation – Objet – Dénomination – Siège Social – Durée

ARTICLE 1:

Formation de la Société :

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée. La société est commerciale par sa forme et quel que soit l'objet de son activité est soumise aux lois et usages en matière commerciale.

ARTICLE 2:

Objet de la Société :

La société a pour objet, le thermalisme

ARTICLE 3:

Dénomination de la Société :

La Société aura pour dénomination Société Les fleurs de Jasmin «Les fleurs de Jasmin SARL »cette dénomination doit figurer sur tous les documents de la Société précédée des

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

mots {Société à responsabilités Limitée} ou des initiales « SARL » avec indication du capital social. La société est désignée par sa raison ou par sa dénomination sociale.

ARTICLE 4:

Siège Social :

Le siège social de la société est fixé à Kasserine, rue touristique de Djebel Channabi

Le gérant peut sur simple délibération, créer des succursales, bureaux, agences, sièges administratifs d'exploitation ou de direction partout où il le juge utile.

La société de nationalité tunisienne doit obligatoirement avoir son siège social en Tunisie, et elle est soumise à la loi tunisienne. Le siège social est le lieu du principal établissement dans lequel se trouve l'administration effective de la société.

ARTICLE 5:

Durée :

La durée de la société est fixée à une durée quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans) à compter de la date de son immatriculation au registre de commerce, sauf prorogation ou dissolution anticipée. Cette durée pourra être prorogée, la prorogation n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

TITRE DEUXIEME

Capital Social – Répartition des Parts – Libération du Capital

ARTICLE 6:

Capital Social :

Le capital social est fixé à la somme de 667043 dinars apporté par les associés dans les proportions suivantes :

Melle SALHI Haifa 333521,5 dinars.

Monsieur Slimi Tarek 333521,5 dinars

ARTICLE 7:

Répartition des Parts sociales :

Le capital étant de 667043 dinars, il est divisé en 1000 parts sociales 667043 dinars chacune, les quelles sont attribuées à :

Melle SALHI Haifa 500 Parts.

Monsieur Slimi Tarek 500 Parts.

ARTICLE 8:

Libération du capital :

Conformément à l'article 97 du code des sociétés commerciales, les associés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans les proportions sus indiqués et que leur valeur a été intégralement libérée.

Les fonds provenant de cette libération des parts sociales sont déposés auprès d'un établissement financier. Le gérant s'engage de retirer ces fonds ou en disposer qu'après l'accomplissement de toutes les formalités de constitutions de la société et son immatriculation au registre de commerce.

TITRE TROISIEME

PARTS SOCIALES Augmentation et Réduction du Capital Social

ARTICLE 9:

Cession de Parts :

Les cessions de parts ne peuvent avoir lieu que par acte notarié ou sous-seing privé signifié à la société. Toutefois il n'y aura à la signification, lorsque la gérance interviendra à l'acte de cession pour son acceptation ou non de la société.

Entre associés, les parts pourront être cédées librement. Elles ne pourront être transmises à titre onéreux ou gratuit à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'accord unanime des autres associés donné par écrit.

Si toutes les parts sociales de la société se trouvent réunies entre les mains d'un seul associé, celle-ci se transforme en société unipersonnelle à responsabilité limitée.

ARTICLE 10:

Droits des parts :

Chaque part confère à son propriétaire un droit proportionnel égal d'après le nombre des parts existants, dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Les associés ne sont responsables du passif que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts. Ils ne peuvent être soumis à aucun appel de fonds, pas plus qu'aucune restitution de dividende régulièrement distribué.

ARTICLE 11:

Transmission des parts par décès :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé gérant ou non gérant, pas plus d'ailleurs qu'en cas d'interdiction, de faillite ou de liquidation judiciaire. En cas de décès d'un associé, gérant ou non gérant, la société continue entre associés suivants et les héritiers ou les représentants de l'associé décédé, qui deviennent associés dans la société Proportionnellement aux parts qui leur sont attribués par le partage de la succession.

ARTICLE 12:

Indivisibilité des parts - Adhésion aux statuts :

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part suivent les mêmes titres dans quelque main qu'ils passent. La société propriété d'un part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Les représentants héritiers, ayant cause ou créanciers d'un associé même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'opposition de sceller sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demandant le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 13:

Augmentation et réduction du capital social :

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par la création des parts nouvelles en numéraire ou par la transformation en parts sociales des réserves extraordinaires de la société, par l'incorporation des fonds disponibles ou par tout autre moyen, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. Il pourra être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de manière que ce soit, notamment au moyen de remboursement ou de rachat des parts, le tout dans les limites fixées par les lois en vigueur.

Chaque associé aura le droit de participer à l'augmentation du capital social proportionnellement à sa part. Passé les délais légaux de souscription, l'associé est considéré comme ayant renoncé à son droit de participer à l'augmentation. Toutefois, aucune décision ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social. Par dérogation, la décision d'augmenter le capital social par incorporation des réserves peut être prise par les associés représentant plus que la moitié du capital social.

Au cas où l'augmentation de capital est effectuée au moyen de souscription de parts sociales en numéraire, les fonds recueillis seront déposés auprès d'un établissement financier conformément aux dispositions de l'article 98 de code des sociétés commerciales.

Au cas où l'augmentation du capital social a été réalisée, en tout ou partie par apports en nature, l'évaluation de ces apports sera effectuée conformément aux dispositions de l'article 100 de code des sociétés commerciales.

Au cas où un ou plusieurs commissaires aux comptes ont été nommés, le projet de réduction du capital leur est communiqué trois mois au moins avant la date de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire qui doit en délibérer. Celui-ci ou ceux-ci doivent établir un rapport adressé à l'assemblée générale indiquant leur appréciation sur les causes et les conditions de la réduction proposée.

Les créanciers de la société sont avisés de la réduction du capital social par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce dans un délai de quinze jours à compter de la tenue de l'assemblée générale qui l'a décidée.

Toutefois, le capital social ne peut être réduit en dessous du montant édicté à l'article 92 de code des sociétés commerciales.

TITRE QUATRIEME

Gérance – Gestion – Comptes Courants

ARTICLE 14:

Gérance :

La société sera gérée et administrée par Melle SALHI Haifa qui aura les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, et pour faire autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social. Le gérant est nommé pour la durée de société.

ARTICLE 15:

Rémunération des Gérants :

Le ou les gérants bénéficieront d'un salaire communément arrêté par une décision collective des associés qui fixera les modalités de perception.

ARTICLE 16:

Démission et révocation des gérants :

Le ou les gérants pourront se décharger de leurs fonctions à charge de prévenir tous les associés trois mois ou moins d'avance par lettre recommandée. En cas de décès d'un gérant, si c'est une personne physique ou de dissolution, si c'est une personne morale, révocation ou retraite volontaire du gérant ou au cas où il serait dans l'impossibilité de remplir ses fonctions, il sera nommé, suivant ce que les associés aviseront, un ou plusieurs nouveaux gérants par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 17:

Engagements :

Dans ses rapports avec les tiers, la société est engagée par tous les actes accomplis par le gérant et relevant de l'objet social. Les dispositions ci-dessus indiquées s'appliquent, en cas de pluralité de gérants, aux actes accomplis par chacun d'eux. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Les actes du gérant qui dépassent l'objet social engagent la société à l'égard des tiers. Sauf s'il a été prouvé que le tiers ne pouvait ignorer compte tenu des circonstances. La simple publication des statuts ne peut être considérée comme une preuve de cette connaissance.

ARTICLE 18:

Conventions :

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la société et son gérant associé ou non, ainsi qu'entre la société et l'un de son gérant associé ou non, ainsi qu'entre la société et l'un des associés devra faire l'objet d'un rapport présenté à l'assemblée générale soit par le gérant, soit par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

L'assemblée générale statue sur ce rapport, sans que le gérant ou l'associé intéressé puisse prendre part ou vote ou que leurs parts soient prises en compte pour le calcul du quorum ou de la majorité.

ARTICLE 19:

Interdictions :

Il est interdit à la société d'accorder des emprunts à un gérant sous quelque forme que ce soit ainsi que de cautionner ou d'avaliser ses engagements envers les tiers. L'interdiction s'étend aux représentants légaux des personnes morales associés ainsi qu'aux conjoints ascendants et descendants des personnes visées ci-dessus.

ARTICLE 20:

Responsabilité :

Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon le cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions légales applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit de fautes commises dans leur gestion.

ARTICLE 21:

Avance en compte courant :

La société peut recevoir de ses associés les fonds en comptes courant. Les conditions de fonctionnement de ses comptes, la fixation des intérêts des délais de préavis pour retrait des sommes sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE CINQUIEME

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination – Fonction – Obligations – Révocation & Remplacement – Rémunération

ARTICLE 22:

Fonctions :

Le ou les commissaires aux comptes ont mandat de vérifier les livres, la caisse, le portefeuille et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires, ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport de la gérance.

Le ou les commissaires aux comptes certifient également la régularité et la sincérité des

comptes annuels de la société conformément à la loi relative au système comptable des entreprises en vigueur.

A l'exclusion de toute immixtion dans la gestion de la société, le ou les commissaires aux comptes opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns.

ARTICLE 23:

Obligations :

Les commissaires aux comptes sont tenus de présenter leur rapport dans le mois qui suit la communication qui leur est faite des états financiers de la société. Ils doivent déclarer expressément dans leur rapport qu'ils ont effectué un contrôle détaillé et qu'ils approuvent expressément ou sous réserves les comptes ou qu'ils les désapprouvent. Est considéré nul et de nul effet rapport du commissaire aux comptes qui ne contient pas d'avis explicite ou qui renferme des réserves incomplètes et imprécises.

Les commissaires aux comptes doivent également signaler à l'assemblée générale les irrégularités et les inexactitudes relevées par eux au cours de l'accomplissement de leur mission. En outre, ils sont tenus de révéler au procureur de la république les faits délictueux dont ils ont eu connaissance sans que leur responsabilité puisse être engagée pour révélation de secret professionnel.

ARTICLE 24:

Révocation – Remplacement :

L'assemblée générale ne peut révoquer le ou les commissaires aux comptes, avant l'expiration de la durée de leur mandat à moins qu'il ne soit établi qu'ils ont commis une faute grave dans l'exercice de leurs fonctions.

Il est procédé à leur remplacement par l'assemblée générale ordinaire ou à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Première Instance du Siège de la société, à la requête de tout intéressé, les associés dûment appelés. Les commissaires, nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que pendant le temps qui reste à courir du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 25:

Rémunération :

Les commissaires aux comptes ont droit à une rémunération fixée par l'assemblée générale et ce conformément aux lois en vigueur.

TITRE SIXIEME

Décisions Collectives

ARTICLE 26:

L'assemblée des Associés :

Les décisions sociales sont prises par les associés réunis en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire. Toutefois, si le nombre des associés est inférieur à six, et si une clause statutaire le prévoit, les décisions peuvent être prisé par consultation écrite des associés, sauf pour la délibération de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par le gérant, et à défaut par le commissaire aux comptes.

La convocation sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception vingt jours au moins avant la date de la tenue l'assemblée générale. Elle mentionne clairement l'ordre du jour de l'assemblée générale ainsi que le texte des résolutions proposées.

Un ou plusieurs associés détenant au moins le quart du capital social peuvent, une fois par an, demander au gérant de convoquer l'assemblée générale.

Toutes décisions comportant modification des statuts, augmentation du capital social, changement de dénomination ou portant sur l'agrément des nouveaux associés, doivent entreprises après une délibération approuvée par les associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales, et réunis en assemblée générale extraordinaire. Par dérogation, la décision de changer la nationalité de la société doit être prise à l'unanimité des associés.

Les décisions collectives « ordinaires » sont toutes celles qui n'ont pas pour objet des modifications statutaires. Les décisions collectives « ordinaires » sont adoptées que si elles ont été votées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

L'assemblée générale ordinaire annuelle doit être tenue dans le délai de trois mois à compter de la clôture de l'exercice.

Vingt jours au moins avant la tenue de l'assemblée générale ayant pour objet l'approbation des comptes de gestion, les documents suivants seront communiqués aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Le rapport de gestion.
- L'inventaire des biens de la société.
- Les comptes annuels.
- Le texte des résolutions proposées.
- Le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal aux nombres de parts qu'il détient. Il a le droit à tout moment de l'année, soit personnellement soit par un mandataire, de consulter et de prendre copie de tous les documents présentés aux assemblées générales tenues aux cours des trois derniers exercices.

L'associé peut également obtenir copie des procès-verbaux des dites assemblées.

TITRE SEPTIEME

Année Sociale – Inventaires – Répartition des Bénéfices

ARTICLE 27:

Année Sociale :

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre.

ARTICLE 28:

Inventaire – Etats Financiers :

Les opérations de la société sont constatées par des écritures régulièrement tenues par les soins et sous la direction du gérant, au siège social, et conformément aux lois et usages du code de commerce en vigueur.

A la clôture de chaque exercice, il doit être établi par le soin de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la société, un bilan résumant cet inventaire, un compte de résultat, et les notes annexes. Il établit, en outre, un rapport aux associés sur la marche la société pendant l'exercice écoulé.

Dans l'inventaire, les divers éléments de l'actif social subissent la diminution de valeur et les amortissements ordinaires et extraordinaires qui sont jugés convenables. Les états financiers présentés aux associés doivent être établis chaque année dans la

Même forme que les années précédentes et les méthodes d'évaluation des divers postes doivent être immuables.

ARTICLE 29:

Répartition des bénéfices et des pertes :

Les produits annuels de la société constatés par l'inventaire, après déduction des dépenses d'exploitation, des frais généraux, des charges fiscales et financières, de tous amortissements de toutes provisions pour risques divers ainsi que les prélèvements nécessaires pour la constitution de tous fonds de prévoyance que le gérant jugera utiles, constituent les bénéfices nets.

Sur ces bénéfices après affectation, s'il y a lieu, à l'extinction des pertes des exercices antérieurs, il est prélevé :

1/ 5% (cinq pour cent) au moins pour la constitution du fonds de réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve a atteint une somme égale à un dixième du capital social mais reprend son cours si cette réserve vient à être entamée.

2/ Sur l'excédent disponible, l'assemblée générale ordinaire a le droit, sur la proposition du gérant de prélever toutes sommes qu'elle juge convenables, soit pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux dont elle règle l'affectation au l'emploi soit être reportées à nouveau sur l'exercice suivant.

Le surplus est réparti à titre de dividende entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la société réalise des bénéfices elle doit après la constitution des réserves légales et facultatives une fois tous les trois ans au moins distribuer les dividendes.

Le montant à distribuer doit représenter trente pour cent au moins des bénéfices. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sans qu'aucun d'eux puisse être tenu au-delà du montant de ses parts.

TITRE HUITIEME

Dissolution – Liquidation

ARTICLE 30:

Cause de dissolution :

La dissolution de la société a lieu de plein droit à l'expiration de sa durée. Elle peut, en outre être prononcée par décision de l'assemblée générale, lorsque ses fonds propres se trouvent être inférieurs à la moitié de son capital social suite aux pertes constatées dans ses documents comptables. Dans ce cas les gérants sont tenus de consulter tous les associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas décidée, la société est tenue, au plus tard à la clôture de l'exercice suivant, de réduire ou d'augmenter son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes.

Dans le cas contraire, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, le tribunal peut accorder à la société un délai ne pouvant excéder six mois pour en régulariser la situation.

ARTICLE 31:

Liquidation :

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants en fonction ou par un liquidateur nommé par les associés délibérant dans les conditions prévues par les décisions collectives « ordinaires » (Majorité simple du capital social). La délibération ou la décision judiciaire désignant les liquidateurs devra être publiée dans les huit jours, par les soins de ces derniers, dans les journaux officiels de la république tunisienne et dans un journal quotidien.

La nomination d'un liquidateur met fin aux pouvoirs des gérants.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation, ils approuvent notamment les comptes de la liquidation, donnent quitus aux liquidateurs et, en cas d'absence, de refus ou d'empêchement du ou des liquidateurs, elle élit elle-même son président.

Les liquidateurs ont pour mission de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et éteindre son passif, sauf décision des associés, ils ont à effet, en vertu de leur seule qualité, les pouvoirs les plus étendus, y compris ceux de traiter, transiger compromettre, consentir tous désistements et mains-levées avec ou sans paiement.

En outre, ils peuvent, en vertu d'une décision collective des associés, faire l'apport. A une autre société ou partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, consentir la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble de ce bien, droits et obligations. Les associés peuvent toujours révoquer et remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs. Les associés sont convoqués par les liquidateurs de leur propre initiative ou quand ils sont requis par une demande émanant d'associés représentant le tiers au moins du capital social et stipulant d'ordre du jour. Après le règlement du passif et des charges de la société, le produit net de la liquidation est employé d'abord à amortir complètement le capital des parts sociales, si cet amortissement n'a pas encore eu lieu, le surplus est réparti, entre tous les associés gérants et non-gérants, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE NEUVIEME

Transformation – Contestation – Publicité

ARTICLE 32:

Transformation:

La transformation d'une société à responsabilité limitée en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions est réalisée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise sous peine de nullité à l'unanimité des associés. La transformation d'une société à responsabilité limitée en société anonyme ne peut être proposée qu'après approbation des associés des résultats d'au moins des deux précédents exercices.

Elle est décidée par l'assemblée générale extraordinaire délibérant aux conditions prévues à l'article 31 du présent code après présentation d'un rapport spécial rédigé par un expert-comptable sur la situation de la société. Par dérogation, la décision de transformation peut être prise à la majorité des associés représentant au moins la moitié du capital social si ce dernier est supérieur à cent mille dinars. Le nombre des associés d'une SARL ne peut être supérieur à cinquante. Si la société vient à comprendre plus de cinquante associés, elle devra dans délai d'un an être transformée en société par action à moins que le nombre des associés ne soit ramené à cinquante ou moins dans le délai sus-indiqué.

Si toutes les parts sociales d'une société à responsabilité limitée se trouvent réunies entre les mains d'une seule personne, celle-ci se transforme en une société unipersonnelle à responsabilité limitée.

ARTICLE 33:

Contestations- Compétences- Election de domicile:

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation soit, entre les associés et la société soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations sont régulièrement notifiées à ce domicile.

ARTICLE 34:

Immatriculation au registre de commerce:

La société doit être immatriculée au registre du commerce du tribunal de son siège social dans un délai d'un mois à compter de la date de sa constitution.

ARTICLE 35:

Publication des statuts:

La société doit procéder à la publication de leurs actes constitutifs. La publicité est faite par une insertion au Journal Officiel de la République Tunisienne et dans deux journaux quotidiens dont un en langue arabe. Les formalités de publicité sont effectuées par le représentant légal de la société et sous sa responsabilité.

ARTICLE 36:

Frais :

Tous les frais et honoraires concernant la constitution de la présente société seront pris en charge par cette dernière et portée aux frais préliminaires.

Faites-en autant d'originaux que de droit,

À Kasserine le,2013

Section III Les obligations

Chaque station thermale doit être soumise aux exigences de la norme ISO/CEI 17025.

- *satisfaire les exigences des clients.
- *Accès accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- *Les services doivent être en mesure de différenciation d'âge et de sexe entre les curistes.
- *Proposer du linge sec en respectant les normes d'hygiène.
- *Des locaux séparés pour les différents types de soins.
- *Arrangement d'une aire de repos pour la détente après avoir fait son cure.
- *Des vestiaires pour le déshabillage et rhabillage séparés des locaux privés pour les cures.
- *La température intérieure doit être différente d'un endroit à autre selon la nature des cures.
- *Chauffage et climatisation doivent être de température entre 20°/30° pour les espaces prévus pour les cures de bien-être et plus de 20° pour les espaces des cures médicalisées.
- *Eclairage et ventilation doivent être assurés naturellement.
- *Installation des pédiluves.
- *Toutes les murs doivent être en faïences ou matière identique.
- *Désinfection des baignoires et douches après le passage de chaque curiste.
- *Le personnel de la station thermale doit être indemne de toutes maladies transmissibles
- *Le promoteur doit informer l'office de thermalisme sur toute infections, faciliter l'inspection et fournir les statistiques mensuelles.

Conclusion Générale

Dans le premier chapitre on a étudié la concurrence leurs implantations, leurs services, les stratégies de commercialisations adoptées, leurs tarifications et ainsi la stratégie de communication. Cette étude nous a montré que le nombre des stations thermales est très limité par rapport au patrimoine en thermal minéral que la Tunisie le posséderons que quatre stations thermales et leurs prix varient selon la qualité des services proposés.

La stratégie de communication est bouche oreille malgré l'existence des sites internet bien développés.

Au niveau de l'étude de la demande, le questionnaire mis en ligne nous a permis d'identifier notre clientèle cible. Leurs principales motivations pour rendre visite à une station thermale est la cure thermale libre. Les activités préférées sont la kinésithérapie et les douches chaudes au jet.

La pluparts des personnes interrogées ont choisi les cures des maladies de la peau et de la muqueuse et les cures reliées à la neurologie. Nous avons remarqué que la majorité des personnes interrogées préfèrent le site web de la station thermale comme moyens de réservation.

Dans l'étude financière nous avons étudié le degré de faisabilité et de rentabilité du projet à travers les analyses financières des documents. Notre projet est rentable.

Finalement, l'étude juridique fixe la forme juridique de la station thermale, son statut juridique ainsi le cahier de charge.

Bibliographie

Article

Chokri Ghrabi Tunisie: « Thermalisme - Korbous - Une nouvelle station touristique moderne en vue » disponible sur l'adresse <http://fr.allafrica.com/stories/201302042001.html>

Site internet

<http://www.thermalisme.nat.tn/> consulté le 15/04/2013

<http://www.larousse.fr/encyclopedie/medical/thermalisme/16548> consulté le 15/04/2013 et le 18/04/20.

http://www.marketingpourpme.org/xwiki2/bin/view/Space_think/card6uCUozQqNx consulté le 01/05/2013.

http://www.evabeauty.net/station_thermal.html consulté le 09/04/2013

<http://www.djerba-thermalisme.com/> consulté le 10/05/2013

http://www.elmouradi.com/index_fr.aspx?ilng=1&curr=1&user=869 consulté le 03/05/2013

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

<http://www.thermalisme->

[jo.com/index.php?option=com_content&view=article&id=73&Itemid=294](http://www.thermalisme-jo.com/index.php?option=com_content&view=article&id=73&Itemid=294) consulté le 15/05/2013

Annexe

Idée sur le terrain de la station :



Cahier des charges

Préambule :

Vu que les sources thermales relèvent du domaine public hydraulique, elles peuvent être exploitées après obtention d'une concession conformément à l'article 53 du code des eaux et du décret N° 78-814 du 1 Septembre 1978 fixant les conditions d'exploitation et de recherche des eaux souterraines et après avis de la commission du domaine public hydraulique.

Et vu que l'Office du Thermalisme en application de la loi 89.102 du Décembre 1989 a pour mission l'application et la mise en œuvre de la politique du gouvernement dans le secteur thermo-minéral et notamment :

- Proposer les programmes de développement du secteur thermal

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

- Proposer à l'agrément, conformément à la réglementation en vigueur, les projets relatifs à la création d'établissements relevant de ce secteur ainsi qu'à l'extension ou à la reconversion des unités existantes.
- Proposer et mettre en œuvre, avec les ministères concernés, une politique de contrôle des activités thermales.

Le thermalisme se définit comme l'utilisation externe ou interne et simultanée dans un cadre privilégié, sous surveillance médicale et dans un but préventif et curatif des eaux d'une source thermale chaude ou minérale froide ainsi que tout autre élément naturel (boue, argiles, algues marines, autres substances et plantes médicinales) mûri ou mélangé avec ces eaux. Le présent cahier des charges engage aussi bien l'Office du Thermalisme que le promoteur – exploitant chacun en la partie qui le concerne

Chapitre I :

Conditions d'obtention d'un accord pour la réalisation d'un établissement thermal : Afin de pouvoir réaliser un établissement thermal agréé ;

Les promoteurs-exploitants sont tenus de se conformer à la démarche suivante :

Article 1 : L'accord pour la réalisation d'un établissement thermal doit se confirmer à l'arrêté du Ministre du Tourisme et de l'Artisanat du 18 Juillet 1997, portant approbation du guide des investissements et des promoteurs privés dans le secteur du Tourisme, en outre un dossier doit être déposé auprès de l'Office du Thermalisme composé des documents ci-après.

- Copie du dossier déposé auprès de l'Office National du Tourisme pour chaque étape fondamentale à la réalisation du projet.

A l'étape de l'accord de principe :

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

- Le nom de la source ou du forage qui va alimenter l'établissement ainsi que la détermination des besoins en eau thermo-minérale.
- demande de concession en vue d'exploiter les eaux de la dite source ou de l'accord du Ministère de l'Agriculture. La demande doit être accompagnée d'une étude hydrogéologique de la zone et d'une étude d'impact sur l'environnement.
- étude préliminaire pour la faisabilité du projet (Etudes du marché, les moyens de financement)

A l'étape de l'autorisation préalable :

- Décret de concession ou un accord du Ministère de l'Agriculture pour l'exploitation des eaux du point d'eau demandé.

A l'étape de l'accord sur l'avant projet :

- Plan d'aménagement de tous les bureaux et des locaux (pour cure, technique, accueil, attente et relaxation, bassins, attente et relaxation, bassins collectifs ou piscine etc...)
- Plan détaillé de tous les niveaux et façades

A l'étape de l'accord sur le projet d'exécution :

- Listing des équipements médicaux

Article 2 :

L'accord de principe ne sera délivré qu'après examen du dossier par les services de l'Office du Thermalisme qui le soumet au comité médical pour approbation.

Article 3 :

Le Directeur Général de l'Office du Thermalisme se réserve le droit à chaque étape de rejeter ou d'approuver le projet ou de demander toutes modifications jugées nécessaires ou tout complément de pièces avant approbation du dossier. Tout rejet éventuel doit être motivé.

Article 4 :

Le promoteur exploitant s'engage à ne pas dépasser le débit d'eau qui lui a été accordé et fixé par la concession. A cet effet un compteur d'eau sera obligatoirement installé et sur le compte du promoteur.

Article 5 :

L'ouverture au public de l'établissement est soumise à l'accord préalable de l'Office du Thermalisme, ainsi que sa réouverture dans le cas où sa fermeture est faite pour travaux ou extension ou décidée par sanction.

Article 6 :

Le promoteur –exploitant s'engage à respecter, pendant toute la durée de son activité, les normes et conditions d'exploitation telles qu'elles sont fixées dans les clauses du présent cahier de charges et de la législation et des procédures en vigueur.

Article 7 :

Le promoteur –exploitant s'engage à ne procéder à aucune modification ou extension de son établissement sans autorisation préalable de l'Office du Thermalisme.

Chapitre II : Dispositions générales

Article 8 :

Le promoteur –exploitant doit indiquer sur les enseignes, les papiers et tous imprimés commerciaux et publicitaires, le groupe et la catégorie qui sont assignés à son établissement. Il lui est interdit d'afficher une catégorie différente de celle qui a été attribuée ou d'employer une dénomination et des signes distinctifs ne correspondant pas à sa catégorie.

Article 9 :

Le promoteur – exploitant ne doit pas :

- s'engager pour des prestations de service sans qu'il soit en mesure de les fournir ou autorisé à appliquer.
- fournir des services de qualité inférieure à ceux qui correspondent à la catégorie de l'établissement,
- annoncer dans la documentation publicitaire mise à la disposition du public, des prestations de service qui ne sont pas effectivement fournies à la clientèle dans les conditions indiquées.

En outre, le promoteur exploitant doit obéir aux règles et principes admis dans la profession.

Chapitre III- Les conditions techniques

a) normes des locaux

Article 10 :

La situation des locaux pour cure doit être choisie de façon à faciliter l'amenée de l'eau thermo-minérale et à permettre de profiter au maximum du micro climat environnant (soleil, forêt...)

Article 11 :

La capacité de l'établissement doit être proportionnelle à l'effectif de la clientèle envisagée, à sa composition ainsi qu'à la variété et à la nature des pratiques qui seront mises en œuvre.

Article 12 :

La distribution des locaux de l'établissement doit être favorable à l'accès et aux circulations intérieures pour toutes les catégories de clientèle, en particulier pourront être prévus des services séparés par âge et en fonction des degrés de validité et d'importance des unités.

L'établissement doit comporter des locaux pour accueil et renseignements, pour formalité d'admission en cure, pour attente et relaxation.

Article 13 :

Les locaux de soins proprement dits doivent être articulés en unités de soins, groupant à proximité immédiate tous les types de soins auxquels un curiste est susceptible d'être assujéti successivement, sans qu'il ait à se rhabiller, ni à circuler dans des locaux où se trouvent des curistes en attente ou des personnes accompagnantes.

Article 14 :

Le déshabillage, le repos et le rhabillage doivent être réalisés dans un même local ou des locaux contigus et séparés de ceux réservés à la cure et aux soins.

Article 15 :

L'éclairage et la ventilation doivent être assurés naturellement, même s'il est prévu en supplément un éclairage artificiel, qui doit être indirect pour limiter les reflets à la surface de l'eau.

Article 16 :

La température étant plus élevée auprès des bassins que dans le reste de l'établissement, il est obligatoire d'aménager des zones intermédiaires, ou au moins des sas limitant le déplacement des masses d'air.

Article 17 :

Le chauffage ou la climatisation doivent être prévus afin qu'en certaines saisons ou à certaines cadences de fonctionnement, la température ne puisse s'écarter des normes 20°/30°C pour les locaux de soins et de repos et ne descende en aucun cas en dessous du 20°C pour les locaux d'attente et de passage.

Article 18 :

Il est obligatoire d'installer des pédiluves avant l'accès aux piscines ou aux bassins individuels ainsi que des douches munies d'eau chaude et en nombre suffisant avant l'accès aux locaux de cure.

Article 19 :

L'aménagement d'une aire de repos chauffée située en zone sèche (à proximité des vestiaires) est obligatoire pour permettre aux curistes la relaxation après les séances de traitement. Elle est équipée selon la classe et la catégorie de l'établissement.

Article 20 :

Les installations sanitaires, l'alimentation en eau douce et l'évacuation des eaux usées doivent être conformes aux règles et aux normes applicables à des établissements de soins. En particulier les eaux usées ne doivent être déversées en aucun cas en plein air. Ces eaux doivent être déversées dans les canalisations publiques conformément à la réglementation relative aux conditions de branchement et de déversement des affluents dans le réseau public d'assainissement, le cas échéant dans des fosses septiques agréées au préalable par les autorités compétentes.

Article 21 :

Une infirmerie, doublée de locaux pour petits soins médicaux, doit être prévue.
Elle doit être équipée pour les soins de première urgence.

Article 22 :

Des dispositifs de signalisation d'appel et d'occupation devront être prévus et en nombre suffisant.

Article 23 :

L'agencement des locaux doit respecter les principes généraux d'hygiène avec séparation entre les locaux techniques et les locaux destinés à l'accueil et au déroulement de la cure.

Article 24 :

Pour assurer un état sanitaire satisfaisant, les parois des murs doivent être revêtues de faïences ou autres matières similaires. Le sol doit être couvert en carrelage antidérapant et facilement désinfectable.

b) normes d'exploitation

Article 25 :

L'établissement thermal doit être dirigé par un directeur agréé par l'Office du Thermalisme. Il doit répondre aux critères qui seront définis par un décret.

Article 26 :

L'établissement doit s'assurer de la possibilité de fournir à ses clients du linge sec et chaud et de répondre aux exigences et normes d'hygiène.

A cet effet sa buanderie doit être dotée des équipements permettant d'assurer la désinfection et la stérilisation du linge.

Article 27 :

Les installations doivent être réalisées avec des matériaux convenant à l'eau thermo minérale de façon à empêcher toute modification chimique de l'eau et répondre aux normes et exigences de l'hygiène.

Article 28 :

Le promoteur doit fournir à l'Office du Thermalisme toutes les indications nécessaires et relatives à la nature des matériaux et des équipements à utiliser et leurs origines.

Article 29 :

Les installations et les équipements doivent être réalisés de façon à éviter toute possibilité de contamination et à assurer la conservation des propriétés thérapeutiques et curatives de l'eau telles qu'elles se présentent à l'émergence.

Article 30 :

Au cas où des réservoirs de stockage seront prévus, ils doivent être protégés contre toutes sources de contamination.

Article 31 :

Toute modification ou adjonction aux installations, susceptible d'influencer la composition de l'eau ou la diversification de l'activité, doit faire l'objet d'une demande auprès de l'Office du thermalisme. Cette demande sera accompagnée de toutes les pièces administratives relatives à cette modification.

Article 32 :

Les installations destinées aux pratiques associées de médecine physique ou de rééducation fonctionnelle doivent être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.

Article 33 :

L'utilisation de l'eau thermo-minérale est strictement réservée aux fins de la cure. Toute utilisation à d'autres fins doit être autorisée au préalable par l'Office du Thermalisme.

La réutilisation de l'eau ou des autres éléments utilisés dans la cure est strictement interdite.

Article 34 :

Lorsqu'il est constaté, en cours d'exploitation, que l'eau de la source ou du forage est polluée, le promoteur sera appelé à suspendre les activités sans délai ni demande de dédommagement jusqu'à ce que la cause de la pollution soit supprimée.

Article 35 :

Le promoteur –exploitant s'engage à surveiller par ses propres soins la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux de la source ou du forage qu'il utilise aux fins thérapeutiques. A cet effet, il doit doter son établissement d'un laboratoire de contrôle ou procéder à l'établissement d'un contrat avec un laboratoire agréé et spécialisé dans l'analyse des eaux. Les prélèvements pour ces diverses analyses seront effectués deux fois par jour pour les bassins collectifs et après deux jours pour les installations et les bains individuels.

Les prélèvements pour détermination des légionella pneumophylia dans les circuits d'eau chaude et de climatisation doivent être réalisés. Une désinfection adéquate à raison d'une fois par an des circuits d'eau chaude et de climatisation doit être réalisée régulièrement. Si en cours d'exploitation, les analyses révèlent des pollutions l'établissement doit être fermé et les traitements à base d'eau thermale seront suspendus.

Article 36 :

L'Office du Thermalisme ne sera pas tenu responsable du changement de débit ou des caractéristiques physico-chimiques, microbiologiques et organoleptiques de l'eau indépendamment de sa volonté, durant la période de l'activité de l'établissement thermal.

Article 37 :

Les résultats des analyses doivent être inscrits sur un journal paraphé et répertorié par une autorité compétente.

Article 38 :

La désinfection des baignoires individuelles et des autres installations destinées à la cure est obligatoire après passage de chaque client.

Le désinfectant utilisé doit être choisi parmi les désinfectants autorisés par le Ministère de la Santé Publique.

Article 39 :

Pour les piscines ou bassins collectifs, la désinfection est quotidienne. De plus ces installations doivent être dotées d'un système de régénération en continu d'eau, avec prélèvement régulier pour analyses bactériologiques.

Article 40 :

L'utilisation dans les piscines par les clients de tout genre de détergent est strictement interdite, sauf indication médicale.

Article 41 :

Le personnel exerçant dans l'établissement doit être indemne de tuberculose et en général de toutes maladies transmissibles.

Article 42 :

Le promoteur – exploitant est tenu de communiquer, à l'Office du Thermalisme, les statistiques de fréquentation mensuelle. Le Ministère du Tourisme et de l'Artisanat pourra imposer la tenue et la transmission de tout document permettant une appréciation précise de la situation de l'établissement et de son mode de gestion.

CHAPITRE IV Infractions

Article 43 :

Le promoteur –exploitant doit faciliter l'inspection aux agents mandatés et assermentés de l'Office du Thermalisme chargés d'effectuer les opérations de prélèvement pour contrôle de la stabilité et de la conformité des eaux utilisées.

Article 44 :

Non-obstant les inspections et les contrôles effectués par les Ministères de l'Agriculture, de la Santé Publique ou tout autre département intervenant dans le secteur, les infractions aux

dispositions du présent cahier de charges et des textes pris en considération pour son application sont constatées par les agents de l'Office du Thermalisme.

Toutefois si une infraction est relevée par une autre autorité compétente, le Ministre du Tourisme et de l'Artisanat sera avisé dans les huit jours pour prendre les mesures préventives nécessaires.

Le promoteur – exploitant sera avisé des mesures prises par écrit et dans un délai ne dépassant pas un mois.

Article 45 :

Les agents de l'Office du Thermalisme chargés de l'inspection de l'établissement doivent dresser un procès-verbal dès qu'ils constatent une infraction à la législation en vigueur. L'Office du Thermalisme peut alors mettre en demeure le promoteur – exploitant à se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires dans un délai fixé par lui-même.

Article 46 :

Sans préjudice à la compétence des officiers de polices judiciaires de contrôle économique ou de la santé publique, l'inspection technique des établissements thermaux est exercée par les agents assermentés de l'Office du Thermalisme. Les inspections pourront être faites à tout moment sans avis préalable, soit sur demande du promoteur-exploitant pour assurer la surveillance, le contrôle de l'établissement, de l'hygiène des lieux, des opérateurs, des états des équipements et des installations, soit par initiative de l'Office du Thermalisme ou suite à la demande de toute autorité. Le promoteur doit faciliter l'inspection à ces agents et mettre obligatoirement à leur disposition tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la mission et leur permettre l'accès aux différents services et locaux.

CHAPITRE V : Sanctions

Article 47 :

Projet de fin d'étude : création d'une station thermale

Les infractions aux dispositions du présent cahier de charges et des textes pris pour son application ou en vigueur constatés par les agents de l'Office du Thermalisme, feront l'objet des sanctions prévues par Décret –loi N° 3 du 3 Octobre 1973, relatif au contrôle de la gestion des établissements de tourisme (chapitre IV de l'article 17 à l'article 21).

Article 48 :

Le promoteur –exploitant reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions du présent cahier de charges qui le lie avec l'Office du Thermalisme. Il s'engage au respect et à l'application de toutes les clauses y mentionnées.

Tunis le

**Le Directeur Général
De l'Office du Thermalisme**

**Lu et approuvé
Le promoteur –exploitant**

Vu le Ministre du Tourisme et de l'Artisanat