

IMMORENTE INVEST S.A

RAPPORT D'AUDIT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2017





Aux Actionnaires de la Société
IMMORENTE INVEST S.A.
5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers
Casablanca

**RAPPORT D'AUDIT SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2017**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé à l'audit des états financiers consolidés, ci-joints, du groupe IMMORENTE INVEST S.A comprenant le bilan, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 décembre 2017, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KDH 70 477 dont une perte nette consolidée de KDH (2 113).

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

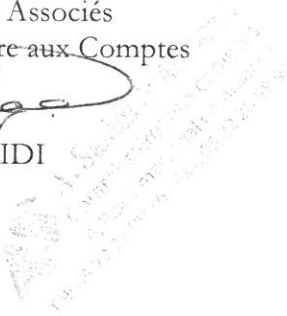
Les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus, donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe IMMORENTE INVEST S.A au 31 décembre 2017, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 27 mars 2018.

A. Saaidi & Associés
Commissaire aux Comptes



Bahaa SAAIDI
Associée



Bilan consolidé

Exercice : December 2017

	Clôture			Ouverture
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	249 062 970	-22 479 314	226 583 656	153 612 595
Immobilisations financières	35 004 716		35 004 716	35 004 716
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	284 067 686	-22 479 314	261 588 372	188 617 311
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	3 354 484	-401 640	2 952 844	2 148 492
Autres créances et comptes de régularisation	9 598 968		9 598 968	8 323 323
Valeurs mobilières de placement	10 000 000		10 000 000	58 342 468
Disponibilités	1 385 943		1 385 943	23 814 946
Total Actif	308 407 081	-22 880 954	285 526 127	281 246 540

	Clôture	Ouverture
Capital	57 974 580	77 172 750
Primes liées au capital	429 626	425 000
Ecart de réévaluation	17 495 336	
Réserves	-3 309 592	-7 873 985
Réserves de conversion groupe	0	0
Résultat de l'exercice	-2 112 801	-8 631 282
Autres		
Total Capitaux Propres	70 477 149	61 092 483
Intérêts hors groupe		
Autres fonds propres		
Provisions	1 070 900	947 400
Emprunts et dettes financières	201 227 844	211 859 075
Fournisseurs et comptes rattachés	8 357 072	5 386 223
Autres dettes et comptes de régularisation	4 393 162	1 961 359
Total Passif	285 526 127	281 246 540

Compte de résultat consolidé

	Exercice 2017.12	Exercice 2016.12
Chiffre d'affaires	17 149 394	13 485 288
Autres produits d'exploitation	640 000	0
Achats consommés	-4 384 716	-4 435 527
Charges de personnel		
Autres charges d'exploitation		
Impôts et taxes	-4 833 664	-6 067 695
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-4 550 727	-4 304 441
Résultat d'exploitation	4 020 287	-1 322 375
Charges et produits financiers	-6 353 161	-6 039 677
Résultat courant des sociétés intégrées	-2 332 874	-7 362 052
Charges et produits exceptionnels	98 926	-2 616 823
Impôt sur les bénéfices	121 148	1 347 593
Résultat net des entreprises intégrées	-2 112 801	-8 631 282
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net de l'ensemble consolidé	-2 112 801	-8 631 282
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	-2 112 801	-8 631 282
Résultat par action		
Résultat dilué par action		

Tableau de flux de trésorerie

	Exercice 2017.12	Exercice 2016.12
Résultat net total des sociétés consolidées	-2 112 801	-8 631 282
Elimination des amortissements et provisions	4 272 587	5 251 841
Elimination de la variation des impôts différés	-228 733	-1 426 417
Total marge brute d'autofinancement	1 931 053	-4 805 858
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	-3 946 612	70 405
Flux net généré par (affecté à) l'activité	-2 015 559	-4 735 453
Acquisition d'immobilisations	-52 126 812	-50 189 666
Total flux net provenant des (affecté aux) investissements	-52 126 812	-50 189 666
Augmentations (réductions) de capital	-5 997 869	-3 668 750
Emissions d'emprunts	891 417	185 359 715
Remboursements d'emprunts	-7 550 000	-56 567 391
Total flux net provenant du (affecté au) financement	-12 656 452	125 123 574
Variation de trésorerie	-66 798 823	70 198 455
Trésorerie d'ouverture	72 595 554	2 397 099
Trésorerie de clôture	5 796 731	72 595 554

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

	Autres					Capitaux propres Part du groupe
	Capital	Primes liées au capital	Réserves l'exercice	Réserves de conversion groupe	Titres d'auto- contrôle	
Situation à l'ouverture de l'exercice 2016.12	81 176 500	90 000	-9 606 731	0	0	0 73 392 515
Affectation du résultat de l'exercice N-1			1 732 746	-1 732 746	0	0
Dividendes versés						
Augmentation de capital	-4 003 750	335 000	-	-		-3 668 750
Variation de l'auto-contrôle						
Changement de méthodes comptables						
Variation des taux de change						
Part du groupe dans le résultat			-8 631 282			-8 631 282
Autres mouvements	0	0	0	0	0	0
Situation à l'ouverture de l'exercice 2017.12	77 172 750	425 000	-7 873 985	0	0	0 61 092 483
Affectation du résultat de l'exercice N-1			-8 631 282	8 631 282	0	0
Dividendes versés						
Augmentation de capital	-5 997 690		-179	-		-5 997 690
Variation de l'auto-contrôle						
Changement de méthodes comptables			0		17 495 336	17 495 336
Variation des taux de change						
Part du groupe dans le résultat			-2 112 801			-2 112 801
Autres mouvements	-13 200 480	4 626	13 195 675	0	0	-179
Situation à la clôture de l'exercice 2017.12	57 974 580	429 626	-3 309 592	0	17 495 336	70 477 149

Informations relatives au périmètre de consolidation

Société	% intérêt	% Contrôle	Méthode de consolidation
Immorente Invest	100%	100%	Société mère
Immorente Free Zone	100%	100%	Intégration globale

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

§ Référentiel comptable :

Les comptes consolidés du Groupe Immorente Invest sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité (avis n° CNC).

§ Périmètre de consolidation :

Le périmètre de consolidation englobe les sociétés :

- Immo Rente Free Zone : détenue à hauteur de 100% sur laquelle la société Immorente Invest exerce un contrôle exclusif ;

§ Méthodes de consolidation :

Les sociétés sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont intégrées totalement.

§ Homogénéité des données de base :

Les états financiers consolidés doivent être établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires.

De ce fait, les taux d'amortissement des immobilisations des sociétés du groupe sont rapprochés aux taux d'amortissement appliqués par la société mère.

§ Opérations réciproques :

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes sont annulés.

§ Dividendes :

Les dividendes de la filiale touchés par la société mère sont en fait des résultats d'exercices précédents qui doivent être considérés comme des réserves : il est nécessaire de les virer à ce compte.

Les dividendes n'étant pas imposés (régime des sociétés mères et des filiales), il n'y a pas lieu généralement de tenir compte d'une fiscalité incidente.

§ Conversion de comptes établis en monnaie étrangère :

Pour présenter le résultat et la situation financière d'une entité dont la monnaie fonctionnelle est autre que celle de la société mère, ses comptes doivent être convertis à la monnaie de présentation. En l'espèce :

- Les actifs et passifs du bilan doivent être convertis au cours de clôture ;
- Les produits et charges du compte de résultat doivent être convertis au cours de change moyen ;
- Tous les écarts de change en résultant doivent être comptabilisés en tant que composante distincte des capitaux propres.

§ Comptabilité des comptes :

Les données comparatives ont été retraitées et présentées selon les mêmes normes.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

I- ACTIF IMMOBILISE**A- EVALUATION A L'ENTREE****1- Immobilisations en non-valeurs :**

Les frais constatés en immobilisation en non valeur ont été annulés et déduits des capitaux propres du groupe.

2- Immobilisations incorporelles :

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Ecart d'acquisition : les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et

l'évaluation des actifs et passifs des entreprises acquises sont présentés sous la rubrique « Ecart d'acquisition »

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

3- Immobilisations corporelles :

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT).

La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

Les frais d'acquisition y afférant, à savoir les droits d'enregistrement, de conservation foncière, les honoraires et commissions, les frais d'acte et d'expertise sont inscrits en charges à répartir.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

4- Immobilisations financières :

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisés ...), les titres sont portés en comptabilité pour leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges,

Les créances financières sont constatées à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition.

B- CORRECTIONS DE VALEUR**1- Méthodes d'amortissements :**

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés sur la durée de vie estimée des actifs concernés selon le mode linéaire.

Les constructions sont amorties sur une durée de 40 ans Vs une durée de 25 ans les exercices antérieurs.

Le détail des amortissements résultant de la réévaluation d'actif figure en A1.1

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Les immobilisations financières sont évaluées à leurs valeurs nominales et appréciées en fonctions de la valeur d'utilité ; dans cette utilité, il doit notamment être tenu compte des perspectives de rentabilité, de la viabilité des placements, des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique.

La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins-values par catégories homogènes de placement (même nature, mêmes droits). Les plus-values ne sont pas comptabilisées ; les moins-values le sont sous forme de provisions pour dépréciation.

3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Actif :

Non applicable

II- ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)**A- EVALUATION A L'ENTREE****1- Stocks :**

Non applicable

2- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

3- Titres et valeurs de placement :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires

Applicable

B- CORRECTIONS DE VALEUR**1- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :**

Applicable

Les créances clients sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont exposées ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée.

Les créances locataires sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances et de la situation des locataires. Il est appliqué un taux de dépréciation au montant hors taxes de la créance diminuée du dépôt de garantie :

- locataire parti : 100 % ;
- locataire dans les lieux :
 - créance entre 3 et 6 mois : 25 %,
 - créance entre 6 et 9 mois : 50 %,
 - créance entre 9 et 12 mois : 75 %,
 - au-delà de 12 mois : 100 %.

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte de situations particulières

III- FINANCEMENT PERMANENT**1- Méthodes de réévaluation :**

Applicable

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

2- Méthodes d'évaluation des provisions réglementées :

Non applicable

3- Dettes de financement permanent :

Valeur nominale

4- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :

Non applicable

IV- PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

1- Dettes du passif circulant :

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

2- Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges :**Non applicable****3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :****Non applicable****V- TRESORERIE****1- Trésorerie :**

Les avoirs en espèces et en banques sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation.**Non applicable**

Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir		Amortissements antérieurs	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE		Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col.7) ⁸	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice sans réévaluation (col.4+col.9) ⁹	Total des amortissements à la fin de l'exercice sans réévaluation (col.4+col.9) ¹⁰	Observations (5)	
	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation au 30/06/2017 (3)		Taux (5)	Durée (6)					Amortissements nouveaux ou accélérés de l'exercice après réévaluation (7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	9
26-sept-11	9 278 890,00	7 113 815,67	1 979 496,53	3,12%	32,03	289 682,42	2 269 178,95	289 682,42	2 269 178,95	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
30-juin-17	8 773 340,00	6 726 227,33	1 871 645,87	3,12%	32,03	273 899,40	2 145 545,27	273 899,40	2 145 545,27	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
26-sept-11	8 600 000,00	7 000 000,00	1 662 666,67	3,17%	31,31	272 961,34	1 932 243,59	269 576,92	1 932 243,59	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
21-mars-12	77 660 000,00	91 649 435,61	12 684 466,67	2,89%	34,64	2 646 072,03	15 330 538,70	2 448 574,12	15 133 040,79	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
28-déc-12	9 896 391,52	10 190 874,93	131 951,89	3,31%	30	328 024,11	459 975,99	320 053,51	452 005,40	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
30-sept-16	9 533 349,23	10 126 448,12	0,00	2,20%	45,47	222 710,20	222 710,20	214 050,67	214 050,67	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
6-avr-17	9 266 760,45	9 266 760,45	0,00	2,50%	40,00	57 917,25	57 917,25	57 917,25	57 917,25	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
3-oct-17	9 251 210,45	9 251 210,45	0,00	2,50%	40,00	57 820,07	57 820,07	57 820,07	57 820,07	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans
3-oct-17	142 259 941,65	151 324 772,56	18 330 227,63	2,50%	40,00	57 820,07	22 479 314,63	3 931 574,36	22 261 801,98	Extension durée amortissement de 25 ans à 40 ans

Tableau n° A 2

ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux		
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	Réévaluation de la valeur d'acquisition des constructions portant les titres fonciers N° TF 5677/50, TF 100426/C, TF 115270/01 et TF 115269/01 détenus par la société ImmoRente Invest	Ecart de réévaluation de 24.993.336,7 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de 217.512,65.
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	Néant	Néant

Tableau N° A3

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
	Réévaluation d'actifs au 30/06/2017/ ches IMMORENTE Invest	- Ecart de réévaluation de 24.993.336,7 constatés à l'actif en immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. - Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de 217.512,65.
	Extension de la durée d'amortissement des constructions de 25 à 40 ans à partir de la date de réévaluation d'actif.	Baisse des dotations aux amortissements : 890.438,04 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 375.390,11 - Baisse des amortissements suite à l'extension de durée d'amortissement : 1.265.828,15 Soit : - Impact sur le résultat des exercices : +890.439,04 - Impact sur l'actif net : - 890.439,04
	Mise en place d'une règle de provisionnement des créances clients : Les créances locataires sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances et de la situation des locataires. Il est appliqué un taux de dépréciation au montant hors taxes de la créance diminuée du dépôt de garantie : ■ locataire parti : 100 % ; ■ locataire dans les lieux : - créance entre 3 et 6 mois : 25 % , - créance entre 6 et 9 mois : 50 % , - au-delà de 9 mois : 100 % , Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières.	Constatation d'une provision pour dépréciation des créances clients de 401.640.
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

Tableau n°4 / B2

TABEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT		AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
	DEBUT EXERCICE	-	Acquisition	Prod. par l'entrep pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Frais préliminaires									
* Charges à répartir sur plusieurs exercices									
* Primes de remboursement obligations									
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Immobilisation en recherche et développement									
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires									
* Fonds commercial									
* Autres immobilisations incorporelles									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	171 942 823,30	77 120 146,44	36 307 105,84	-	3 779 645,60	-	-	3 779 645,60	249 062 969,74
* Terrains	53 954 556,18	36 307 105,84	39 808 573,08		3 779 645,60				90 261 662,02
* Constructions	114 208 621,52								157 796 840,20
* Installat. techniques, matériel et outillage	-								
* Matériel de transport	-								
* Mobilier, matériel bureau et aménagements	-								
* Autres immobilisations corporelles	-								
* Immobilisations corporelles en cours	3 779 645,60	1 004 467,52						3 779 645,60	1 004 467,52

TABEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	-	-	-	-
* Frais préliminaires				-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices				-
* Primes de remboursement des obligations				-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-		-
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 330 227,62	4 149 087,01	-	22 479 314,63
* Terrains				
* Constructions				
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				
	18 330 227,62	4 149 087,01		22 479 314,63

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	d'exploitation	Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	947 400,00	401 640,00						401 640,00
5. Autres Provisions pour risques et charge			123 500,00					1 070 900,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	947 400,00	401 640,00	123 500,00	-	-	-	-	1 472 540,00
TOTAL (A+B)	947 400,00	401 640,00	123 500,00	-	-	-	-	1 472 540,00

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES				
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets	
Immobilisations financières	35 004 716,00	35 004 716,00	-	-	-	-	-	-	-
- Prêts immobilisés									
- Autres créances financières	35 004 716,00	35 004 716,00							
Clients et comptes rattachés	3 354 484,22	-	3 354 484,22	-	-	2 931 082,22	-	-	-
- Clients débiteurs	3 354 484,22	-	3 354 484,22	-	-	2 931 082,22	-	-	-
Autres créances et comptes de ré	9 598 968,00	-	9 598 968,00	-	-	7 156 018,86	105 000,00	105 000,00	-
- Fournisseurs, débiteurs									
- Personnel	105 000,00		105 000,00						
- Organismes sociaux									
- Etat	7 156 018,86		7 156 018,86						
- Comptes d'associés									
- Autres débiteurs									
- Comptes de régularisation-actif	2 337 949,14		2 337 949,14						

Tableau n° B 8

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté soumise à la date de clôture
. Sûretés données					
Hypothèque en 1er rang sur les titres fonciers N° 7911/71 et 7912/71 dénommés respectivement "Plein Ciel 1" et "Plein Ciel 2" en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000	8 400 000	Hypothèque	05/09/2011	Financement	13 637 505,79
Hypothèque en 1er rang sur la propriété dite "SAMIR 4" objet du titre foncier n° 5677/50 en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000	2 537 500	Hypothèque	07/05/2012	Financement	6 899 038,46
Nantissement de 350 obligations FINANCIERE SECONDE en faveur de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000	35 075 000	Nantissement	11/02/2016	Financement	35 000 000,00
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 100426/C au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	90 000 000	Hypothèque	24/10/2016	Emprunt obligataire	76 318 896,91
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115270/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	15 000 000	Hypothèque	01/02/2017	Emprunt obligataire	10 060 778,65
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115269/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	13 000 000	Hypothèque	22/06/2017	Emprunt obligataire	9 999 071,42
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115271/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/2017	Emprunt obligataire	9 208 843,20
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115272/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/2017	Emprunt obligataire	9 193 390,38
. Sûretés reçues					
NEANT	NEANT				

(1) Gage : 1- Hypothèque ; 2- Nantissement ; 3- Warrant ; 4- Autres : 5- (à préciser).

(2) Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel).

(3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).

Tableau n° B 9

**ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES
HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés	Néant	Néant
- Délégation de 1er rang des indemnités d'assurances incendie-explosion en faveur de la BMCE BANK à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance à hauteur du crédit dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000	Non défini	Non défini
- Engagement de dépôt de 350 obligations FINANCIERE SECONDE auprès de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun transfert jusqu'à remboursement intégral du crédit	35 000 000,00	
- Engagement de verser à CFG BANK pour le compte de IMMORANTE les coupons, intérêts, dividendes résultat de tous droits éventuels se rattachant aux titres nantis. Ces produits serviront exclusivement au remboursement des échéances.	Non défini	
TOTAL (1)	35 000 000,00	-
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	35 000 000,0	-

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions Garantie et caution solidaire de Mutandis envers Univers Motors en garantie du paiement de toutes les sommes dues au titre du Bail jusqu'à hauteur d'un plafond correspondant à 3 mois de loyers charges et taxes comprises.	4 011 150,00	3 588 750,00
- Lettre de confort de la société MUTANDIS en cas de défaillance de FENYADI pour le paiement des loyers à la société IMMORANTE dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000 auprès de BMCE BANK	13 637 505,79	14 201 087,60
- Autres engagements reçus Nantissement de 24.246 titres CFG Liquidité de SDCC au profit de la société IMMORANTE INVEST en garantie du paiement des loyers	4 662 748,26	
TOTAL	22 311 404,05	17 789 837,60

B15 : PASSIFS EVENTUELS

- (a) Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (I.S), de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A), de l'Impôt sur le Revenu (I.R) des exercices 2014, 2015, 2016 et 2017 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements. A noter que la loi de finances 2016 a introduit une disposition prolongeant le délai de prescription de quatre (4) ans à dix (10) ans aux contribuables n'ayant pas déposé leurs déclarations au titre des dix (10) derniers exercices non déclarés

- (b) Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.

- (c) Notons qu'au titre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxes peuvent également faire l'objet de révisions.