MAGHREBAIL

SOCIETE MAGHREBINE DE CREDIT-BAIL

NOTE D'INFORMATION

AUGMENTATION EN NUMERAIRE PAR INTRODUCTION A LA BOURSE DE CASABLANCA

EMISSION DE 205 064 ACTIONS

AU PRIX DE : 400 DH PAR ACTION

PERIODE DE SOUSCRIPTION : DU 30 JUIN AU 4 JUILLET 1997

Conseiller et Coordinateur global : Casablanca Finance Group (CFG)
Conseiller associé : Attijari Finances
Chef de file : Casablanca Finance Intermédiation (CFI)

Visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières : Conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (C.D.V.M) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente note d'information a été soumis à l'appréciation du C.D.V.M. qui l'a visé sous la référence **n° 14/97** le **23/06/1997**.

Introduction en bourse : Une demande d'inscription à la côte officielle des titres, objet de la présente Opération, a été adressée à la Bourse de Casablanca. Cette demande a été admise le 16 Juin 1997 et la première cotation aura lieu le 10/07/1997.

SOMMAIRE

PREAMBULE

La présente Note d'Information est un document d'information rédigé par Casablanca Finance Group « CFG » et Attijari Finances dans le cadre d'une opération d'augmentation de capital par introduction à la Bourse de Casablanca (ci-après «l'Opération ») de la Société Maghrébine de Crédit-bail («Maghrèbail»).

Cette Note d'Information ne constitue en aucun cas une sollicitation de souscription à l'Opération.
Les personnes en la possession desquelles la présente Note d'Information viendrait à se trouver, sont invitées par Casablanca Finance Group à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de souscription à ce type d'Opération et de distribution de ce type de document.

Enfin, les informations qualitatives et quantitatives contenues dans la présente Note d'Information, sauf mention spécifique, proviennent :

. des commentaires, analyses et statistiques de la Direction Générale de Maghrèbail, recueillies par Casablanca Finance Group, notamment lors de la « Due Diligence » effectuée auprès de la société ;

. des liasses fiscales de Maghrèbail pour les exercices 1991 à 1996 ;

. des rapports des commissaires aux comptes de Maghrèbail pour les exercices de 1991 à 1996 ;

. des rapports d'audit portant sur les bilans et comptes de résultat pour les exercices 1994 à 1996 ;

. de documents préparés par l'APSF (Association Professionnelle des Sociétés de Financement) sur le secteur en 1995 et 1996 ;

Casablanca Finance Group **Attijari Finances**

Juin 1997

AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes à Maghrèbail.
Les dividendes distribués par le passé ne constituent pas une garantie de revenus futurs. Ceux là sont fonction des résultats et de la politique de distribution des dividendes de la société.

RESTRICTIONS

Les actions objet de la présente Opération ne seront offertes par les membres du syndicat chargé de leur placement qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où une telle offre sera produite et après s'être assuré auprès des souscripteurs potentiels de la légalité d'une telle offre. Dans les conditions arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières, ni Maghrèbail, ni ses Conseillers pour la présente Opération n'encourront de responsabilité du fait du non respect par l'un des membres du syndicat de ces lois et règlements.

ABREVIATIONS

Organismes

.ANMA	: Association Marocaine des Sociétés
.APSF	: Association Professionnelle des Sociétés de Financement
.BNDE	: Banque Nationale pour le Développement Economique
.BSF	: Bons de sociétés de financement
.BCM	: Banque Commerciale du Maroc
.BMCE Bank	: Banque Marocaine du Commerce Extérieur
.BCP	: Banque Centrale Populaire
.CAC	: Centrale Automobile Chérifienne
.MAMDA	: Mutuelle Agricole Marocaine d'Assurances
.MCMA	: Mutuelle Centrale Marocaine d'Assurances
.RMA	: Royale Marocaine d'Assurances
.SBVC	: Société de la Bourse des Valeurs de Casablanca
.SNEP	: Société Nationale d'Electrolyse et Produits Chimiques
.SMEIA	: Société Méditerranéenne pour l'Industrie Automobile
.SNI	: Société Nationale d'Investissements
.SOMEPI	: Société Marocaine d'Expansion de Produits Industriels

Divers

.BTP	: Bâtiments travaux publics
.CBI	: Crédit-bail immobilier
.CBM	: Crédit-bail mobilier
.Dhs	: Dirhams
.F.B.C.F	: Formation brute de capital fixe
.FCP	: Fonds communs de placement
.IGR	: Impôt général sur le revenu
.I.M.M.E	: Industries mécaniques métallurgiques et électriques
.IS	: Impôt sur les sociétés
.KDhs	: Milliers de dirhams
.MDhs	: Millions de dirhams
.ND	: Non disponible
.RME	: Ressortissants marocains à l'étranger
.TCAM	: Taux de croissance annuel moyen
.T.P.P.R.F	: Taxe sur les produits de placement à revenu fixe
.UE	: Union Européenne

PARTIE I

RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION
&
DU CONTROLE DES COMPTES

L'Administrateur Directeur Général : M. Mohamed Tehraoui	A notre connaissance, les données de la présente Note d'Information relatives à Maghrèbail sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière et les perspectives de Maghrèbail ainsi que sur les droits rattachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.
Les commissaires aux comptes : M. Joseph Barzilai M. Ali Baghdadi	Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans la présente Note d'Information en effectuant les diligences généralement admises et compte tenu des dispositions réglementaires en vigueur. Les comptes sociaux clos les 31 décembre 1994, 1995 et 1996 ont fait l'objet de vérifications par nos soins. La sincérité des informations financières et comptables présentées n'appelle de notre part aucune observation.
Les auditeurs externes : Price Waterhouse	Nous avons procédé à l'audit des comptes annuels de la société Maghrèbail pour les exercices clos les 31 Décembre 1996, 1995 et 1994. Notre audit a été effectué selon les Normes Internationales d'Audit. A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle de la situation financière de la société Maghrèbail aux 31 Décembre 1996, 1995 et 1994 et de ses résultats pour les exercices clos à ces dates, conformément aux principes comptables décrits dans la présente Note d'Information.
Le Conseiller juridique : M. Youssef Sebti	L'Opération, objet de la présente Note d'Information, a été décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est réunie le 22 Mai 1997 conformément aux dispositions statutaires et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de Droit des Sociétés.
Les Conseillers : Casablanca Finance Group Attijari Finances	La présente Note d'Information a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'elle contient.

PARTIE II

L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

SOMMAIRE

CADRE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Contexte de l'Opération

Les récentes réformes du marché boursier ont permis un développement rapide de la Bourse de Casablanca, caractérisée par une liquidité et une efficience croissantes.
Maghrèbail, société n°1 dans son secteur(*) après 25 ans d'activité, souhaite profiter des opportunités offertes par les marchés financiers aujourd'hui pour accéder à de nouvelles sources de financement. Ainsi, Maghrèbail a décidé de procéder à une augmentation de capital, à travers une introduction en bourse, et à une ouverture de son capital au grand public et aux investisseurs institutionnels, participant ainsi activement aux mutations économiques du pays.

Objectifs de l'Opération

La présente Opération permettra d'atteindre les objectifs suivants :
- ouvrir l'actionnariat de la société au grand public et aux investisseurs institutionnels ;
- améliorer le potentiel de financement de l'entreprise et accroître la flexibilité de ses ressources par la possibilité de recourir directement aux marchés financiers (actions, obligations, bons de sociétés de financements) à des coûts optimisés ;
- consolider sa notoriété et sa position de n°1 dans le secteur.

Les produits de la présente augmentation de capital seront entièrement utilisés pour financer une partie des réalisations prévues au deuxième semestre 1997. Le reliquat des réalisations sera financé par endettement.

Cadre de l'Opération

L'augmentation de capital en numéraire par introduction en bourse de Maghrèbail, objet de la présente Note d'Information, a été décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est réunie le 22 Mai 1997.

Cette opération se traduira par l'émission de 205 064 actions nominatives nouvelles de valeur nominale 100 Dhs chacune, assorties d'une prime d'émission. Les actionnaires actuels ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription.

Ainsi, au terme de cette Opération, le capital de Maghrèbail sera augmenté de 20 506 400 Dhs, passant de 82 025 600 Dhs à 102 532 000 Dhs.

* en termes d'encours et de réalisations (source APSF)

CARACTERISTIQUES DES ACTIONS OFFERTES

Forme des actions : les actions, objet de la présente Opération, sont nominatives, entièrement libérées, libres de tout engagement, et ont une valeur nominale de 100 Dhs.

Droits attachés : chaque action confère à son détenteur un droit de vote aux Assemblées Générales et une part des résultats et de l'actif net de la société.

Jouissance : les actions objet de la présente Opération portent jouissance au 1er juillet 1997.

Nombre d'actions offertes : l'Opération porte sur un total de 205 064 actions.

Prix d'émission : le prix d'émission est fixé à 400 Dhs par action, le volume de l'Opération est donc de 82 025 600 Dhs. La détermination de ce prix repose sur une fourchette d'évaluation élaborée par Casablanca Finance Group et Attijari Finances, selon la méthode des comparaisons boursières. Les PER (prix/bénéfice par action) découlant du prix d'émission sur la base des résultats nets de1996 et 1997 estimé par Maghrèbail sont respectivement de 14,7 et de 13,6.

Introduction en bourse : conformément au Dahir portant loi relatif à la Bourse des Valeurs n°1-93-211 du 23 septembre 1993, la société Maghrèbail sera inscrite à la cote officielle de la Bourse des Valeurs de Casablanca le 10/07/1997. Les actions, objet de la présente Opération, seront négociées à compter de son inscription à la cote officielle.

Période et lieu de souscription : les actions objet de la présente Opération pourront être souscrites du 30 juin au 4 juillet 1997, auprès des membres du syndicat de placement constitué à cet effet (sièges, agences, succursales).

Conditions de livraison des actions nouvellement créées : les actions nouvellement créées seront représentées par des certificats nominatifs et centralisées par la Banque Commerciale du Maroc, domiciliataire des actions Maghrèbail. Les certificats nominatifs seront livrés aux dépositaires des nouveaux actionnaires, lors de la séance hebdomadaire de livraison des titres cotés à la Bourse de Casablanca du vendredi 18 juillet 1997.

Politique de distribution de dividendes :

En milliers de dirhams (KDhs)	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Résultat net	11 154	12 442	13 952	17 939	25 494	22 007
Dividendes versés[1] (au titre de l'exercice)	3 888	5 832	7 776	8 424	8 424	8 424
Taux de distribution (en %)	35%	47%	56%	47%	33%	38%

[1] Tantièmes non compris

A partir de 1997, la politique de distribution des dividendes visera deux objectifs : le taux de rémunération des fonds propres et la satisfaction des besoins d'autofinancement. En conséquence, selon les dirigeants de la société, le taux de distribution devrait se situer entre 30 et 40%, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire. Enfin, les dividendes distribués par le passé ne constituent en aucun cas une garantie de revenus futurs. Tout dividende qui n'est pas réclamé dans les cinq ans de son exigibilité est prescrit au profit de la société.

Enfin, les statuts actuels de Maghrèbail prévoient l'attribution aux Administrateurs de tantièmes dans la limite du 1/9ème des superdividendes distribués.

Structure du capital :

	Avant l'Opération		Après l'Opération	
	Nombre d'actions détenues	% du capital	Nombre d'actions détenues	% du capital
Banque Commerciale du Maroc	281 169	34,2%	281 169	27,5%
BMCE Bank	121 500	14,8%	121 500	11,8%
Banque Centrale Populaire	121 500	14,8%	121 500	11,8%
Royale Marocaine d'Assurances	81 000	9,9%	81 000	7,9%
Mutuelle Centrale Marocaine d'Assurances	40 950	5,0%	40 950	4,0%
Mutuelle Agricole Marocaine d'Assurances	40 950	5,0%	40 950	4,0%
Société Le Plastique	34 775	4,2%	34 775	3,4%
Lidinco	18 750	2,3%	18 750	1,8%
Autres petits porteurs	69 406	8,5%	69 406	6,8%
Personnel	10 256	1,3%	10 256	1,0%
Public	-	-	205 064	20,0%
TOTAL	820 256	100,0%	1 025 320	100,0%

Déclaration de franchissement de seuil :

« Toute personne physique ou morale, qui vient à posséder plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège au Maroc et dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs, informe cette société ainsi que le conseil déontologique des valeurs mobilières et la société gestionnaire dans un délai de 5 jours ouvrables à compter de la date de franchissement de l'un de ces seuils de participation, du nombre total des actions de la société qu'elle possède, ainsi que du nombre de titres donnant à terme accès au capital et des droits de vote qui y sont rattachés. Elle informe en outre, dans les mêmes délais, le conseil déontologique des valeurs mobilières des objectifs qu'elle a l'intention de poursuivre au cours des douze mois qui suivent lesdits franchissements de seuils.
Les obligations d'information destinées au conseil déontologique des valeurs mobilières telles que prévues au précédent alinéa doivent être remplies selon les modalités fixées par ledit conseil et préciser notamment si l'acquéreur envisage :

- d'arrêter ses achats sur la valeur concernée ou les poursuivre ;
- d'acquérir ou non le contrôle de la société concernée ;
- de demander sa nomination en tant qu'administrateur de la société concernée.

Le conseil déontologique des valeurs mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précisées dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus. »
(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n° 31-96 du 1er Janvier 1997, Chapitre IV-Article 68 ter).

« Toute personne physique ou morale possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège au Maroc et dont les actions sont inscrites à la cote de la Bourse des valeurs, et qui vient à céder tout ou partie de ces actions ou de ces droits de vote, doit en informer cette société ainsi que le conseil déontologique des valeurs mobilières et la société gestionnaire dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 68 ter ci-dessus, s'il franchit à la baisse l'un de ces seuils de participation.
Le conseil déontologique des valeurs mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précisées dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus. »
(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n° 31-96 du 1er Janvier 1997, Chapitre IV-Article 68 quater).

L'article 48 du Dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 Moharram 1414 (6 juillet 1993), relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle, stipule que « toute personne détenant, directement ou indirectement, une participation égale ou supérieure à 5% du capital social d'un établissement de crédit doit déclarer à Bank Al Maghrib et à l'établissement concerné la part du capital qu'elle détient ».

Principaux indicateurs financiers :

	1993	1994	1995	1996
Résultat brut d'exploitation - RBE [1]- (en milliers de dirhams ou KDhs)	17 472	19 524	21 663	28 089
Résultat net (en KDhs)	13 952	17 939	25 494	22 007
Encours[2] (en KDhs)	727 331	757 907	932 510	1 151 119
Fonds propres avant répartition (en KDhs)	127 440	137 099	153 593	166 600
Dividendes (en KDhs)	7 776	8 424	8 424	8 424
Capital social (en KDhs)	64 800	64 800	64 800	64 800
Valeur nominale (en Dhs)	100	100	100	100

Ratios boursiers : sur la base d'un prix d'introduction de 400 Dhs.

	1995	1996
Nombre d'actions non ajusté	648 000	648 000
Nombre d'actions ajusté [3]	810 000	810 000
Bénéfice par action [4] (en Dhs)	31,5	27,2
Fonds propres avant distribution par action [4] (en Dhs)	189,6	205,7
PER (prix d'introduction / bénéfice par action)	12,7	14,7
P/FP (prix d'introduction / fonds propres par action)	2,1	1,9

[1] se référer à la partie «Situation Financière» pour le calcul du RBE
[2] Encours=Immobilisations pour tiers nettes d'amortissements+compte clients hors provisions
[3] Ajusté pour tenir compte de l'augmentation de capital par incorporation de réserves réalisée en 1997
Nombre d'actions ajusté = Nombre d'actions après incorporation de réserves
[4] Sur la base du nombre d'actions ajusté

SYNDICAT DE PLACEMENT & MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ALLOCATION

Bénéficiaires

La souscription à l'Opération d'augmentation de capital des actions Maghrèbail s'effectue en espèces et s'adresse aux investisseurs suivants:

- les personnes physiques résidentes ou non résidentes, y compris les Résidents Marocains à l'Étranger (RME) ;
- les personnes morales non institutionnelles, résidentes ou non résidentes ;
- les investisseurs institutionnels résidents ou non résidents, et notamment : les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (SICAV et FCP), les compagnies d'assurances et de réassurances, les caisses ou régimes de retraite, la Caisse de Dépôts et de Gestion, les fonds de pension, les fonds d'investissement, les établissements de crédits, les intermédiaires agréés en valeurs mobilières, et plus généralement toute institution ou organisme financier national ou international spécialisé dans l'investissement, la gestion ou l'intermédiation en valeurs mobilières, et enfin les associations et oeuvres sociales.

Tranches de souscription

Le volume global de l'Opération (205 064 actions) est structuré en deux tranches différentes :

- Tranche 1 :

Cette tranche de 102 532 actions (10% du capital) est réservée aux personnes physiques résidentes ou non résidentes au Maroc (y compris les RME) et aux personnes morales non institutionnelles marocaines ou étrangères.
Le nombre minimum d'actions pouvant être demandé est fixé à 30 actions par souscripteur.

- Tranche 2 :

Cette tranche de 102 532 actions (10% du capital) est réservée aux investisseurs institutionnels tels que définis ci-dessus. Pour cette catégorie, il n'y a pas un nombre minimum d'actions à souscrire.

Si le volume des souscriptions à la tranche 2 n'atteint pas la limite indiquée ci-dessus, le reliquat disponible est affecté à la tranche 1.
De même, si le volume des souscriptions à la tranche 1 demeure inférieur à la limite correspondante, la différence est attribuée à la tranche 2.

Plafonds de souscription

Deux plafonds de souscription sont institués :

- Tranche 1 : 3 000 actions par souscripteur pour les personnes physiques et les personnes morales non institutionnelles.

- Tranche 2 : 10 253 actions ou 1% du capital, après l'Opération, par souscripteur pour les investisseurs institutionnels.

Souscriptions multiples

Les souscriptions multiples (c'est à dire à travers différents membres du syndicat de placement) sont interdites et sont frappées de nullité dans leur intégralité et leur globalité (toutes les souscriptions correspondant au même code d'identité).
En ce qui concerne les personnes physiques, elles sont autorisées à souscrire pour leurs enfants mineurs de moins de 16 ans, dans la limite de trois souscripteurs au maximum par carte d'identité nationale. Au delà de cette limite, les souscriptions seront frappées de nullité dans leur intégralité et leur globalité.

Syndicat de placement

Le placement de l'Opération sera assuré par un syndicat unique constitué de banques ainsi que de sociétés de bourse agréées.

Chef de file

Casablanca Finance Intermédiation (CFI)

Membres du syndicat de placement de la tranche 1

- Banque Commerciale du Maroc
- Banque Centrale Populaire
- Banque Marocaine du Commerce Extérieur
- Casablanca Finance Intermédiation (CFI)
- Attijari Intermédiation

Membres du syndicat de placement de la tranche 2

- Casablanca Finance Intermédiation (CFI)
- Attijari Intermédiation

Les personnes physiques et morales non institutionnelles pourront souscrire auprès de tous les membres du syndicat de placement. Les investisseurs institutionnels devront formuler leurs demandes de souscriptions à Casablanca Finance Intermédiation et Attijari Intermédiation.

Identification des souscripteurs

- Pour la tranche 1 :

Pour les personnes physiques résidentes au Maroc ainsi que les Résidents Marocains à l'Etranger, l'inscription des numéros de carte d'identité nationale, sous la responsabilité de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les personnes physiques non résidentes et non marocaines, l'inscription des numéros de passeport et de leur date de validité, sous la responsabilité de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les personnes morales non institutionnelles résidentes, le numéro de patente, tel qu'inscrit dans le dossier du client auprès de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les personnes morales non institutionnelles non résidentes, une référence faisant foi dans le pays d'origine est nécessaire.

- Pour la tranche 2 :

Pour les investisseurs institutionnels domestiques (hors OPCVM), le numéro d'immatriculation au registre du commerce tel qu'inscrit dans le dossier du client auprès de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les OPCVM, le numéro d'agrément dudit OPCVM fera foi.

Pour les Associations d'Oeuvres Sociales, la dénomination exacte de l'Association fera foi.

Pour les investisseurs institutionnels étrangers, une référence faisant foi dans le pays d'origine est nécessaire.

Règles d'attribution

- Pour la tranche 1 :

Un nombre minimum de 30 actions sera servi en priorité, dans la limite des titres disponibles.
Si le nombre de souscripteurs dépasse 3 417, ce nombre minimum de 30 actions ne pourra être servi. Dans ce cas, les souscripteurs recevront chacun un nombre d'actions égal au nombre total d'actions réservé à la tranche 1 (102 532 actions) rapporté au nombre de souscripteurs.
Dans le cas où le nombre minimum de 30 actions est servi, toutes les demandes seront ensuite satisfaites graduellement par palier d'une action jusqu'à hauteur de 100 actions par souscripteur, dans la limite des titres disponibles. Au delà, le surplus des actions disponibles sera réparti au prorata des demandes de souscription résiduelles.

- Pour la tranche 2 :

Il n'y a pas de minimum. Le nombre d'actions attribuées sera alloué au prorata des demandes suivant la règle de la proportionnalité.

Modalités de publication des résultats de l'Opération

Les résultats de l'Opération seront publiés au Bulletin de la cote de Casablanca le 11 Juillet 1997, et communiqués à la presse.

FISCALITE DES VALEURS MOBILIERES A REVENU VARIABLE

Le régime fiscal s'appliquant aux actions, faisant l'objet de cette Opération, est le régime de droit commun en vigueur au Maroc.

Actionnaires personnes physiques et personnes morales non soumises à l'IS, résidentes au Maroc

Les dividendes d'actions sont soumis à une retenue à la source de 10% avec un abattement de 50% pour les personnes physiques résidentes produisant une attestation de propriété, et ce, conformément aux dispositions de l'article 81 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif à la Bourse. La disposition citée est valable jusqu'au 06.10.1998. Cependant, cette disposition ne s'applique que lorsque la société distributrice de dividendes est cotée pendant au moins six mois au cours de l'exercice auquel se rapportent ces dividendes. Cette disposition n'est pas cumulable avec d'autres abattements. Les plus-values de cession sur les titres cotés à la Bourse sont exonérées d'impôt, conformément à l'article 15, quater de la loi de finances n° 8-96 pour l'année budgétaire 1996/1997.

Actionnaires personnes morales marocaines passibles de l'impôt sur les sociétés

Les produits de participation et assimilés distribués par des sociétés relevant de l'impôt sur les sociétés bénéficient d'un abattement de 100% conformément à l'article 9 du Dahir 1-86-293 du 31.12.1986 portant loi n°24-86 relative à l'I.S.

Conformément à l'article 12 de la loi de finances n°8-96, promulgué par le Dahir n°1-96-77 du 29/6/96 complétant l'article 8 de la loi de finances transitoire n°45-95, modifiant et complétant l'article 19 de l'IS, les plus-values de cession sont passibles de l'impôt sur les sociétés. Cependant, elles bénéficient :

- d'un abattement de 25% si la durée de détention des titres est supérieure à 2 ans et inférieure ou égale à 4 ans ;
- d'un abattement de 50% si cette durée est supérieure à 4 ans et inférieure ou égale à 8 ans ;
- d'un abattement de 70% si cette durée est supérieure à 8 ans ;
- d'une exonération totale d'impôt si la société s'engage par écrit à réinvestir le produit global des cessions effectuées au cours d'un même exercice, dans le délai maximum de trois années suivant la date de clôture dudit exercice, en biens d'équipement ou en immeubles réservés à la propre exploitation professionnelle de la société. Toutefois, lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis acquis dans le cadre du réinvestissement précité, l'exonération prévue ci-dessus est subordonnée à l'affectation desdits terrains à la propre exploitation professionnelle de la société ou à l'édification de constructions destinées au même usage. En outre, la société intéressée doit s'engager à conserver lesdits biens et immeubles dans son actif pendant un délai de cinq ans qui court à compter de la date de leur acquisition.

Toutefois, par dérogation instituée par l'article 12 de la loi de Finances 8-96 pour l'année budgétaire 1996-1997, sont soumis, sur option, à l'impôt sur les sociétés au taux réduit libératoire de 15%, les profits réalisés, en cours d'exploitation, par la société et résultant de cessions d'actions, parts ou titres de participation faisant partie des immobilisations financières de ladite société. Pour bénéficier des dispositions qui précèdent, la société doit, dans le mois qui suit celui de la cession :

- produire une demande d'option pour l'application du taux libératoire visé ci-dessus. Toutefois cette option s'applique à l'ensemble des opérations de cessions d'actions, de parts ou de titres de participation réalisées par la société au cours de l'exercice comptable concerné ;
- verser le montant de l'impôt exigible au percepteur du lieu du siège social ou du principal établissement de la société sur bordereau - avis établi par l'administration fiscale. La société doit également produire, suivant le modèle établi par l'administration fiscale, la déclaration de l'ensemble des profits résultant des cessions précitées et ce, dans le mois suivant la date de clôture de l'exercice concerné.

Actionnaires personnes physiques et morales non-résidents au Maroc

Les dividendes d'action sont soumis à une retenue de 10%. La taxe sur les plus-values ne s'applique pas.

PARTIE III

PRESENTATION DE MAGHREBAIL

SOMMAIRE

- RENSEIGNEMENTS GENERAUX
- ORGANISATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE
- LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT DE MAGHREBAIL

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

La société Maghrébine de Crédit-Bail (Maghrèbail) est une société anonyme créée le 3 Août 1972 ; elle a pour objet le financement par crédit-bail (leasing) de toutes opérations mobilières ou immobilières à usage professionnel. Son siège social est établi au 45, Boulevard Moulay Youssef à Casablanca. La durée de la société est fixée à 99 ans ; l'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Depuis la promulgation du Dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 Moharram 1414 correspondant au 6 Juillet 1993 relatif à l'exercice des établissements de crédit et leur contrôle, Maghrèbail se situe dans la catégorie « sociétés de financement ». Cette classification lui a été confirmée par arrêté du Ministre des Finances en date du 18 Juin 1996, lui conférant un agrément pour réaliser les activités suivantes :

- effectuer les opérations de crédit-bail définies ci-dessous :
  - les opérations de location de biens d'équipement, de matériel ou d'outillage qui, quelque soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le bailleur, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer ;
  - les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelque soit leur qualification, permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail ;
- collecter des fonds du public pour une période de deux ans, au moins.

D'autre part, les statuts de Maghrèbail lui permettent de pratiquer la location simple conformément au Dahir portant loi suscité relatif à l'exercice des établissements de crédit et à leur contrôle.

Evolution du capital social (1992-1997)

Année	Nature de l'augmentation du capital	Nombre d'actions créées	Montant de l'augmentation de capital (en Dhs)	Nombre total d'actions	Montant total du capital (en Dhs)
1992	Numéraire avec droits de souscription	324 000	32 400 000	648 000	64 800 000
05/1997	Distribution d'une action gratuite pour 4 actions anciennes par incorporation de réserves	162 000	16 200 000	810 000	81 000 000
06/1997	Numéraire sans droits de souscription réservée au personnel de Maghrèbail	10 256 (1)	1 025 600	820 256	82 025 600

(1) Ces actions sont nominatives, portent un nominal de 100 Dhs et ont été émises à un prix de 300 Dhs par action.

ORGANISATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Conseil d'Administration

La société est administrée par un conseil composé de 11 membres qui se réunit 2 fois par an.
Les membres actuels du Conseil d'Administration sont :

PRÉSIDENT

Monsieur Mohamed Amine Bengeloun
Président Directeur Général
Maghrèbail

ADMINISTRATEURS

Monsieur Abdelaziz Alami
Président Directeur Général
Banque Commerciale du Maroc

Monsieur Hadj Abdelmajid Bengelloun
Président d'Honneur
BMCE Bank

Monsieur Othman Benjelloun
Président Directeur Général
BMCE Bank

Monsieur Omar Benjelloun
Administrateur
Royale Marocaine d'Assurances

Monsieur Abdellatif Laraki
Président Directeur Général
Banque Centrale Populaire

Monsieur Abed Yacoubi Soussane
Directeur Général
Assurances MAMDA / MCMA

Monsieur Mohamed Salmi
Administrateur Délégué
Banque Commerciale du Maroc

Monsieur Mohammed El Kettani
Directeur Général Adjoint
Banque Commerciale du Maroc

Monsieur Mohamed Tehraoui
Administrateur Directeur Général
Maghrèbail

Madame Mouna Bengeloun
Administrateur Directeur
Maghrèbail

Dirigeants de la société

M. Mohamed Amine Bengeloun (65 ans) est le Président Directeur Général de Maghrèbail. Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales (HEC) (promotion 1957), il entame sa carrière en tant que Directeur des Affaires Economiques du Ministère des Affaires Etrangères avant de devenir Administrateur-Directeur Général de la Banque Nationale pour le Développement Economique (BNDE) entre 1960 et 1966. De 1967 à 1971, il est Administrateur-Directeur Général de la Compagnie Marocaine de Crédit et de Banque, CMCB (aujourd'hui Wafabank). En 1972, il fonde Maghrèbail avec le concours des partenaires actuels de la société et en assume jusqu'à ce jour la Présidence-Direction Générale. M. Mohamed Amine Bengeloun est Président de l'Association Marocaine des Sociétés ANMA. Il est membre du Conseil de la Confédération des Entreprises du Maroc (CGEM) depuis plusieurs années. En 1994, il est nommé Président de l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement instituée par la loi du 6 juillet 1993 relative aux établissements de crédit. A ce titre, il siège au Conseil National de la Monnaie et de l'Epargne, ainsi qu'au Conseil des Etablissements de Crédit.

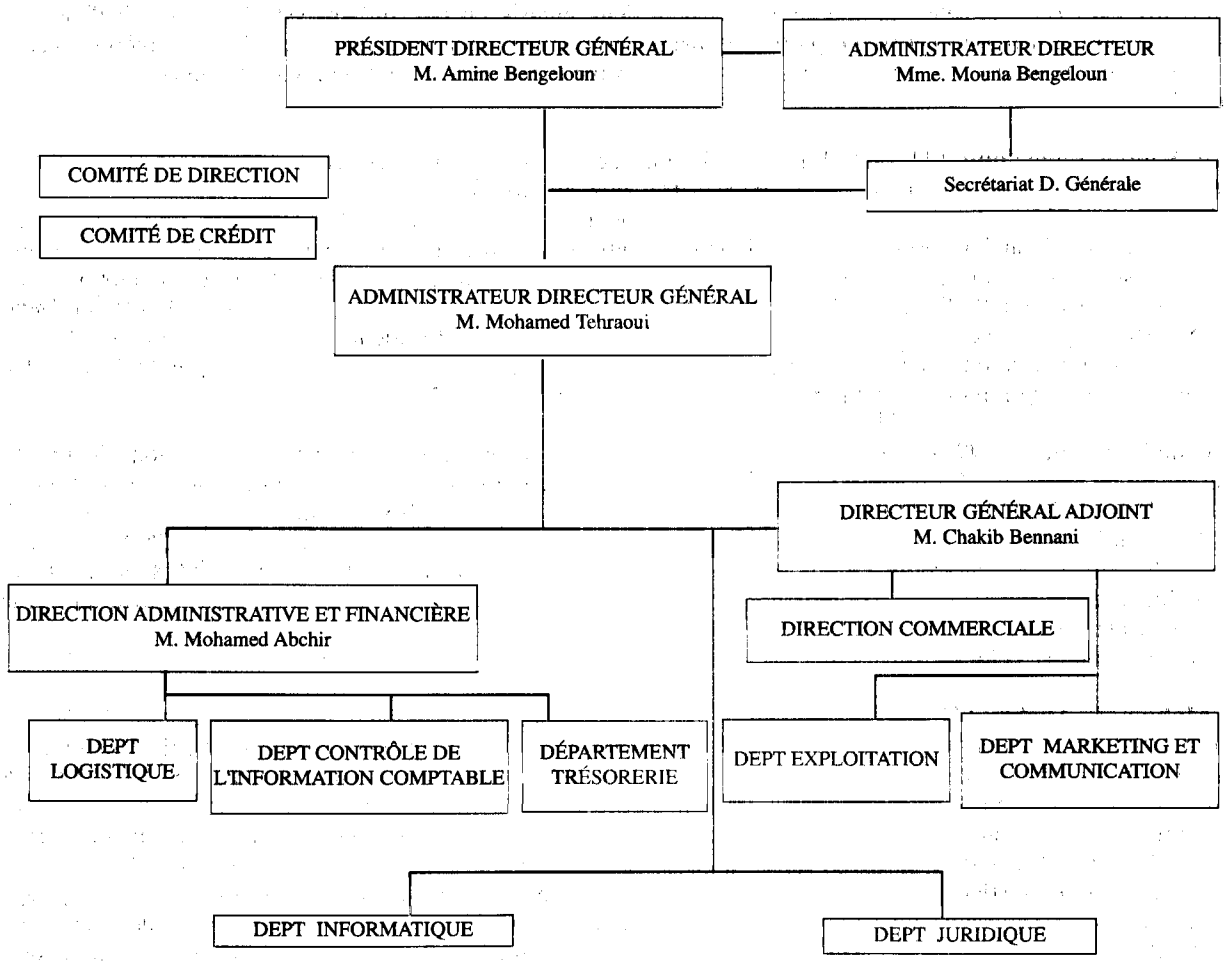
M. Mohamed Tehraoui (52 ans) intègre l'Université de Reims pour obtenir en 1965 un diplôme Universitaire de Gestion (DUT) avant d'entrer à l'Institut d'Etudes Politiques de Grenoble. Il est aussi diplômé d'Etudes Comptables Supérieures.
Il entame sa carrière professionnelle en 1968 en tant que cadre financier successivement auprès des Compagnies Pétrolières Shell et Esso avant d'évoluer au sein de la Compagnie Mobil-Oil en tant que Cadre commercial puis Directeur régional (et ce, après une formation de 6 mois au sein de l'Ecole Américaine des ventes du Groupe Mobil-Oil). En 1971, M. Tehraoui intègre le CIH pour deux années en tant qu'Analyste financier Chef de projet. Dès octobre 1972, Monsieur Tehraoui participe ensuite étroitement à la mise en place des premières structures de Maghrèbail, pour en devenir le Directeur Général avant d'être récemment nommé Administrateur Directeur Général.

Mme Mouna Bengeloun (32 ans) obtient le diplôme de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales (HEC) de Lausanne en 1985. Entre novembre 1985 et août 1987, elle évolue au sein de la Chase Manhattan Bank à New York, suivant pendant six mois une formation théorique et pratique au sein du «Development Program» avant de devenir analyste financière attachée à la Direction Centrale des «Cash flow Credits». Mme Mouna Bengeloun poursuit ensuite sa carrière d'octobre 1987 à mai 1989 en tant qu'attachée à la Direction du Développement de ONA Holding. De juin 1989 à mai 1990, elle occupe le poste de chargée de mission auprès du Directeur Général de ONA Holding. Elle devient ensuite chargée de mission auprès du Président Directeur Général de la même société et coordinatrice du Comité de Direction. En octobre 1993, elle rejoint la société Maghrèbail en tant que Directeur Chargée de mission et est nommée Administrateur en mai 1997.

M. Chakib Bennani (47 ans) obtient en 1972 le Diplôme Universitaire de Technologie (option finances) de l'Université de Grenoble. Il obtient un Certificat spécialisé de gestion délivré par l'Ecole Hôtelière de Lausanne en 1973. Entre 1973 et 1974, il effectue un stage de Direction à l'Hôtel Royal Mansour avant d'intégrer le CIH (1974-76) où il occupe les fonctions de Cadre au Service des Etudes de Gestion puis celle de Chef de projet au service des études de rentabilité des projets hôteliers à la Direction des Crédits. En 1976, M. Chakib Bennani rejoint Maghrèbail occupant successivement le poste de Fondé de pouvoirs, Chef du Service Réalisations, Sous-Directeur Responsable du Département Commercial, Directeur d'Exploitation, Directeur Délégué avant d'occuper sa fonction actuelle, celle de Directeur Général Adjoint et de Directeur Commercial.

M. Mohamed Abchir (47 ans) obtient en 1971 son diplôme de Technicien Marocain (Option Finances et Comptabilité) et suit des études supérieures de comptabilité et de gestion d'entreprise à l'Ecole Universelle de Paris. M. Abchir dispose de 25 années d'expérience dans les domaines, administratif, comptable et financier, dont 7 ans dans la compagnie pétrolière SHELL où il occupe jusqu'en 1977 la fonction de responsable de la comptabilité clients, puis responsable de la comptabilité matière (gestion des stocks et calcul des prix de revient). En 1978, M. Abchir intègre Maghrèbail et développe des compétences dans l'organisation, la conception et la réalisation des systèmes d'information et contrôle de gestion. M. Abchir occupe successivement le poste de Chef de Service responsable du suivi du projet informatique, Fondé de Pouvoirs responsable des services de comptabilité et recouvrement, Directeur Administratif et Financier, et occupe actuellement la fonction de Directeur Central.

ORGANIGRAMME



LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT DE MAGHREBAIL

En 1972, Maghrèbail est créée à l'initiative de M. Amine Bengeloun avec le concours de la Banque Commerciale du Maroc, de la Banque Marocaine du Commerce Extérieur et de la Banque Centrale Populaire, dans le but de développer l'activité de crédit-bail. Maghrèbail est historiquement la deuxième société à s'implanter dans ce secteur au Maroc.
Jusqu'à la promulgation de la loi relative aux établissements de crédit en 1993, Maghrèbail développe ses activités en l'absence d'un cadre juridique spécifique, les sociétés de crédit-bail n'étant pas alors dotées d'un statut propre. Maghrèbail est juridiquement assimilée à une entreprise commerciale et industrielle, les contrats de crédit-bail sont soumis au Droit des Obligations et des Contrats.

Au cours des années 1980, Maghrèbail développe ses qualités d'innovateur dans son secteur et lance plusieurs produits spécifiques en collaboration avec des partenaires bancaires et industriels :

- « Location longue durée », commercialisée par la société Locasom, détenue conjointement par Maghrèbail (à hauteur de 20%) et Somaca ; Maghrèbail s'est retirée de Locasom en 1991 ;
- « Factobail », un produit mix combinant crédit-bail et affacturage, développé en collaboration avec la BCM et Facto France Heller, l'une des principales sociétés d'affacturage en France ;
- « Bailmatic », produit de leasing classique, distribué par la BCM.

Pendant cette même période et jusqu'à la promulgation de la loi relative aux établissements de crédit en 1993, Maghrèbail préside Aprobail, association regroupant les sociétés de crédit-bail. Dans ce contexte, Maghrèbail, au nom de la profession, mène activement les négociations d'ordre réglementaire et parvient plus particulièrement à obtenir un statut fiscal avantageux pour le crédit-bail immobilier (se référer à la partie : le marché Marocain du crédit-bail/Présentation de l'activité du secteur)

Ainsi en 1992, Maghrèbail est la première société à lancer le crédit-bail immobilier au Maroc. Elle finance depuis les premières opérations pour le compte de clients prestigieux : BCM, SNEP, SOMEPI ... Le crédit-bail immobilier peut financer des biens existants ou en construction, qu'il s'agisse de bâtiments industriels, d'entrepôts, de magasins, de locaux commerciaux ou de bureaux. Il s'agit de fournir un service complet, avec assistance par Maghrèbail dans la conception des plans et dans les aspects juridique, fiscal et financier.

En 1993, la promulgation de la loi relative à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle établit un cadre juridique dans lequel doit intervenir l'activité des sociétés de financement. Ces dernières sont divisées en plusieurs catégories distinctes selon le critère de l'activité : sociétés de crédit à la consommation, sociétés de crédit-bail, sociétés d'affacturage, ...etc. Aprobail est alors intégrée à l'APSF (Association Professionnelle des Sociétés de Financement), association regroupant l'ensemble des professions des sociétés de financement, dont la présidence a été confiée à M. Amine Bengeloun, Président Directeur Général de Maghrèbail.

Depuis 1994, afin de faire face aux récessions économiques enregistrées en 1992, 1993 et 1995 et à la baisse des investissements industriels, Maghrèbail élargit sa base de clientèle. La société conclut alors des accords de partenariat avec les principaux distributeurs de matériel roulant et développe avec chacun d'entre eux des produits très complets et adaptés à la demande des professionnels. Ces opérations de crédit-bail à haute valeur ajoutée, premières de ce type au Maroc, remportent beaucoup de succès et sont renouvelées depuis.

En novembre 1996, Maghrèbail inaugure son nouveau siège social situé au 45, Boulevard Moulay Youssef dans le cadre de la politique d'accompagnement de la croissance de son activité. Ce changement permet désormais à Maghrèbail de disposer d'un siège fonctionnel et moderne où l'informatisation est généralisée à tous les services et départements ainsi que de renforcer ses équipes.

En 1996, Maghrèbail procède au recrutement de 10 personnes, bénéficiant d'un haut niveau de qualification. Ces embauches, résultant en une augmentation de 25% des effectifs de la société, concernent le service juridique (1 personne), le service exploitation (3 personnes) et le service commercial (6 personnes).

Sur le plan international, Maghrèbail est membre du LEASECLUB depuis 1980. Cette association regroupe certaines des sociétés de leasing les plus performantes sur leur marché, à raison d'une société par pays. Le LEASECLUB constitue un forum de large coopération, d'étude sur les techniques et innovations du leasing ainsi qu'un centre d'échanges d'informations et d'expérience. Maghrèbail y est le seul représentant de la zone Afrique-Moyen Orient.

De même, l'APSF est membre de LEASEUROPE (Fédération Européenne des Associations Nationales de Leasing). Ces deux organismes internationaux ont tenu leurs assises annuelles à Marrakech en 1990 et 1993 respectivement.

PARTIE IV

ACTIVITE, MARCHE ET CONCURRENCE

SOMMAIRE

- **LE MARCHE MAROCAIN DU CREDIT-BAIL**
- **LE POSITIONNEMENT DE MAGHREBAIL**
- **LES FACTEURS DE COMPETITIVITE DE MAGHREBAIL**

LE MARCHE MAROCAIN DU CREDIT-BAIL

Présentation de l'activité du secteur :

Les sociétés de crédit-bail interviennent au Maroc dans le financement d'acquisition de tous types de biens à usage professionnel : biens d'équipement/matériel roulant et bureautique (crédit-bail mobilier) ou biens immobiliers (crédit-bail immobilier). Ce mode de financement est actuellement adopté par l'ensemble des secteurs économiques.

Les produits de crédit-bail ont été commercialisés par les sociétés marocaines dans le cadre de l'article 230 du dahir formant Code des Obligations et Contrats consacrant le principe de l'autonomie de la volonté, en s'inspirant de la conception française du crédit-bail qui introduit systématiquement la notion de l'option d'achat accordée au locataire, la conception américaine étant plus proche de la location pure.

Le futur locataire choisit librement le bien à acquérir et négocie les conditions d'achat avec le fournisseur. La société de crédit-bail intervient alors et établit un contrat de crédit-bail avec le futur locataire. Ses obligations consistent à acquérir le bien en question et puis le donner en location à l'utilisateur pour une durée déterminée et irrévocable.

A l'expiration du bail, le locataire a généralement le choix entre :

- acquérir la propriété du bien financé moyennant le paiement d'une valeur résiduelle convenue au départ et tenant compte des versements effectués à titre de loyer ;
- reconduire le contrat pour une nouvelle période à loyers réduits.

La formule du crédit-bail, destinée à l'acquisition de matériel ou de biens immobiliers, présente pour le locataire de multiples avantages spécifiques, dont :

- un financement à 100% du bien acquis ;
- un accès rapide ;
- une forme de financement souple et personnalisée ;
- des prestations accessoires adaptées ;
- un service gratuit de gestion administrative et comptable des immobilisations ;
- une préservation de l'équilibre du bilan et de la capacité d'endettement à moyen et long terme ;
- des loyers déductibles de la base imposable ;
- pour le crédit-bail immobilier, et dans le cas de l'exercice par le preneur de la faculté d'acquisition, l'opération est enregistrée sur la base de la valeur comptable.

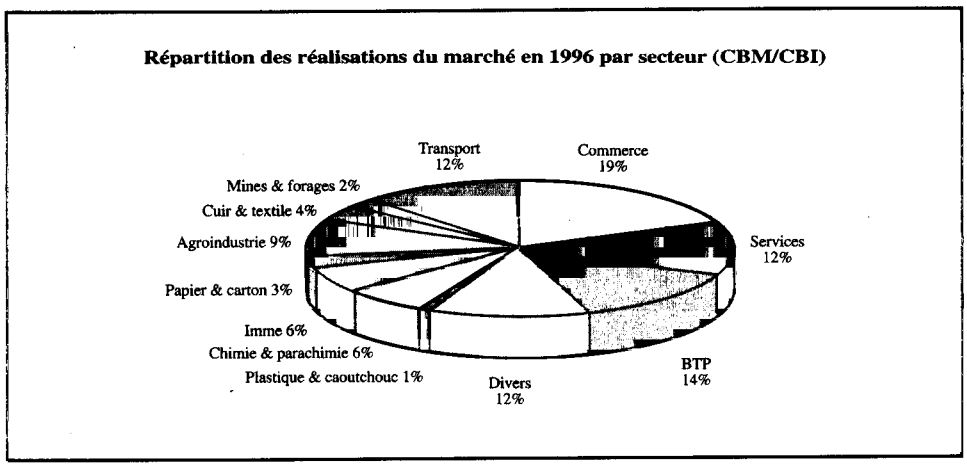
En outre, les sociétés de crédit-bail bénéficient des avantages fiscaux suivants :

- exonération de la taxe urbaine en ce qui concerne les équipements acquis pour le compte de leurs clients ;
- exonération des droits d'enregistrement pour les acquisitions de locaux à usage exclusivement professionnel devant être mis à la disposition de preneurs dans le cadre de contrats de crédit-bail immobilier, ou de terrains nus ou comportant des constructions appelées à être démolies, destinés en totalité à la construction des tels locaux ;
- possibilité de pratiquer l'amortissement accéléré des immobilisations sur la durée du contrat de crédit- bail correspondant.

Par ailleurs, les bailleurs sont légalement propriétaires des biens financés en crédit-bail et endossent, par conséquent, un risque limité. Cela les autorise à faire preuve de souplesse dans la définition des conditions, notamment financières, des contrats de crédit-bail, rendant ainsi cette formule plus accessible aux entreprises dans le financement de leurs programmes d'investissements.

- De 1964 à 1984, l'activité de crédit-bail démarre et se développe très vite grâce à trois opérateurs : Maroc Leasing (1964), Maghrèbail (1972) et Wafabail (1976).
- De 1984 à 1990, l'activité se consolide avec l'arrivée de trois nouveaux entrants. Il s'agit en particulier de banques marocaines convaincues du potentiel du secteur qui, dans un contexte d'encadrement des crédits, ont créé des filiales spécialisées en crédit-bail.
- De 1990 à 1996, comme l'indique le tableau ci-dessus, le secteur se stabilise et suit en l'amplifiant l'évolution des investissements industriels sauf pendant les deux dernières années où l'activité de crédit-bail profite en sus de l'essor du crédit-bail immobilier, lancé par Maghrèbail.

Répartition des réalisations de crédit-bail par secteur



Source : APSF

L'examen du graphique ci-dessus appelle les commentaires suivants :

- Les réalisations de crédit-bail ont concerné l'ensemble des principaux secteurs économiques en 1996.

- On peut distinguer trois grands secteurs d'activité consommateurs de crédit-bail :
  - le secteur du commerce, services, transport et divers qui accapare 55,1% des réalisations en 1996 ;
  - le secteur des industries avec 28,9% des réalisations de l'exercice 1996 ;
  - le secteur des BTP, mines et forages avec 16,0% des réalisations 1996.

Répartition des réalisations entre crédit-bail mobilier et immobilier

	1991 (e)	1992 (e)	1993 (e)	1994 (e)	1995	1996
Réalisations en crédit-bail mobilier (1)						
(En KDhs)	1 472 900	1 565 832	1 464 806	1 582 496	1 979 770	2 328 348
En % Total	*100%*	*98,4%*	*97,7%*	*96,4%*	*95,7%*	*95,1%*
Réalisations en crédit-bail immobilier						
(en KDhs)	-	25 210	34 090	59 000	89 049	120 834
En % Total	-	*1,6%*	*2,3%*	*3,6%*	*4,3%*	*4,9%*
Réalisations totales (en KDhs)	1 472 900	1 591 042	1 498 896	1 641 496	2 068 819	2 449 182

Source : APSF

(1) : Financements distribués dans l'année

(e) : Réalisations cumulées des sociétés Maroc leasing, Maghrèbail, Wafabail, Sogelease, Interleasing, Union bail et estimations de réalisations pour Diac Leasing pour les années 1991 - 1994

Etant donné son lancement récent (1992), le crédit-bail immobilier représente à ce jour une part réduite des réalisations globales du secteur (4,9% du total en 1996).
Cependant, les réalisations sur ce créneau croissent à rythme soutenu (+48% l'an en moyenne de 1992 à 1996), au regard de la progression des réalisations globales (+11% l'an en moyenne sur la même période).

Mode de refinancement des sociétés du secteur

Les sociétés de crédit-bail se refinancent principalement auprès des banques. Cependant, depuis la mise en place du cadre législatif autorisant l'accès au marché financier en 1995, certaines d'entre elles ont lancé des programmes d'émission de Bons de sociétés de financement.

LE POSITIONNEMENT DE MAGHREBAIL

Gamme de produits commercialisés par Maghrèbail

Segments	Produits	Caractéristiques	Mode de distribution	Durée	Principaux utilisateurs	Matériels financés dominants
Crédit-bail mobilier	• Crédit-bail financier	• Produit classique	• Direct	• 36 à 72 mois, selon la durée de vie du matériel financé	• Industrie, BTP	• Biens d'équipement
	• Crédit-bail opérationnel	• Formule plus élaborée • Package pouvant inclure la prise en charge par le loueur des services d'entretien et d'assurances	• Indirect : en collaboration avec les fournisseurs	• 30 à 48 mois	• Commerces, Services, Transports	• Matériel roulant, bureautique et informatique
Crédit-bail immobilier	• Crédit-bail immobilier	• Longue durée • Souplesse • Montants importants	• Direct	• 10 ans	• Divers	• Biens immobiliers

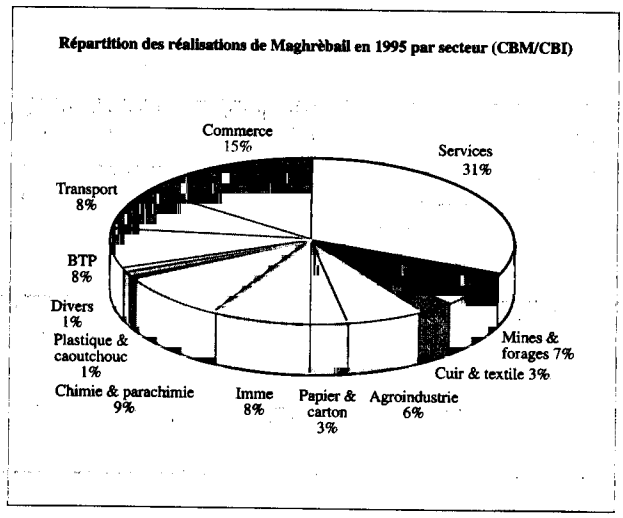
Parallèlement au développement du crédit-bail classique de biens d'équipement, Maghrèbail s'est distinguée au sein de son secteur par ses capacités d'innovation et le lancement régulier de produits spécifiques destinés par leur souplesse à satisfaire les exigences particulières de certaines niches de clientèle.

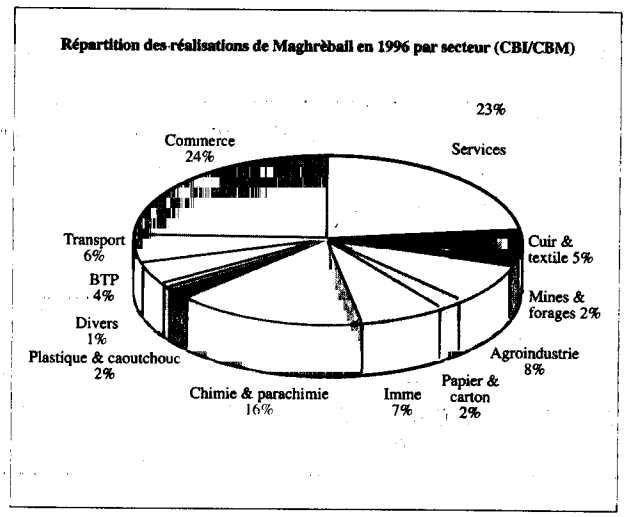
Ainsi, en 1986, Maghrèbail innove en finançant l'usine clé en main de Volvo, cette opération est suivie par plusieurs autres du même type.

Maghrèbail lance également en 1992 le marché du crédit-bail immobilier. Grâce aux efforts déployés pour développer cette activité (décrits ci-dessus), le montant global de l'encours de la société dans ce secteur s'élève à 329 MDhs au 31/12/1996, la part de marché de la société se situant ainsi à plus de 95% en termes d'encours et à 87% en termes de réalisations (source : APSF). La réglementation commerciale régissant ce produit étant définitivement complétée en 1996 (nouveau Code du Commerce) et favorable aux bailleurs en cas de litige avec leurs locataires en matière de fonds de commerce, les locataires ne pouvant pas se prévaloir des Dahirs existants régissant les baux commerciaux (voir extraits du code du commerce en annexe), Maghrèbail a pour ambition d'accroître fortement ses réalisations en crédit-bail immobilier.

En outre, Maghrèbail lance en 1994 une gamme de produits sur mesure pour le financement d'acquisition de matériel roulant par les entreprises et les professionnels, en collaboration avec plusieurs concessionnaires de matériel roulant (notamment Univers Motors, Auto-Nejma, Saïda Star Auto, SMEIA et CAC). La spécificité de ces produits réside dans le choix accordé à l'utilisateur final pour la détermination de la durée du contrat, de la valeur résiduelle et des services complémentaires (entretien et assurance) offerts lors de l'acquisition du véhicule par crédit-bail. Le succès de leur commercialisation a résulté en un accroissement important des réalisations tant de Maghrèbail que des fournisseurs et concessionnaires partenaires associés au financement de matériel roulant (réalisations de Maghrèbail/matériel roulant : 307 MDhs en 1996 contre119 MDhs en 1994).

Activité de Maghrèbail par secteur





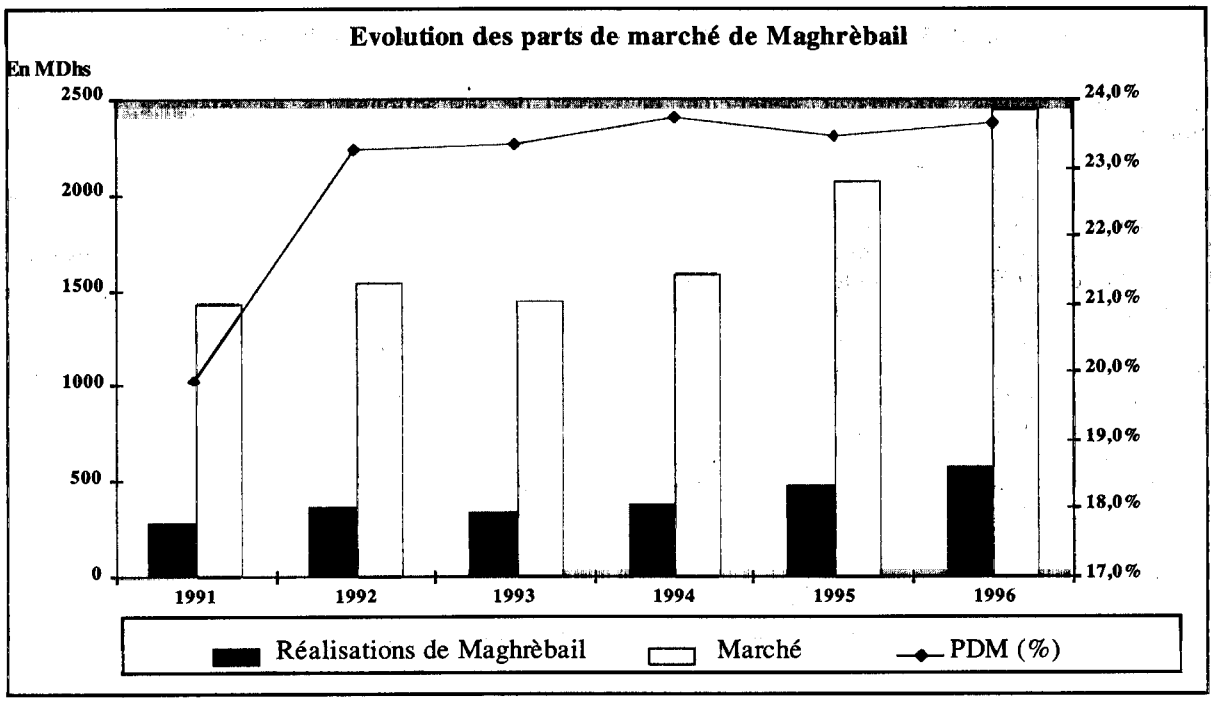
L'examen des graphiques ci-dessus permet de tirer les conclusions suivantes :

- La répartition entre secteurs est équilibrée, autorisant une bonne diversification des risques ;
- En 1996, les réalisations ont principalement concerné le secteur des commerces, services et transports avec 52,6%. Par ailleurs, les réalisations de Maghrèbail dans le secteur industriel se situent à 40,7% contre 28,9% pour le reste du secteur, traduisant ainsi la volonté d'asseoir l'implication de Maghrèbail dans le financement du matériel productif. En revanche, Maghrèbail a volontairement limité en 1996 son exposition dans des secteurs en difficulté comme le BTP (4% des réalisations de Maghrèbail contre 14% pour le reste du secteur).

Réalisations et parts de marché

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Réalisations totales de Maghrèbail (En MDhs)	283	357	336	373	485	579
Variation annuelle des réalisations de Maghrèbail (en %)	20%	26%	-6%	11%	30%	19%
Variation annuelle du marché de crédit-bail (en %)	15%	8%	-6%	10%	26%	18%
Part de marché Maghrèbail (en %)	19,9%	23,2%	23,3%	23,7%	23,5%	23,6%

Source : APSF



Source : APSF

Les efforts d'adaptation à la demande et d'innovation sur le marché par le lancement de nouveaux produits (« produits spécifiques », crédit-bail immobilier) expliquent la croissance soutenue des réalisations de Maghrèbail et sa position de n°1 sur le marché, malgré une concurrence accrue.

Avec 23,6% de part de marché en 1996, Maghrèbail est la première société du secteur. Ce dernier est composé de sept sociétés opérationnelles, dont les 4 premières détiennent environ 82% de part de marché.

Maghrèbail se distingue également par sa taille mesurée dans les immobilisations pour tiers nettes d'amortissement qui ont dépassé le seuil d'1 milliard de dirhams Hors Taxes en 1996, conférant à la société une position dominante dans le secteur, loin devant son concurrent le plus direct (837 millions de dirhams Hors Taxes).

Enfin , Maghrèbail s'illustre par sa position dans le créneau du crédit-bail immobilier, avec 87% de part de marché en 1996.

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Réalisations Maghrèbail CBI [1] en KDhs	0	25 210	34 090	59 000	75 000	105 655
En % des réalisations totales Maghrèbail	-	7,1%	10,1%	15,8%	15,4%	18,3%
En % des réalisations CBI du marché [1]	-	100,0%	100,0%	100,0%	84,2%	87,4%

[1] CBI = crédit-bail immobilier

Etant donné le rythme de croissance élevé de ce produit, Maghrèbail compte consolider sa position dans ce secteur.

LES FACTEURS DE COMPETITIVITE

Depuis plusieurs années, Maghrèbail bénéficiant de l'appui de ses actionnaires de référence, consolide sa position de n°1 dans le secteur. Plusieurs facteurs président à ce succès :

- Le dynamisme commercial, le lancement de créneaux porteurs tels le crédit-bail immobilier, la souplesse et la personnalisation des produits ;
- Un réseau de distribution dynamique, enrichi dernièrement d'une vingtaine de fournisseurs partenaires ;
- La rapidité et l'efficacité du traitement des dossiers (entre 24h et une semaine) ;
- La prudence qui s'exprime notamment par la sélection de la clientèle et la qualité du portefeuille ;
- L'efficacité du recouvrement grâce à l'existence et à l'application de procédures prédéterminées et à une bonne maîtrise du portefeuille clients et des risques attachés ;
- la croissance notable de l'effort de provisionnement, Maghrèbail anticipant ainsi dans ce domaine les normes à instituer par les autorités monétaires ;
- Une gestion des ressources humaines moderne et motivante ;
- Un groupe d'actionnaires de référence, qui agissent en prescripteurs et consommateurs des produits de Maghrèbail.

Réseau de distribution

Maghrèbail utilise deux canaux de distribution pour l'exercice de son activité :

- une équipe de 14 commerciaux spécialisés par secteur d'activité et par région assure une couverture nationale des principales industries ;
- parallèlement, une vingtaine de fournisseurs partenaires agissent en tant que prescripteurs des produits Maghrèbail, en particulier pour les produits spécifiques.

Les demandes de financement sont analysées par les commerciaux qui assument la gestion de la totalité du processus de traitement des dossiers. Les montants inférieurs à 500.000 Dhs sont présentés à un comité de crédit quotidien, les autres dossiers étant traités par un comité de crédit bi-hebdomadaire. Ainsi, les décisions d'octroi de crédit-bail sont transmises au client dans des délais variant entre 24 h et une semaine au maximum.

Gestion du contentieux

La gestion du contentieux relève d'un département spécifique qui rend compte à un comité hebdomadaire du contentieux.

Les dossiers en litige sont classés en 3 catégories, le passage d'un dossier d'une catégorie à l'autre détermine le déclenchement de procédures préalablement définies de récupération des impayés (Impayés : 1 à 3 impayés, envoi au client de 1 à 3 lettres de rappel en plus d'un suivi téléphonique ; Préoccupant : 4 ou 5 impayés consécutifs, envoi d'une lettre de mise en demeure par les avocats de Maghrèbail ; Contentieux : cumul de 6 impayés ou plus, saisie conservatoire sur les biens du client et éventuellement action en référé).

Sur le plan comptable, les clients classés en « préoccupant » et en «contentieux » sont considérés comme clients douteux.

Par ailleurs, la politique de provisionnement repose sur les règles suivantes :

- Dossiers Impayés : ne font pas l'objet de provisions ;
- Dossiers Préoccupants et Contentieux : ces dossiers sont provisionnés à un taux variant en 80 et 95% du montant des échéances impayées, compte non tenu des garanties disponibles.

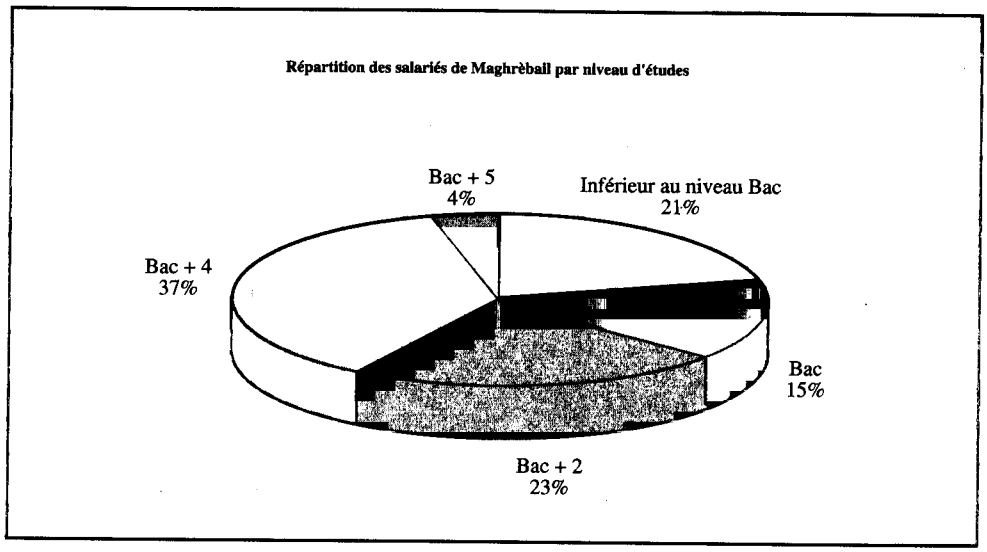
Gestion des ressources humaines

Maghrèbail s'attache à développer un esprit de partenariat avec l'ensemble de ses employés. Pour cela, Maghrèbail s'est fixé les objectifs suivants :

- l'instauration d'une culture de management moderne, responsabilisante et participative : des réunions mensuelles sont ainsi régulièrement organisées avec les cadres de Maghrèbail. Par ailleurs, Maghrèbail organise chaque année un forum regroupant l'ensemble de l'effectif pour dresser un bilan sur l'activité de l'exercice écoulé, les résultats obtenus et finalement discuter des grandes orientations futures de la société afin que tous les employés s'y identifient et y adhèrent pleinement ;

- des programmes de formation continue et de recyclage ;

- des recrutements sélectifs notamment sur la base des diplômes et des niveaux de formation.



Evolution de l'effectif

	1994	1995	1996
Cadres de direction	5	6	7
Autres cadres	17	16	21
Employés et Agents de maîtrise	20	20	24
Total	42	42	52

Systèmes de gestion et systèmes d'information

Maghrèbail dispose d'un système d'information performant pour faire face aux besoins actuels de la société. Avec le changement de siège survenu en 1996, Maghrèbail généralise l'informatisation de ses services. La société dispose aussi d'un schéma directeur élaboré en collaboration avec la société IMS.
En 1996, le Cabinet Arthur Andersen, à la suite d'un audit technique de l'outil informatique développé en interne par Maghrèbail, le qualifie de très performant.

PARTIE V

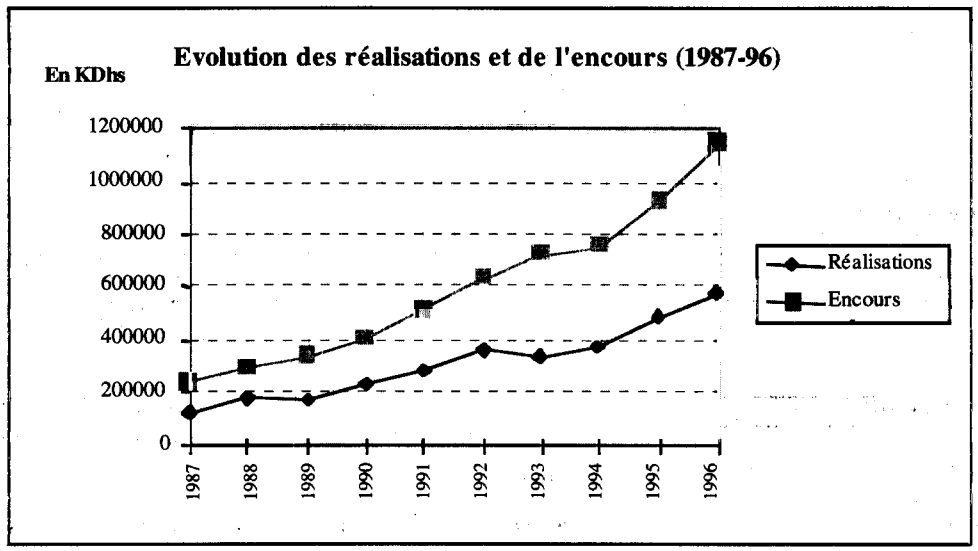
SITUATION FINANCIERE

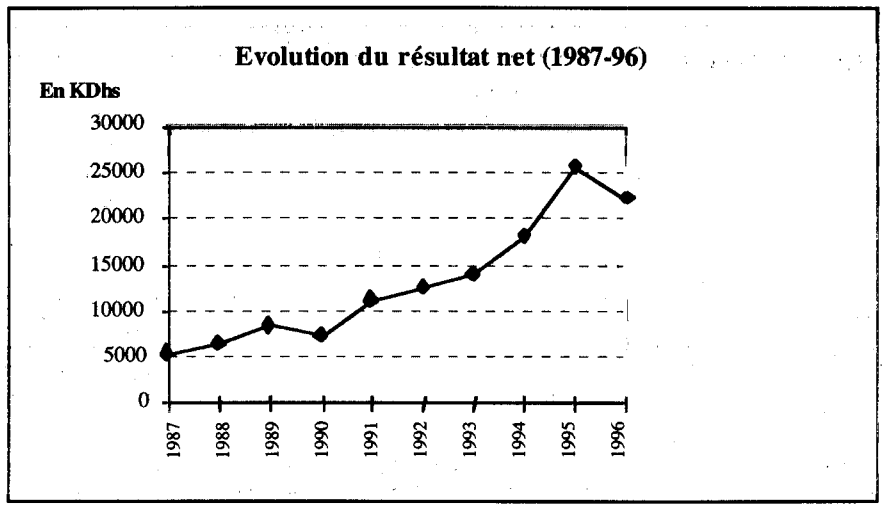
SOMMAIRE

TABLEAUX RESUMANT L'ACTIVITE DE MAGHREBAIL SUR 10 ANS (1987-1996)

(en KDhs)	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Réalisations	125 040	178 006	169 540	234 980	283 130	357 314	335 716	373 000	485 488	578 834
Encours[1]	243 052	296 237	340 996	406 780	506 881	635 662	727 331	757 907	932 510	1 151 119
Résultat net	5 338	6 481	8 496	7 306	11 154	12 442	13 952	17 939	25 494	22 007

[1]Encours=immobilisations pour tiers nettes des amortissements+total clients avant provisions





ANALYSE DU BILAN
(1994 - 1996)

Tableau de présentation des principaux postes du bilan (extraits des comptes audités)

ACTIF (En KDhs)	1994	1995	1996	TCAM[2]
ACTIF IMMOBILISE	**694 770**	**865 288**	**1 076 409**	**24%**
IMMOBILISATIONS PROPRES	**2 421**	**2 539**	**4 246**	**32%**
TOTAL IMMOBILISATIONS POUR TIERS[1]	**684 058**	**850 319**	**1 060 236**	**24%**
.Immobilisations en location	595 459	694 786	946 997	26%
.Immobilisations en cours	88 599	155 533	113 239	13%
IMMOBILISATIONS FINANCIERES[3]	**8 291**	**12 430**	**11 927**	**20%**
ACTIF CIRCULANT	**50 149**	**57 661**	**86 267**	**31%**
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	**20 985**	**20 636**	**26 784**	**13%**
.Clients impayés[4]	9 769	12 044	18 198	36%
.Clients douteux[5]	64 080	70 147	72 685	7%
. moins Provisions sur clients douteux	52 864	61 555	64 099	10%
AUTRES DEBITEURS dont	**29 164**	**37 025**	**59 483**	**43%**
.Personnel	775	681	408	-27%
. Etat	4 100	29 486	52 870	259%
. Autres débiteurs	20 342	6 021	2 190	-67%
. Compte de régularisation	3 947	3 769	4 015	1%
. (Provisions pour dépréciation)	-	(2 932)	-	-
TRESORERIE ACTIF	**12**	**26**	**22**	**15%.**
TOTAL ACTIF (KDhs)	**744 931**	**922 975**	**1 162 698**	**18%**

PASSIF (En KDhs)				
FINANCEMENT PERMANENT	**648 884**	**817 253**	**1 067 298**	**28%**
CAPITAUX PROPRES	**137 099**	**153 593**	**166 600**	**10%**
CAPITAUX ASSIMILES	**1 511**	**1 896**	**1 895**	**12%**
DETTES DE FINANCEMENT[1]	**503 598**	**651 083**	**888 121**	**33%**
dont dettes bancaires	489 364	632 953	870 982	33%
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**6 676**	**10 681**	**10 681**	**26%**
PASSIF CIRCULANT	**32 596**	**35 522**	**53 465**	**28%**
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	48	525	576	-
AUTRES dont	32 548	34 997	52 889	27%
. Clients créditeurs	9 048	9 595	13 470	22%
. Personnel	750	1 100	1 191	26%
. Organismes sociaux	420	506	563	16%
. Etat	12 955	9 571	16 851	14%
. Autres créanciers	1 310	1 711	1 839	18%
. Compte de régularisation du passif[6]	8 065	12 514	18 975	53%
TRESORERIE PASSIF	**63 451**	**70 200**	**41 936**	**-19%**
TOTAL PASSIF (KDhs)	**744 931**	**922 975**	**1 162 698**	**25%**

[1] y compris les encours ≤ 1 an

[2] Taux de croissance annuel moyen

[3] Il s'agit principalement de prêts accordés au personnel, de titres de participation et de bons d'équipement

[4] Correspondant aux dossiers dits « impayés »- Se référer à la partie « Facteurs de compétitivité/gestion du contentieux »

[5] Correspondant aux dossiers dits « préoccupants » et « contentieux » - Se référer à la partie « Facteurs de compétitivité/gestion du contentieux »

[6] Principalement constitué de charges à payer sur emprunts

- Un stock de clients en souffrances (postes comptables : impayés + douteux) en faible progression, au regard de la croissance de l'encours sain (10% par an en moyenne, contre 24%).

  Ceci s'explique par :

  - d'une part, l'effort de sélection et l'identification du risque, Maghrèbail ayant évité durant cette période de se surexposer aux secteurs à risque telle le textile ou les BTP ;

	1 994	1 995	1 996
Secteur du commerce, services, transport et divers			
En KDhs	292 497	449 489	647 143
En % total encours sain [1]	43%	53%	61%
Secteur des industries			
En KDhs	318 849	298 559	320 146
En % total encours sain [1]	47%	35%	30%
Secteur des BTP, mines et forages			
en KDhs	72 712	102 271	92 947
En % total encours sain [1]	11%	12%	9%
Total encours sain			
En KDhs	684 058	850 319	1 060 236
En % total encours sain [1]	100%	100%	100%

[1] Encours sain = Immobilisations pour tiers, hors impayés et douteux.

  - d'autre part, l'amélioration des procédures de recouvrement. Ainsi, bien que le stock de clients dits « impayés » (c'est à dire les clients ayant moins de 3 mois d'impayés) a progressé en moyenne de 36% l'an sur la période, les clients dits « douteux » (c'est à dire les clients classées comme « préoccupants » et « contentieux » ayant 3 mois ou plus d'impayés) ont subi une croissance nettement moins forte de 7%. Ceci signifie en effet que la majorité des dossiers en souffrance sont réglés dans un délai inférieur à trois mois.

- Un effort de provisionnement régulier et important :

  - le poste provisions a progressé au même rythme en moyenne que les clients impayés et douteux (+10% l'an) ;
  - le niveau de provisionnement est confortable en comparaison avec les niveaux observés dans le secteur. Les règles de provisionnement de la société sont décrites dans la partie Facteurs de compétitivité/Gestion du contentieux de la présente Note d'Information.
  - la prudence de la société en termes de sélection du risque se matérialise par l'importance des reprises sur provisions par rapport aux dotations des années précédentes (voir tableau page suivante)

(En KDhs)	1994	1995	1996	Moyenne secteur 1996[3]
Encours [1]	757 907	932 510	1 151 119	591 241
Clients impayés et douteux	73 849	82 191	90 883	105 640
Clients douteux	64 080	70 147	72 685	ND
Stock de provisions	52 864	61 555	64 099	33 482
Dotation aux provisions	18 500	17 077	8 093	9 966
Reprise sur provisions[2]	5 639	4 060	8 481	4 019

[1] : Encours = Immobilisations pour tiers + total clients avant provisions
[2] : Provisions nettes de pertes sur créances, ou reprises sur provisions

(En %)	1994	1995	1996	Moyenne secteur 96[3]
Clients impayés et douteux / Encours [1]	9,7%	8,8%	7,9%	17,9%
Clients douteux / Encours [1]	8,5%	7,5%	6,3%	ND
Stock provisions /Clients impayés et douteux	71,6%	74,9%	70,5%	31,7%
Stock provisions / Clients douteux	82,5%	87,8%	88,2%	ND
Reprises sur provisions n [2] / dotation n-1	41,0%	21,9%	49,7%	64,7%
Reprises sur provisions n[2] / dotation n	30,5%	23,8%	104,8%	40,3%

[1] : Encours = Immobilisations pour tiers + total clients avant provisions
[2] : Provisions nettes de pertes sur créances, ou reprises sur provisions non utilisées
[3] : Secteur comprenant Maroc Leasing, Wafabail, Sogelease, Interleasing, Union Bail et Diac Leasing

- Un poste TVA à recevoir important. Ceci s'explique par la baisse en 1994 du taux de TVA facturé par les sociétés de leasing sur les redevances locatives à percevoir de 19% à 7% pendant que le taux de TVA payé par ces dernières pour l'acquisition du matériel à financer s'élève à 20%. Cette situation a entraîné un décalage important entre la TVA à recevoir et celle à payer accentué, pour Maghrèbail, par la croissance du crédit-bail immobilier dont les montants financés sont élevés et par les délais très longs de compensation de ce différentiel.

- Un renforcement des fonds propres à un rythme de 10% l'an en moyenne, grâce à une politique de distribution de dividendes optimisant la rémunération des actionnaires et la capitalisation de la société (taux de distribution de dividendes : entre 33% et 47% sur la période).

- Un endettement en forte croissance, suivant l'évolution de l'encours. En effet, Maghrèbail s'est imposé le respect d'un ratio de Fonds propres/Financement total supérieur ou égal à 15% (normes du secteur). Cette condition étant satisfaite de 1994 à 1996, la société a principalement eu recours à des emprunts bancaires pour le financement de sa croissance.

(En KDhs)	1994	1995	1996
Fonds propres	137 099	153 593	166 600
Dettes bancaires >1an	336 396	493 541	685 554
Comptes courants d'associés	9 500	11 500	11 500
Dépôts et cautionnements	3 079	3 406	2 842
Financement récurrent à long terme	486 074	662 040	866 496
Dettes bancaires à - d' 1 an	152 968	139 412	185 428
Trésorerie nette	63 439	70 174	41 914
Fournisseurs d'immobilisations	1 656	3 224	2 797
Fournisseurs d'exploitation	48	525	576
Financement récurrent à court terme	218 110	213 335	230 715
Total financement récurrent	704 184	875 375	1 097 211
Encours [1]	757 907	932 510	1 151 119
(En %)			
Fonds propres/Total financement récurrent	19,5%	17,5%	15,2%
Dettes bancaires + Trésorerie nette [2]/ Total financement récurrent	78,5%	80,3%	83,2%

[1] : Encours = Immobilisations pour tiers + total clients avant provisions
[2] : Dettes bancaires supérieures et inférieures à 1 an + trésorerie nette

	1 994	1 995	1 996
Dettes à moins d'un an+Trésorerie			
En KDhs	223 776	209 612	225 522
En % total dettes	*40%*	*30%*	*25%*
En % Encours sain à moins d'un an (1)	*87%*	*68%*	*62%*
Dettes entre 1 et 5 ans			
En KDhs	210 406	220 655	430 924
En % total dettes	*38%*	*31%*	*47%*
En % Encours sain entre 1 et 5 ans (1)	*58%*	*52%*	*88%*
Dettes à plus de 5 ans			
En KDhs	118 633	272 885	256 472
En % total dettes	*21%*	*39%*	*28%*
En % Encours sain à plus de 5 ans (1)	*184%*	*226%*	*124%*
Dettes totales+Trésorerie nette			
En KDhs	552 815	703 152	912 918
En % total dettes+Trésorerie	*100%*	*100%*	*100%*
En % Total encours sain (1)	*81%*	*83%*	*86%*

(1) Encours sain = Immobilisations pour tiers, hors impayés et douteux

ANALYSE DES RESULTATS (1994-1996)

Tableau de présentation des principaux postes des états des soldes de gestion retraités

(En KDhs)	1 994		1 995		1 996		TCAM
REDEVANCES LOCATIVES BRUTES	407 792		433 091		489 160		10%
Amortissements relatifs aux financements en crédit-bail	285 570		305 730		350 357		11%
REDEVANCES LOCATIVES NETTES	122 222		127 361		138 803		7%
Frais financiers	71 060		71 456		85 292		10%
PRODUIT NET	51 162	100,0%	55 905	100,0%	53 511	100,0%	2%
Achats consommés	554	1,1%	615	1,1%	839	1,6%	23%
Autres charges externes	7 282	14,2%	8 693	15,5%	10 781	20,1%	22%
VALEUR AJOUTEE	43 326	84,7%	46 597	83,4%	41 891	78,3%	-2%
Impôts et taxes	473	0,9%	317	0,6%	433	0,8%	-4%
Charges de personnel	9 113	17,8%	10 227	18,3%	12 115	22,6%	15%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	33 740	65,9%	36 053	64,5%	29 343	54,8%	-7%
Reprise sur provisions	5 639	11,0%	5 498	9,8%	8 481	15,8%	23%
Perte sur créance	0	0,0%	1 439	2,6%	0	0,0%	-
Dotation aux provisions	18 500	36,2%	17 077	30,5%	8 093	15,1%	-34%
Autres charges d'exploitation	400	0,8%	400	0,7%	400	0,7%	-
Dotation aux amortissements propres à Maghrèbail	955	1,9%	972	1,7%	1 242	2,3%	14%
RESULTAT D'EXPLOITATION	19 524	38,2%	21 663	38,7%	28 089	52,5%	20%
RESULTAT FINANCIER	1 915	3,7%	1 927	3,4%	583	1,1%	-45%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	941	1,8%	6 818	12,2%	5 089	9,5%	-
RESULTAT AVANT IMPOTS	22 380	43,7%	30 408	54,4%	33 761	63,1%	23%
Impôt sur les résultats	4 441	8,7%	4 914	8,8%	11 754	22,0%	63%
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	17 939	35,1%	25 494	45,6%	22 007	41,1%	11%

Nature des retraitements

Afin de faciliter la lecture des comptes de Maghrèbail, les amortissements relatifs aux financements en crédit-bail et les frais financiers liés au coût du refinancement sont comptabilisés dans la formation du produit net de la société.

Analyse de l'évolution historique

L'évolution des résultats de Maghrèbail de 1994 à 1996 a été marquée par les facteurs suivants :

- Une croissance soutenue de l'encours sain (immobilisations pour tiers) (+24% l'an en moyenne sur la période) a entraîné une augmentation régulière des redevances locatives nettes de +7% par an, malgré la baisse progressive des barèmes de redevance du fait d'une concurrence accrue et du développement du crédit-bail immobilier, commercialisé à des taux plus bas que le crédit-bail mobilier ;

- La valeur ajoutée et l'Excédent Brut d'Exploitation exprimés en pourcentage du produit net sont légèrement pénalisés en 1996 par une forte augmentation des charges externes du fait des charges liées au nouveau siège et de l'augmentation de 25% de l'effectif de Maghrèbail.

- Le résultat d'exploitation (en pourcentage du produit net) se maintient en 1995 du fait de la continuité des ratios de provisionnement et de reprises sur provisions par rapport à 1994. En 1996, la société enregistre des reprises sur provisions en hausse par rapport à 1995. Elle réduit également de façon importante sa dotation annuelle aux provisions grâce à une amélioration du ratio de créances douteuses et au niveau élevé du stock de provisions rapporté à l'encours en souffrance (impayés et douteux). Ainsi, le résultat d'exploitation progresse de 38,7% à 52,5% du produit net entre 1995 et 1996.

- La réalisation de produits financiers récurrents ainsi que de plus-values sur cessions de matériel en 1995 et 1996 ont permis une amélioration du résultat avant impôts de 23% sur la période.

- Enfin, la suppression par la loi de finance relative à l'année budgétaire 96/97 d'un avantage fiscal octroyé jusqu'en 1995 à l'ensemble des sociétés de crédit-bail (réfaction au titre de la taxe urbaine, voir annexes) a résulté en un élargissement de l'assiette fiscale des sociétés de leasing et de celle de Maghrèbail en particulier. Ceci explique la baisse du résultat net de Maghrèbail en 1996.

Evolution des ratios de rentabilité

(En KDhs)	1994	1995	1996
Résultat net	17 939	25 494	22 007
Fonds propres	137 099	153 593	166 600
Produit net [1]	51 162	55 905	53 511
Immobilisations en location	595 459	694 786	946 997
Immobilisations en location moyennes[2]	568 689	645 123	820 892

[1] Produit net = Redevances locatives brutes -amortissements relatifs aux financements en crédit-bail - frais financiers
[2] Moyenne des années n et n-1

	1994	1995	1996
Rentabilité des fonds propres/ROE[1]	13,1%	16,6%	13,2%
Produit net/ Immobilisations en location moyennes	9,0%	8,7%	6,5%
Résultat net / Immobilisations en location moyennes	3,2%	3,9%	2,7%

[1]Résultat net/fonds propres en fin de période

L'examen du tableau ci-dessus appelle les remarques suivantes :

- En 1996, la commercialisation du crédit-bail immobilier a permis à la société d'augmenter fortement son encours mais a également résulté en une baisse de sa marge de financement, ce qui explique la baisse du ratio produit net/immobilisations en location moyennes. En effet, le crédit-bail immobilier est plus compétitif en termes de barème que le crédit-bail mobilier ; en contrepartie, il présente l'avantage d'être moins risqué du fait de la qualité des actifs sous-jacents et de la clientèle haut de gamme qui y a recours. Par ailleurs, la baisse du ratio produit net rapporté aux immobilisation en location moyennes s'explique également par les facteurs suivants :

    - Des immobilisations en location pour un montant global d'environ 140 MDhs, correspondant à des contrats de leasing immobilier, ont été passés à la fin de l'année 1996, et ne génèrent de ce fait aucune redevance de crédit-bail au cours de l'exercice ;

    - Les frais financiers ont connu une hausse de près de 19% entre 1995 et 1996, en raison des coûts de refinancement supplémentaires induits par le Crédit de TVA figurant à l'actif de la société pour un montant total de 48 645 KDhs au 31/12/1996 (se référer à l'analyse du bilan ci-dessus).

- Parallèlement aux facteurs affectant l'évolution du produit net, la baisse du résultat net en 1996 du fait de la suppression de la réfaction de la taxe urbaine (voir page précédente) a également contribué à la baisse du ratio résultat net/immobilisations en location moyennes de Maghrèbail en 1996.

- Les opérations de crédit-bail immobilier qui figurent en immobilisations dans les comptes de la société de crédit-bail confèrent à l'encours financier global assise et stabilité et contribuent par conséquent à la régularité des résultats d'exploitation.

Evolution récente

CHIFFRES D'AFFAIRES & ENCOURS FINANCIERS COMPARES AU 1ER TRIMESTRE 1996 & 1997

(En KDhs)	Du 01/01/96 au 31/03/96	Du 01/01/97 au 31/03/97	Evolution
Chiffre d'affaires	112 944	141 586	26%
Encours financier	867 824	1 067 940	23%
Réalisations	103 470	125 313	21%

L'analyse des indicateurs d'activité du premier semestre doit-être nuancée par les faits suivants :

- les délais de réalisation des opérations de crédit-bail immobilier sont généralement longs et varient de 6 à 12 mois ;
- les opérations de leasing mobilier connaissent généralement de fortes périodes de pointe vers la fin du premier semestre et durant le quatrième trimestre.

Pour l'ensemble de l'année 1997, les prévisions de Maghrèbail visent la réalisation des objectifs suivants :

- des réalisations de 660 MDhs, en hausse de 14% par rapport à 1996 ;
- un résultat net de 27 MDhs, en hausse de 23% par rapport à 1996, reflétant une baisse des charges financières suite à l'Opération d'augmentation de capital en cours.

PARTIE VI

PERSPECTIVES D'AVENIR

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GENERALE

PERSPECTIVES D'AVENIR

Perspectives du secteur

Au cours des années à venir, plusieurs facteurs devraient conditionner la progression de la pénétration des financements en crédit-bail des investissements des entreprises et des professionnels :

- la croissance des investissements industriels attendue en vue de la préparation de l'industrie marocaine à la déprotection douanière dans le cadre des accords Maroc-UE : le crédit-bail est un outil dont le potentiel de développement est énorme pour le financement des entreprises, et notamment le tissus des PME ;

- la croissance du marché du matériel roulant amorcée en 1996 qui devra profiter particulièrement au secteur du crédit-bail du fait des avantages fiscaux importants accordés aux utilisateurs ;

- la montée en puissance des marchés de la bureautique (photocopieurs, informatique...) ;

- un recours croissant au crédit-bail immobilier, en particulier grâce à la mise en place d'une réglementation fiscale favorable en 1995 et à la promulgation en 1996 du nouveau code du commerce. Celui-ci prévoit en particulier la mise des contrats de crédit-bail immobilier hors du champ d'application des Dahirs du 5/01/1953, du 24/05/1955 et du 25/12/1980 relatifs aux baux commerciaux et sont favorables aux locataires en cas de litiges avec leurs loueurs, notamment en termes d'indemnisation du fonds de commerce du locataire (se référer en annexe à des extraits du nouveau code de commerce).

- la capacité d'adaptation des sociétés de crédit-bail à l'évolution des besoins des entreprises.

En revanche, en contrepartie de l'accroissement de l'activité en volume, les marges de financement devraient se contracter.

Stratégie de la société

La stratégie de Maghrèbail sera axée principalement en la consolidation de sa position en tête du secteur, et ce dans les directions suivantes :

- dans le crédit-bail mobilier, auprès des entreprises industrielles et commerciales, par des formules adaptées à chaque secteur et souvent taillées sur mesure ;

- dans le leasing opérationnel, par un soutien aux fournisseurs de biens d'équipement et de services, au moyen d'instruments financiers et logistiques en faveur de leur clientèle ;

- dans le crédit-bail immobilier, produit porteur pour l'avenir, mettre à profit son avance sur ce créneau, acquise à travers la mise en œuvre d'une vingtaine d'opérations à ce jour, représentant 95% de part de marché en termes d'encours et 87% en termes de réalisations en 1996.

Pour atteindre ces objectifs de croissance, Maghrèbail visera :

- à améliorer ses coûts de refinancement par un recours régulier aux marchés financiers ;

- à maintenir et renforcer sa politique de sélection du risque et recouvrement. L'accroissement en volume ne devra jamais affecter les niveaux de risque assumés par la société, ni s'effectuer au détriment de la rentabilité.

PARTIE VII

FACTEURS DE RISQUES

SOMMAIRE

- **RISQUES AFFERENTS A LA SOCIETE ET A SON SECTEUR**
- **FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

RISQUES AFFERENTS A LA SOCIETE ET A SON SECTEUR

- Les sociétés de crédit-bail sont exposées à un risque de hausse de taux d'intérêt qui pourrait renchérir leur coût de financement, sans qu'elles puissent immédiatement répercuter cette augmentation du coût de leurs ressources sur leur barème. Cependant les taux de financement bancaire ont tendance à baisser pour les meilleures signatures dont fait partie Maghrèbail, depuis la libéralisation des taux en 1995.

- Les règles prudentielles mises en place pour les banques dans le cadre du Dahir portant loi relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle sont étendues depuis janvier 1997 aux sociétés de financement. Ainsi, un ratio minimum de 8% rapportant les fonds propres de la société au montant global de son encours devra être respecté sans pour autant avoir de conséquences pour Maghrèbail du fait de la bonne capitalisation de la société. De plus, les sociétés de financement sont contraintes à ne pas dépasser un coefficient de division des risques de 10%. Cette contrainte ne devrait pas entraver le développement du crédit-bail immobilier de façon significative du fait des pondérations spécifiques prévues pour le calcul de ce ratio.

- Il n'existe pas aujourd'hui de normes de provisionnement réglementaires pour le secteur du crédit-bail. De telles normes pourraient être édictées par Bank Al-Maghrib dans un avenir proche. Cependant, Maghrèbail ne devrait être affectée par une mesure de ce type, du fait de la rigueur et de la prudence de la société en terme de provisionnement et de l'application dès à présent de normes strictes dans ce domaine (se référer à la partie Situation financière - Analyse du bilan).

FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

A la date d'établissement de la présente Note d'Information, la société ne connaît pas de faits exceptionnels, ni de litiges susceptibles d'affecter sa situation nette.

PARTIE VIII

ANNEXES : ETATS ET METHODES COMPTABLES

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS

BILANS CERTIFIES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES AUX 31 DECEMBRE (1994-1996)

(En KDhs)	1 994	1 995	1 996
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**686 479**	**852 858**	**1 064 481**
- Terrains en bail	17 251	18 293	50 893
- Constructions en bail	63 064	81 709	184 879
- Installations techniques & mat outillage	515 144	594 785	711 225
- Matériel de transport	316	889	804
- Mobilier & matériel de bureau et aménagements divers	2 105	1 650	3 442
- Autres immobilisations corporelles	0	0	0
- Immobilisations en cours	88 599	155 532	113 238
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**8 291**	**12 431**	**11 927**
- Prêts immobilisés	3 521	3 865	3 644
- Autres créances financières	1 130	768	485
- Titres de participation	3 640	7 798	7 798
- Autres titres immobilisés	0	0	0
ECARTS DE CONVERSION	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**694 770**	**865 289**	**1 076 408**
STOCKS	**0**	**0**	**0**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	**50 149**	**57 660**	**86 268**
- Fournisseurs débiteurs	14 764	0	0
- Clients et comptes rattachés	20 985	20 636	26 785
- Personnel	775	681	408
- Etat	4 100	29 485	52 870
- Compte d'associés	0	1 881	0
- Autres débiteurs	5 577	1 208	2 190
- Comptes de régularisation	3 948	3 769	4 015
ECARTS DE CONVERSION	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**50 149**	**57 660**	**86 268**
TRESORERIE ACTIF	**12**	**26**	**22**
- Chèque et valeurs à encaisser	0	0	0
- Banque, T.G et CCP	12	26	22
- Caisse, Régies d'avance et accréditifs	0	0	0
TOTAL ACTIF	**744 931**	**922 975**	**1 162 698**

ETATS FINANCIERS

BILANS CERTIFIES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES AUX 31 DECEMBRE (1994-1996)

(En KDhs)	1 994	1 995	1 996
CAPITAUX PROPRES	**137 099**	**153 593**	**166 600**
- Capital social	64 800	64 800	64 800
- Prime d'émission	17 550	17 550	17 550
- Réserve légale	4 640	5 537	6 480
- Autres réserves	3 236	3 236	3 236
- Report à nouveau	28 934	36 976	52 527
- Résultat net en instance d'affectation	0	0	0
- Résultat net de l'exercice	17 939	25 494	22 007
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	**1 511**	**1 895**	**1 895**
- Subventions d'investissement	0	0	0
- Provisions réglementées	1 511	1 895	1 895
DETTES DE FINANCEMENT	**503 599**	**651 084**	**888 122**
- Emprunts obligataires	0	0	0
- Autres dettes de financement	489 364	632 953	870 982
- Comptes courants d'associés	9 500	11 500	11 500
- Dépôts et cautionnements reçus	3 079	3 407	2 842
- Fournisseurs d'immobilisations	1 656	3 224	2 798
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**6 675**	**10 681**	**10 681**
ECARTS DE CONVERSION PASSIF	**0**	**0**	**0**
DETTES DU PASSIF CIRCULANT	**32 596**	**35 522**	**53 464**
- Fournisseurs et comptes rattachés	48	525	576
- Clients créditeurs, avances et acomptes	9 047	9 595	13 470
- Personnel	750	1 100	1 190
- Organismes sociaux	420	506	563
- Etat	12 955	9 571	16 851
- Compte d'associés	0	0	46
- Autres créanciers	1 311	1 711	1 793
- Compte de régularisation passif	8 065	12 514	18 975
ECARTS DE CONVERSION	0	0	0
PASSIF CIRCULANT	**32 596**	**35 522**	**53 464**
TRESORERIE PASSIF	**63 451**	**70 200**	**41 936**
- Crédit d'escompte	0	0	0
- Crédits de trésorerie	0	0	0
- Banque	63 451	70 200	41 936
TOTAL PASSIF	**744 931**	**922 975**	**1 162 698**

ETATS FINANCIERS

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES CERTIFIES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR LES EXERCICES CLOS LES 31 DECEMBRE (1994-1996)

(En KDhs)	1 994	1 995	1 996
PRODUITS D'EXPLOITATION	**413 431**	**438 589**	**497 641**
- Vente de biens et de services, Chiffre d'affaires	407 792	433 091	489 160
- Reprises exceptionnelles	5 639	5 498	8 481
CHARGES D'EXPLOITATION	**393 909**	**416 926**	**469 552**
- Achats consommés de matières et fournitures[1]	71 615	72 072	86 128
- Autres charges externes	7 282	8 693	10 783
- Impôts et taxes	474	317	434
- Charges de personnel	9 113	10 227	12 115
- Autres charges d'exploitation	400	1 838	400
- Dotations d'exploitation	305 025	323 779	359 692
RESULTAT D'EXPLOITATION	**19 522**	**21 663**	**28 089**
RESULTAT FINANCIER	**1 915**	**1 927**	**583**
PRODUITS FINANCIERS			
- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	3	283	338
- Intérêts et autres produits financiers	1 912	1 644	245
CHARGES FINANCIERES	-	-	-
RESULTAT COURANT	**21 437**	**23 590**	**28 672**
RESULTAT NON COURANT	**942**	**6 818**	**5 089**
PRODUITS NON COURANTS			
- Produits de cessions d'immobilisations	11 969	27 901	21 910
- Autres produits non courants	10	-	38
CHARGES NON COURANTES			
- Valeur nette d'amortissements des immobilisations cédées	7 966	15 594	16 205
- Autres charges non courantes	1 224	1 100	654
- Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	1 847	4 389	-
RESULTAT AVANT IMPÔTS	**22 379**	**30 408**	**33 761**
Impôt sur les résultats	4 441	4 914	11 755
RESULTAT NET	**17 938**	**25 494**	**22 006**

[1] Y compris les coûts de refinancement et les dotations aux amortissements des matériels financés en crédit-bail

ETAT DES SOLDES DE GESTION
(1994-1996)

(En KDhs)	1994	1995	1996
Ventes de biens et services produits	407 792	433 091	489 160
Consommation de l'exercice			
Achats consommés de matières et fournitures[1]	357 183	377 802	436 485
Autres charges externes	7 281	8 693	10 783
VALEUR AJOUTEE	43 328	46 596	41 892
Impôts et taxes	474	317	434
Charges de personnel	9 113	10 227	12 115
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	33 741	36 052	29 343
Autres charges d'exploitation	400	1 838	400
Reprise sur provisions	5 639	5 498	8 481
Dotation d'exploitation	19 456	18 049	9 335
RESULTAT D'EXPLOITATION	19 524	21 664	28 089
RESULTAT FINANCIER	1 915	1 927	583
PRODUITS FINANCIERS			
- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	3	283	338
- Intérêts et autres produits financiers	1 912	1 644	245
CHARGES FINANCIERES	-	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	941	6 818	5 089
PRODUITS EXCEPTIONNEL			
- Produits de cessions d'immobilisations	11 969	27 901	21 910
- Autres produits non courants	10	-	38
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Valeur nette d'amortissements des immobilisations cédées	7 966	15 594	16 205
- Autres charges non courantes	1 224	1 100	654
- Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	1 847	4 389	-
RESULTAT AVANT IMPOTS	22 380	30 409	33 761
IMPOT SUR LES RESULTATS	4 441	4 914	11 754
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**17 939**	**25 495**	**22 007**

(1) Ce poste inclut le coût du refinancement et les dotations aux amortissements des matériels financés en crédit-bail

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (1994-1996)

(En KDhs)	1994	1995	1996
Résultat de l'exercice	17 939	25 495	22 007
(+) Dotations d'exploitation [1]	286 525	306 702	351 599
(+) Dotations exceptionnelles	1 847	4 389	0
(-) Reprises exceptionnelles	0	0	0
(-) Produits des cessions d'immobilisations	11 969	27 901	21 910
(+) Valeur nette d'amortissement des immobilisations cédées	7 966	15 594	16 204
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**302 308**	**324 279**	**367 900**
Distribution de bénéfices [2]	8 280	9 000	9 000
AUTOFINANCEMENT	**294 028**	**315 279**	**358 900**

[1] : Ces dotations sont hors provisions
[2] : y compris tantièmes

TABLEAU DE FINANCEMENT POUR LES EXERCICES CLOS LES 31 DECEMBRE (1994-1996)

(En KDhs)	1994	1995	1996
I.RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE			
Autofinancement réel	**294 028**	**315 279**	**358 900**
.Capacité d'autofinancement	302 308	324 279	367 900
.Dividendes distribués	8 280	9 000	9 000
Cessions et Réductions d'Immobilisations	**12 520**	**28 718**	**22 765**
.Cessions d'immobilisations incorporelles	0	0	0
.Cessions d'immobilisations corporelles	11 969	27 901	21 910
.Cessions d'immobilisations financières	0	30	0
.Récupération sur créances immobilisées	551	787	855
Augmentation Capitaux propres et assimiles	**0**	**0**	**0**
.Augmentation de Capital par apports	0	0	0
.Subventions d'investissement et autres réserves stables	0	0	0
Augmentation des dettes financières	**108 113**	**302 221**	**372 534**
TOTAL RESSOURCES STABLES	**414 661**	**646 218**	**754 199**
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE			
Acquisition et augmentation d'immobilisations	**327 712**	**493 631**	**579 780**
.Acquisition d'immobilisations incorporelles	0	0	0
.Acquisition d'immobilisations corporelles	324 277	488 674	579 428
.Acquisition d'immobilisations financières	483	4 188	0
.Augmentation des créances immobilisées	2 952	769	352
Remboursement des Capitaux propres	**0**	**0**	**0**
Remboursement des dettes de financement	**134 593**	**154 736**	**135 496**
Emplois en non valeurs	**0**	**0**	**0**
TOTAL EMPLOIS STABLES	**462 305**	**648 367**	**715 276**
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	**-47 644**	**2 149**	**38 923**
VARIATION DU BESOIN DE FIN GLOBAL	**-965**	**4 586**	**10 663**
VARIATION DE LA TRESORERIE	**-46 679**	**-6 735**	**28 260**

ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Plus ou moins value sur cessions ou retraits d'immobilisations (1995/1996)

(En Dhs)	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur Comptable Nette	Produit de cession	Plus-value	Moins-value
31/12/1995	39 584 371	28 509 645	11 074 726	23 382 349	12 369 946	62 322
31/12/1996	54 914 517	41 225 253	13 689 264	19 136 794	5 583 896	136 366

Titres de participation (1995/1996)

	Société	Activité	Capital social (En Dhs)	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global (En Dhs)	Valeur Comptable Nette (En Dhs)	Produits inscrits au CPC de l'exercice (En Dhs)
1995	Banque populaire CASA	Bancaire	Variable		369 800	369 800	27 662
	ESSALAF ECHAABI DU CENTRE	Crédit à la consommation	30 000 000	6,66	2 000 000	2 000 000	120 000
	ASSALAF ECHAABI DE TENSIFT	Idem	10 000 000	5,71	571 000	571 000	-
	ESSALAF ECHAABI DE L'ORIENTAL	Idem	10 000 000	1,00	100 000	100 000	-
	ASSALAF ECHAABI DU NORD-OUEST	Idem	20 000 000	7,35	1 470 000	1 470 000	73 500
	ORE	Promotion Immobilière	1 000 000	99,6	3 286 920	3 286 920	-
1996	Banque populaire CASA	Bancaire	Variable		369 800	369 800	40 156
	ESSALAF ECHAABI DU CENTRE	Crédit à la consommation	30 000 000	6,66	2 000 000	2 000 000	108 000
	ASSALAF ECHAABI DE TENSIFT	Idem	10 000 000	5,71	571 000	571 000	34 260
	ESSALAF ECHAABI DE L'ORIENTAL	Idem	10 000 000	1,00	100 000	100 000	2 862
	ASSALAF ECHAABI DU NORD-OUEST	Idem	20 000 000	7,35	1 470 000	1 470 000	88 200
	ORE	Promotion Immobilière	1 000 000	99,6	3 286 920	3 286 920	-

Provisions (1995/1996)

Les dotations de provisions sont regroupées selon leur nature et se présentent comme suit :

(En Dhs)	Montant début exercice	Dotations			Reprises			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	non courantes	d'exploitation	financières	non courantes	
1995	61 051 340	17 077 309	-	4 388 971	5 454 536	-	-	77 063 084
1996	77 063 084	8 093 358	-		8 481 231	-	-	**76 675 211**

Analyse par échéance des créances de l'actif au 31/12/1996

(En KDhs)	Total	Analyse par échéance		
		Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an	Echues et non recouvrés
Créances de l'actif immobilisé				
• Prêts immobilisés	3 644	3 113	531	
• Autres créances financières	8 283	7 875	408	
Créances de l'actif circulant				
• Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	-		-	
• Clients et comptes rattachés	90 884	-	90 884	
• Personnel	408	-	408	
• Etat	52 870	-	52 870	
• Comptes d'associés	-	-	-	
• Autre débiteurs	2 190	-	2 190	
• Comptes de régularisation actif	4 015	-	4 015	

Analyse des ressources par échéance au 31/12/1996

(En KDhs)	Total	Analyse par échéance		
		Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an	Echues et non recouvrés
Dettes de financement				
. Emprunts obligataires	-			
. Autres dettes de financement	888 121	701 737	186 384	
Dettes du passif circulant				
. Fournisseurs et comptes rattachés	576	-	576	
. Clients créditeurs, avances et acomptes	13 471	-	13 471	
. Personnel	1 191	-	1 191	
. Organismes sociaux	563	-	563	
. Etat[1]	16 851	-	16 851	
. Comptes d'associés	46	-	46	
. Autre créanciers	1 793	-	1 793	
. Comptes de régularisation passif	18 975	-	18 975	

Sûretés réelles données ou reçues : Clients/contrats de crédit-bail : 59 835 KDhs (Hypothèque)
Clients/contrats de crédit-bail : 2 682 KDhs (Nantissement)
Personnel : 3 160 KDhs (Hypothèque)

Engagement financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail

- Engagement donnés : NEANT
- Engagement reçus : Avals et cautions : 5 137 KDhs

Biens en crédit-bail

Néant

Affectation du résultat

(En KDhs)	1995	1996
Origine des résultats à affecter		
Report à nouveau n - 1	28 934	36 976
Résultats nets en instance d'affectation		
Résultat net de l'exercice n-1	17 939	25 494
Prélèvements sur les réserves		
Autres prélèvements		
Total	**46 873**	**62 470**

(En KDhs)	1995	1996
Affectation des résultats		
Réserve légale	897	943
Autres réserves	-	-
Tantièmes	576	576
Dividendes	8 424	8 424
Autres affectations		
Report à nouveau n	36 976	52 527
Total	**46 873**	**62 470**

Datation et événements postérieurs au dernier exercice clos

Aucun événement comptable postérieur au dernier clos et ayant un impact significatif sur le résultat n'a été enregistré.

PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

A.0 Activité

La Société Maghrébine de Crédit-bail (MAGHREBAIL) a été créée le 3 août 1972. Elle a pour objet le financement par crédit-bail (leasing) de toutes Opérations mobilières ou immobilières à usage professionnel.

A.1. Principales méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise

A.1.1. Présentation des états financiers

MAGHREBAIL a mis en application le plan comptable marocain, entré en vigueur depuis le 1er janvier 1994.

A.1.2. Contrats de crédit-bail

La durée d'un contrat de crédit-bail est composée de deux périodes. La première, irrévocable, varie selon la nature du bien financé (entre 30 et 72 mois pour des biens mobiliers, et entre 10 ans et 20 ans pour les biens immobiliers), après laquelle le locataire peut, soit racheter le matériel au prix de la valeur résiduelle fixée dans le contrat, soit le rendre à la Société de crédit-bail. Etant donné que la valeur de rachat représente souvent 1% de la valeur d'acquisition seulement, la plupart des locataires optent pour le rachat du matériel. La deuxième période est prévue pour les locataires qui optent pour renouveler le contrat, et elle est toujours de 3 ans.

Les redevances sont basées sur le prix de revient de l'immobilisation majoré des frais financiers et d'une marge bénéficiaire pour la Société. Les taxes, assurances, frais d'entretien et réparation des biens sont à la charge des locataires.

Au cours de la première période du contrat, les redevances sont généralement mensuelles ; elles sont annuelles pour la seconde. Le règlement des loyers est fait par signature du locataire, à la date du contrat, d'un ordre de domiciliation permanent au profit de la Société couvrant toute la période du contrat.

A.1.3. Immobilisations en leasing

Les opérations de leasing sont considérées par la Société comme des contrats de location-exploitation, c'est à dire qu'elle enregistre dans ses livres le coût de l'actif donné en location et prend en charge les amortissements correspondants.

Les immobilisations sont comptabilisées à leur prix d'acquisition. Les amortissements sont calculés sur la base du prix d'acquisition de l'immobilisation, diminuée de la valeur de rachat fixée au départ. Conformément à la législation fiscale marocaine en vigueur pour les sociétés spécialisées dans le crédit-bail, ces amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la durée des contrats correspondants.

A.1.4. Immobilisations exploitées par la Société

Ces immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire à des taux déterminés en fonction de la durée de vie estimée pour ces actifs.

A.1.5. Immobilisations financières

Les titres de participation sont enregistrés à leur prix d'achat. La pratique comptable marocaine n'exige ni la consolidation des états financiers des filiales, ni la mise en équivalence des participations.

A.1.6. Provisions pour créances douteuses

La provision pour créances douteuses est estimée, cas par cas, sur la base des éléments du dossier de contentieux concerné.

A.2. Etats des dérogations

Dans le souci de donner une image fidèle aux états de synthèse, les dérogations suivantes ont été apportées par la Société :

. Concernant le Compte de Produits et Charges (CPC)

Le coût du refinancement dans une entreprise de crédit-bail est assimilé au coût d'achat des matières premières dans le cas d'une activité industrielle et se trouve ainsi classé au niveau des achats consommés.

. Concernant l'Etat des Soldes de Gestion (ESG)

Pour les mêmes raisons citées ci-dessus, les consommations de l'exercice comprennent le coût du refinancement ainsi que les dotations aux amortissements du matériel de crédit-bail.

A.3 Etat des changements de méthodes

La Société n'a pas modifié ses méthodes comptables.

EXTRAIT DU CODE DU COMMERCE RELATIF AU CREDIT-BAIL

Article 434

Les dispositions du Dahir du 18 Rabii II 1372 (5 Janvier 1953) relatif à la révision périodique des prix de location des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, celles du Dahir du 2 Chaoual 1374 (24 Mai 1955) relatif aux baux d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal et celles de la loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel promulguée par le Dahir n° 1-80-315 du 17 Safar 1401 (25 Décembre 1980), ne sont pas applicables aux contrats de crédit-bail immobilier.

EXTRAITS DE LA NOTE CIRCULAIRE DE LA DIRECTION DES IMPOTS RELATIVE A LA REFACTION DE LA TAXE URBAINE

Suppression de l'abattement spécial applicable aux biens des sociétés de crédit-bail.

Actuellement, les biens d'équipement ayant un caractère fixe, qui appartiennent aux sociétés de crédit-bail et qui sont donnés en location, sont assujettis à la taxe urbaine instituée par la loi n° 37-89 du 19 Novembre 1989.

En application des dispositions de l'article 10 de la loi n° 24-86 instituant l'impôt sur les sociétés, cette taxe n'est pas déductible au niveau des charges des sociétés de crédit-bail, mais, le résultat fiscal de ces dernières est réduit d'une fraction de la valeur locative égale :

- au numérateur, au taux de ladite taxe,
- et au dénominateur, au taux de l'impôt sur les sociétés.

Indications	Montants en Dhs
Résultat déclaré avant rectifications relatives à la taxe urbaine et à l'abattement spécial	700
Valeur locative des biens donnés en location	1 000 000
Taxe urbaine déduite parmi les charges d'exploitation (1 000 000*13,5%)	135 000
Rectifications extra-comptable * reprise sur taxe urbaine 135 000*9/12 * déduction abattement spécial 1 000 000*(13,5/36) * (9/12)	 101 250 281 250
* Résultat fiscal imposable (700 000*101 250-281 250)	520 000

Conformément aux dispositions du II de l'article 8 de la loi de finances, l'article 10 précité est abrogé. De cette abrogation, il résulte :

- la déductibilité, dans les conditions de droit commun, de la taxe urbaine parmi les charges d'exploitation des sociétés de crédit-bail. A cet effet, les dispositions du 5°) de l'article 7 a été réaménagé dans le ses de cette déductibilité ;
- la suppression de l'abattement spécial dont le mécanisme a été exposé plus haut.

1°) Date d'effet des nouvelles mesures :

En vertu de l'article 8-II de la loi de finances, ces nouvelles mesures sont applicables à compter du 1er Janvier 1996, en l'occurrence, aux exercices ouverts à compter de cette date et coïncidant avec l'année civile.

Pour les sociétés ayant adopté un exercice à cheval sur les années 1995 et 1996, le nouveau régime s'applique à la partie dudit exercice relative à l'année 1996.