



القرض العقاري و السياحي  
Crédit Immobilier et Hôtelier

# FONDS DE TITRISATION CREDILOG IV

## FT CREDILOG IV, Fonds de Placements Collectifs en Titrisation

Régi par la loi n° 33-06 relative à la titrisation des actifs promulguée par le dahir n° 1-08-95 du 20 chaoual 1429 (20 octobre 2008),  
telle que modifiée et complétée par la loi n° 119-12 promulguée par le dahir n° 1-13-47 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013)  
Fonds créé à l'initiative de la société de gestion «Maghreb Titrisation»

### EXTRAIT DE LA NOTE D'INFORMATION

#### Titrisation de créances hypothécaires détenues par le CIH

TYPE D'OBLIGATION ET DE PARTS	NOMBRE D'OBLIGATIONS ET DE PARTS	NOMINAL TOTAL (MAD)	TAUX D'INTERET	DATE D'AMORTISSEMENT
OBLIGATIONS	9.600	960.000.000,00	4,42%*	10/04/ 2022
PARTS R1	1	140.000.000,00	-	10/04/ 2024
PARTS R2	1	100.012.996,18	-	10/04/ 2024
TOTAL	9 602	1.200.012.996,18	-	-

\* Le taux d'émission est calculé sur la base de la courbe zéro coupon correspondant à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor arrêtée au 28/03/2014 augmentés de la prime de risque.

Arrangeur & Gestionnaire  
MAGHREB TITRISATION



Syndicat de Placement  
CDG CAPITAL / CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER



Etablissement Initiateur et Dépositaire  
CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER



Ce document est un extrait de la Note d'Information visée  
par le CDVM en date du 25/04/2014 sous la référence n° VI/TI/001/2014

#### AVERTISSEMENT

Le visa du CDVM n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**Les informations ci-dessous ne constituent qu'une partie de la note d'information visée par le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) sous la référence n° VI/TI/001/2014, en date du 25 avril 2014.  
Le CDVM recommande la lecture de l'intégralité de la note d'information qui est mise à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.**

## I. Description de l'opération

La présente section est un résumé de l'Opération. Ce résumé ne contient qu'une partie des informations relatives à l'Opération qui doivent être lues en lien avec les informations plus détaillées figurant dans la Note d'Information et les Documents de l'Opération.

Ce résumé reprend certaines informations sélectionnées de la Note d'Information relatives au Fonds, les Titres, les termes légaux et financiers des Titres et les Créances.

Les termes utilisés dans ce résumé et commençant par une lettre majuscule ont la même signification que ceux utilisés dans le reste de la Note d'Information. Leur définition est donnée dans la section intitulée « Abréviations et définitions » de la Note d'Information, à moins qu'ils ne soient spécifiquement définis dans la présente section.

### I.1 Cadre de l'opération

Le conseil d'administration du CIH, tenu en date du 26 février 2014, a autorisé la mise en place d'un programme de titrisation des créances détenues par CIH et la constitution du Fonds. Ledit conseil d'administration a conféré au Président Directeur Général, Monsieur Ahmed RAHHOU, et à toute personne désignée par lui les pouvoirs nécessaires pour accomplir toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de ce programme. Le montant de la présente opération de titrisation à la Date d'Emission est fixé à 1 200 012 996,18 MAD (un milliard deux cent millions douze mille neuf cent quatre vingt seize Dirhams et dix huit centimes). Ce montant est financé par l'émission par le Fonds d'Obligations et des Parts Résiduelles.

### I.2 Objectif de l'opération

L'opération a pour objectif diversification des moyens de financement du Crédit Immobilier et Hôtelier et l'amélioration de ses indicateurs de liquidité et de taux.

### I.3 Description de l'opération

FT CREDILOG IV est un Fonds devant être constitué le 30 avril 2014 à l'initiative de la Société de Gestion et est, à ce titre, régi par les dispositions de la Loi, les dispositions du Décret et tous les textes qui pourraient les modifier et les compléter, et par le Règlement de Gestion.

Le FT émettra des Parts et des Obligations dans la mesure où il aura vocation à acquérir des créances résultant de prêts consentis par le Cédant à des particuliers pour financer l'acquisition, la construction, l'extension et l'aménagement de logements. Ces prêts seront garantis par des hypothèques de premier rang à taux fixe amortissables par mensualités constantes.

FT CREDILOG IV est une copropriété sans personnalité morale qui a pour objet exclusif d'acquérir, auprès du Cédant des Créances Cédées, au moyen de l'émission des Obligations par appel public à l'épargne et des Parts Résiduelles par un placement privé auprès du CIH. Le Règlement de Gestion du Fonds dont le projet a été agréé par le C.D.V.M le 25/04/2014 sous la référence AG/TI/001/2014, précise notamment les règles d'acquisition des Créances et d'émission des Titres, les mécanismes de couverture des risques supportés par les Titres.

La cession des Créances est effectuée au moyen d'un Bordereau de Cession conformément aux articles 20 et suivants de la Loi et aux dispositions applicables de la Convention de Cession.

Les Titres émis par le Fonds s'amortiront au fur et à mesure de l'amortissement des Créances Cédées qui composent l'actif du Fonds, qui sera dissout lors de l'extinction effective de la dernière Créance Cédée figurant à son actif, sauf en cas de liquidation anticipée dès lors que le CRD des créances détenues par le Fonds est inférieur à 10% du CRD des créances à la Date d'Emission ou les Titres ne sont détenus que par le Cédant et à sa demande ou que par un seul Porteur de Titres et à sa demande.

Après leur cession au Fonds, les Créances Cédées continueront à être gérées par le Cédant en sa qualité de Recouvreur, conformément à la Convention de Recouvrement signée avec la Société de Gestion ou par toute entité qui lui serait substituée dans les cas prévus par le Règlement de Gestion. Les Créances Cédées par le Cédant constitueront l'actif initial du Fonds. Toutefois, le Fonds pourra, après l'émission des Obligations du Fonds, acquérir des valeurs du trésor, souscrire à des OPCVM monétaires ou obligataires, effectuer des dépôts à terme uniquement dans le cadre du placement des liquidités momentanément disponibles et ce conformément au Règlement de Gestion.

La gestion du Fonds est assurée par Maghreb Titrisation qui représente le Fonds à l'égard des tiers et peut ester en justice, pour défendre et valoir les droits et intérêts des Porteurs de Titres.

Les Obligations bénéficient en priorité des flux de remboursement des Créances Cédées, et ont une Duration de [2.77] ans et une Durée de Vie Moyenne et de [3.08] ans .

Le Cédant peut souscrire aux Obligations. La Part R1 et la Part R2 sont souscrites exclusivement par le Cédant et supportent en priorité les risques de défaillance.

En conséquence, l'ordre de répartition des Fonds Disponibles implique que le risque de défaillance des emprunteurs sera supporté en priorité par les Porteurs des Parts Résiduelles, puis par les Porteurs d'Obligations.

La couverture hypothécaire des Créances Cédées au Fonds représente un taux d'environ 232 % à la Date d'Emission.

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé Annuel de [3.5] % et un Taux de Déchéance Annuel de [2] % sur le portefeuille des Créances cédées.

Conformément à l'article 14 de la Loi, les Porteurs d'Obligations du Fonds ne peuvent demander le remboursement de leurs Obligations par le Fonds.

La souscription ou l'acquisition de Titres du Fonds entraîne de plein droit l'adhésion au Règlement de Gestion du Fonds.

#### I.4 Recouvrement des Créances

A compter de la Date de Cession, conformément à l'article 27 de la Loi, le Cédant, en sa qualité de Recouvreur, et sous le contrôle de la Société de Gestion, continue à assurer, pour le compte du Fonds, la gestion et le recouvrement des Créances Cédées, des flux générés par ces Créances Cédées ainsi que la mise en jeu, la mainlevée et l'exécution des garanties ou autres sûretés accessoires y afférentes, dans les conditions définies dans la Convention de Recouvrement.

Conformément à l'article 28 de la Loi, le Cédant, en sa qualité de Recouvreur, ou toute personne chargée du recouvrement lorsque le Cédant n'agit plus en tant que Recouvreur, bénéficie, en cas de défaillance du Débiteur d'une Créance Cédée au Fonds des mêmes droits et moyens d'exécution en matière de réalisation des garanties attachées à ladite Créance Cédée que ceux dont bénéficiait le Cédant avant la cession de ladite Créance Cédée au Fonds.

En sa qualité de Recouvreur, et conformément à la Convention de Recouvrement, le Cédant :

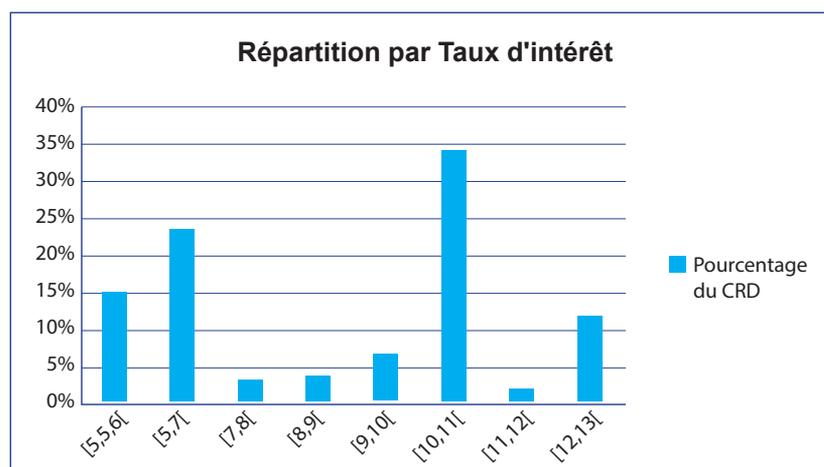
- Porte au recouvrement des Créances Cédées par lui ainsi qu'aux sûretés et garanties y afférentes les soins qu'y apporterait un gestionnaire prudent et avisé et des diligences au moins équivalentes à celles qu'il applique et appliquera à ses propres créances, dans le respect des procédures prévues par les lois et règlements en vigueur ;
- Prend ou fait prendre, pour le compte du Fonds, les mesures conservatoires nécessaires à la préservation desdites Créances Cédées ainsi qu'aux sûretés et garanties y afférentes, comme il le ferait pour ses propres créances ;
- Fait le nécessaire pour renouveler ou proroger les sûretés et garanties arrivées à leur terme avant l'expiration des Créances Cédées;
- Diligente, pour le compte du Fonds et sous réserve du respect de ses obligations, les actes et procédures judiciaires, extrajudiciaires ou amiables nécessaires au recouvrement des Créances Cédées dont il assure le recouvrement;
- Ne procède à des renégociations, s'agissant des Créances Cédées dont il assure le recouvrement, qu'avec l'accord préalable de la Société de Gestion ;
- Participe, dans le cadre d'une procédure de règlement amiable à l'encontre d'un Débiteur au titre d'une Créance Cédée dont il assure le recouvrement, à l'élaboration de tout plan conventionnel de règlement et fait des propositions en ce sens après avoir recueilli l'accord préalable de la Société de Gestion.

## II. Actif du Fonds CREDILOG IV

### II.1 Stock des créances à titriser au 16 Avril 2014

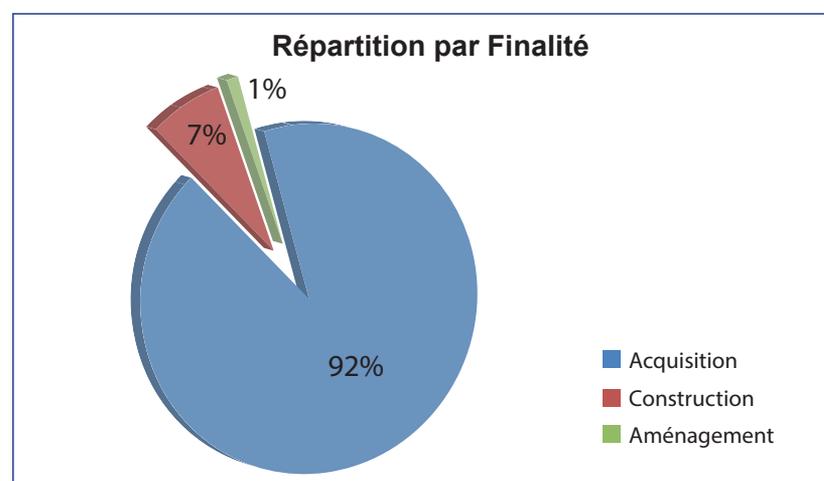
Part Résiduelle	DATE
	16 Avril 2014
Nombre de prêts	14 670
Montant de l'encours	1 200 012 996,18
Capital Restant dû moyen	81 801,00
Taux moyen pondéré	8,70 %
Durée moyenne pondérée	184 mois
Durée résiduelle pondérée	77 mois
OLTV moyenne pondérée (Original Loan To Value)	72 %
CLTV moyenne pondérée (Current Loan To Value)	43 %

### II.2 Capital restant dû des créances par tranche de taux d'intérêt



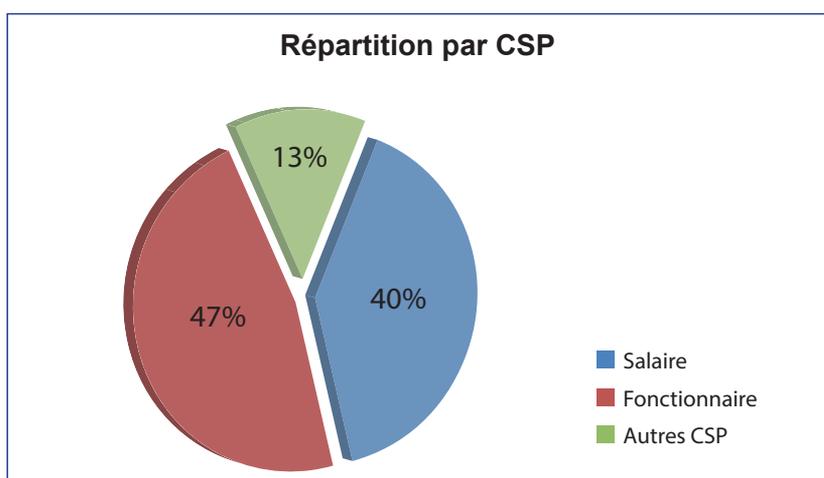
Les prêts ont majoritairement un taux d'intérêt compris entre 10 et 11% et entre 5 et 7 % d'où un TMP du portefeuille de **8,70 %**.

### II.3 Répartition du stock des créances par finalité

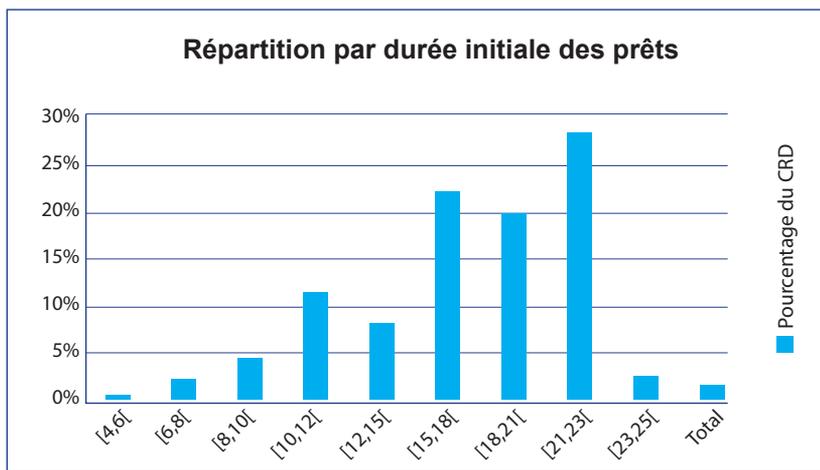


92 % des prêts sélectionnés sont utilisés pour l'acquisition d'un bien immobilier.

### II.4 Répartition du stock des créances par catégorie socioprofessionnelle



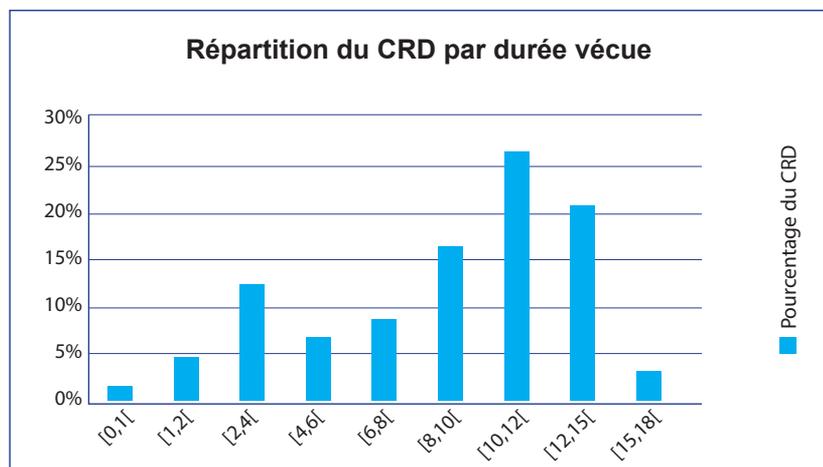
## II.5 Capital restant dû des créances par tranche de durée initiale des prêts



Ce tableau représente la répartition du Capital Restant dû sélectionné par tranche de durée initiale des prêts.

Il ressort de ce tableau que **70 %** du portefeuille sélectionné se compose de prêts dont la durée initiale est comprise entre **15 et 23 ans**.

## II.6 Capital restant dû des créances par tranche de durée vécue



Ce tableau représente la répartition du capital restant dû sélectionné par tranche de durée vécue, On note que **62,6%** du portefeuille se compose de prêts ayant durée vécue comprise entre **8 et 15 Ans**.

## III. Passif du Fonds CREDILOG IV

### III.1 Termes et Conditions des Titres en Cas d'Amortissement Normal

Montants en MAD	Obligations	Part R1	Part R2
Nombre de Titres émis	9 600	1	1
Montant nominal unitaire	100 000	140 000 000	100 012 996,18
Montant nominal total	960 000 000	140 000 000	100 012 996,18
Taux de coupon <sup>1</sup>	4,42%	NA	NA
Prime de risque	40 pb	NA	NA
Duration	2,77	NA	NA
Durée de Vie Moyenne <sup>2</sup>	3.08	3.73	8.15
Date Ultime d'Amortissement	10 avril 2022	10 Avril 2024	10 Avril 2024
Dates de jouissance et de règlement des Titres	30 avril 2014	30 avril 2014	30 avril 2014
Prix d'émission	100%	NA	NA
Rythme de paiement des coupons/ rémunération	Trimestriel	Rémunération trimestrielle	Rémunération trimestrielle

Dates de paiement des intérêts/rémunération	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel en même temps que les Obligations	Trimestriel après complet amortissement des Obligations
Dates d'amortissement	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre	10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre
Forme des Titres à l'émission	Au porteur	Nominative	Nominative
Placement des Titres	Offre publique	Placement privé	Placement privé
Investisseurs	Investisseurs Qualifiés	le Cédant	le Cédant
Cotation	Non	Non	Non
Code Maroclear	MA0000050320	MA0000050338	MA0000050346

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé Annuel de 3.5% et un Taux de Déchéance Annuel de 2% sur le portefeuille des Créances cédées

<sup>2</sup> Selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé Annuel de 3.5% et un Taux de Déchéance Annuel de 2% sur le portefeuille des Créances cédées

### III.2 Durée des Titres

Généralement, la durée de vie moyenne effective des Titres dépend des remboursements anticipés et des impayés affectant les créances cédées et, de la survenance d'un cas d'amortissement accéléré ou de l'usage par le Fonds de sa faculté de liquidation anticipée par cession des créances cédées restant à son actif.

En période d'amortissement normal, les Obligations s'amortissent à chaque Date de Paiement sur la base d'un échéancier fixe, sur une base pari passu entre elles, à concurrence de la Base d'Amortissement Trimestrielle des Obligations applicable et conformément à l'échéancier prévu à l'annexe 4 de la Note d'Information.

### III.3 Prix d'émission des Titres

Les Titres sont émis au pair, sans prime d'émission. Le prix d'émission des Titres est intégralement libéré et exigible en numéraire à la Date d'Emission, soit le **30 avril 2014**.

### III.4 Placement des Titres

Le placement des Obligations est assuré par le Syndicat de Placement constitué du CIH en tant que chef de file et CDG Capital en tant que Co- chef de file.

### III.5 Rang des Obligations

Les Obligations s'amortissent de façon prioritaire par rapport aux Parts Résiduelles. Les Parts Résiduelles s'amortissent de façon subordonnée par rapport aux Obligations. Il n'est pas prévu que le Fonds puisse émettre de nouveaux titres qui viendraient en rang supérieur aux Obligations et aux Parts Résiduelles.

## IV. Modalités de souscription des Obligations

### IV.1 Adhésion, reconnaissance et acceptation des termes et conditions des Titres

La souscription, acquisition ou détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, l'ensemble des caractéristiques et termes et conditions des Titres (et notamment, l'acceptation des Ordres de Priorité des Paiements applicables et la renonciation à recours à l'encontre du Fonds dans les conditions mentionnées aux termes de la Note d'Information), lesdits termes et conditions des Titres liant valablement et automatiquement ce Porteur de Titres avec effet immédiat à la date d'une telle souscription, acquisition ou détention. Plus généralement, la souscription, acquisition ou détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds telles que ces règles figurent dans les dispositions applicables du Règlement de Gestion du Fonds et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie.

### IV.2 Restrictions à la souscription, l'acquisition, la détention, la cession ou au transfert des Titres

Les Obligations peuvent être cédées à des Investisseurs qualifiés de droit marocain.

La Part R1 est souscrite par Crédit Immobilier et Hôtelier. La Part R2 est souscrite par Crédit Immobilier et Hôtelier.

### IV.3 Modalités de souscription des Obligations

#### IV.3.1 Identification des souscripteurs

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
Investisseurs Qualifiés (hors OPCVM)	<ul style="list-style-type: none"><li>Extrait du registre de commerce comprenant l'objet social permettant d'établir leur qualification d'Investisseur Qualifié.</li></ul>
OPCVM de droit marocain	<ul style="list-style-type: none"><li>Pour les fonds communs de placement (FCP) : photocopie de la décision d'agrément.</li><li>Pour les SICAV : extrait du registre de commerce.</li></ul>

#### IV.3.2 Période de souscription

La période de souscription des Obligations débute le 28 avril 2014 et se termine le 29 avril 2014 (inclus).

#### IV.3.3 Demandes de souscription

Au cours de la période de souscription, les souscripteurs peuvent formuler une ou plusieurs demande(s) de souscription auprès du Syndicat de Placement.

Chaque souscripteur doit :

- Remettre au Syndicat de Placement, préalablement à la clôture de la période de souscription, un bulletin de

souscription conforme au modèle joint en annexe 1 de la Note d'Information, dûment signé, ferme et irrévocable; et

- formuler son (ses) ordre(s) de souscription en spécifiant le nombre d'Obligations demandées ainsi que le montant total de sa souscription.

Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur, ou son mandataire, et transmis au Syndicat de Placement. Le cas échéant, le mandataire doit être muni d'une délégation de pouvoir signée et légalisée par le mandant.

Dans la limite du montant de l'émission, il n'y a pas de plancher ni de plafond de souscription.

Les ordres de souscription sont irrévocables. Les Obligations sont émises au porteur.

#### Annulation des souscriptions

Dans le cas où l'opération de souscription est frappée de nullité pour quelque raison que ce soit, les souscriptions sont remboursées dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés, à compter de la date de publication des résultats.

Toute souscription qui ne respecte pas les conditions de souscription définies dans la Note d'Information est susceptible d'annulation par le Syndicat de Placement.

#### IV.3.4 Allocation des demandes de souscriptions

L'allocation des Obligations sera effectuée à la clôture de la période de souscription, qui s'étale du 28 avril 2014 au 29 avril 2014 inclus à 15h00 selon les souscriptions présentées par le Syndicat de Placement.

L'allocation des Obligations du FT CREDILOG IV se fera au prorata.

La méthode d'allocation au prorata se déclare comme suit : les demandes exprimées seront servies jusqu'à ce que le plafond de l'émission soit atteint. Dans le cas où le nombre des obligations demandé serait supérieur au nombre de titres disponibles, l'allocation se fera au prorata, sur la base d'un taux d'allocation.

Le taux d'allocation sera déterminé par le rapport :

**« Quantité offerte/Quantité demandée »**

Si le nombre de titres à répartir, en fonction de la règle du prorata déterminée ci-dessus, n'est pas un nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués, par palier d'une obligation par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

A l'issue de la séance d'allocation à laquelle assisteront les représentants dûment désignés par le CIH, Maghreb Titrisation et le Syndicat de Placement, un procès-verbal d'allocation détaillé par catégorie de souscription sera établi par le Syndicat de Placement.

L'allocation sera déclarée et reconnue «définitive et irrévocable» par le Syndicat de Placement, le CIH et Maghreb Titrisation dès la signature par les parties dudit procès-verbal.

#### **IV.4 Modalités de règlement et de livraison des Obligations**

##### **IV.4.1 Modalités de versement des souscriptions**

Le règlement des souscriptions se fait par transmission d'ordres de paiement aux comptes des membres du Syndicat de Placement contre livraison des titres par le Dépositaire auprès de Maroclear, à la date de jouissance prévue le 30 avril 2014. Les Obligations sont payables au comptant, en un seul versement et inscrits aux noms des souscripteurs par le Dépositaire le 30 avril 2014.

##### **IV.4.2 Domiciliation de l'Emission**

Le Dépositaire est chargé d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux Obligations émises dans le cadre de l'Emission objet de la Note d'Information. A ce titre il représente le Fonds auprès de Maroclear.

##### **IV.4.3 Procédures d'enregistrement**

A l'issue de l'allocation, les Obligations attribuées à chaque souscripteur sont enregistrées dans son compte-titres le jour du règlement/ livraison.

#### **IV.5 Modalités de règlement et de livraison des Obligations**

##### **IV.5.1 Modalités de versement des souscriptions**

Le règlement des souscriptions se fait par transmission d'ordres de paiement aux comptes des membres du Syndicat de Placement contre livraison des titres par le Dépositaire auprès de Maroclear, à la date de jouissance prévue le 30 avril 2014. Les Obligations sont payables au comptant, en un seul versement et inscrits aux noms des souscripteurs par le Dépositaire le 30 avril 2014.

##### **IV.5.2 Domiciliation de l'Emission**

Le Dépositaire est chargé d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux Obligations émises dans le cadre de l'Emission objet de la Note d'Information. A ce titre il représente le Fonds auprès de Maroclear.

##### **IV.5.3 Procédures d'enregistrement**

A l'issue de l'allocation, les Obligations attribuées à chaque souscripteur sont enregistrées dans son compte-titres le jour du règlement/ livraison.

##### **IV.5.4 Modalités de publication des résultats de l'opération**

Les résultats de l'opération doivent être publiés par le Syndicat de Placement le 2 mai 2014 dans le quotidien [l'économiste] du même jour.

#### **IV.6 Admission aux négociations**

A la Date d'Emission, il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur le marché réglementé marocain ou tout autre marché réglementé.

### **V. Facteurs de risques**

#### **V.1.1 Les Titres en tant qu'obligation exclusive du Fonds**

Les Titres représentent une obligation exclusive du Fonds. Les Titres ne sont aucunement garantis par la Société de Gestion, le Dépositaire, le Cédant, le Recouvreur, l'Arrangeur ou toute autre personne.

#### **V.1.2 Recours limité aux actifs attribués au Fonds**

Conformément aux termes et conditions des Titres, les recours des Porteurs de Titres pour le paiement du principal, intérêts et éventuels arriérés sont limités aux actifs attribués au Fonds.

Ils dépendent des Ordres de Priorité des Paiements qui prévoient les règles applicables au Fonds s'agissant de l'allocation de ses Fonds Disponibles et sont en proportion du nombre de Titres détenus par chaque Porteur de Titres. Pour une information détaillée sur les Ordres de Priorité des Paiements applicables au Fonds, se reporter à la section «Ordres de Priorité des Paiements du Fonds» de la Note d'Information.

#### **V.1.3 Capacité du Fonds à remplir ses obligations**

Les Créances Cédées et les fonds mis en Réserve constituent les seules ressources du Fonds lui permettant de remplir ses obligations de paiements relatifs aux Titres et aux autres obligations et engagements du Fonds.

La capacité du Fonds à remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres dépend exclusivement du niveau des Encaissements et donc de la faculté des Débiteurs de payer les sommes dues au Fonds au titre des Créances. Le Fonds ne dispose pas, ni ne disposera dans le futur, d'autres ressources que celles susvisées pour remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres.

#### **V.1.4 Risques liés aux Débiteurs**

Le Fonds est exposé au risque de défaillance des Débiteurs ou de retard de paiement des Créances par les Débiteurs. Bien que des mécanismes de protection contre ces risques aient été mis en place, il n'existe aucune assurance que ces mécanismes soient suffisants pour protéger les intérêts des Porteurs de Titres. Les Obligations enregistrent des pertes en capital à partir d'un taux de déchéance annuel de [16]%, soit plus de [8] fois du taux défaut considéré dans le scénario de base (2%).

### V.1.5 Projections, prévisions et estimations

Toutes projections, prévisions et estimations figurant dans la Note d'Information sont par nature estimatives. Il est possible que tout ou partie des hypothèses qui sous-tendent de telles projections, prévisions ou estimations s'avèrent inappropriées. En conséquence, les données réelles correspondant à de telles projections, prévisions et estimations pourront s'avérer substantiellement différentes.

### V.1.6 Rehaussement et mécanismes de protections limités

Les mécanismes de rehaussement et de protection mis en place au profit du Fonds et/ou des Porteurs de Titres ne procurent aux Porteurs de Titres qu'un rehaussement ou une protection limité(e). Après utilisation de ces mécanismes, les Porteurs de Titres pourraient ne pas recevoir l'intégralité des sommes qui leur sont dues par le Fonds.

### V.1.7 Risque de taux

Les porteurs d'Obligations sont exposés au risque de taux pouvant résulter d'une évolution défavorable de la courbe des taux.

### V.1.8 Risque de réinvestissement

En période d'amortissement normal, les Obligations ne sont pas impactées par les Remboursement anticipés. La totalité du montant du Remboursement anticipé est affecté à l'amortissement des Parts Résiduelles.

En période d'amortissement accéléré, les porteurs des Obligations sont exposés au risque de réinvestissement induit par une diminution des Durées de Vie de ces obligations.

### V.1.9 Risque de liquidité s'agissant des Titres et revente des Titres sur le marché secondaire

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la création d'un éventuel marché secondaire des Titres et, dans l'éventualité où un tel marché secondaire serait constitué, qu'il puisse durer pendant la durée de vie des Titres, ou qu'il puisse fournir une liquidité suffisante aux Porteurs de Titres. L'absence de liquidité sur le marché secondaire ou l'insuffisance de liquidité des Titres pourrait faire fluctuer la valeur de marché des Titres. D'autre part, en cas de variation défavorable des taux sur le marché secondaire, ceci pourrait avoir pour conséquence d'entraîner une baisse du prix des Obligations en cas de revente sur ce marché par les Porteurs d'Obligations.

### V.1.10 Changement législatif

Les Titres sont régis par les lois et règlements du Royaume du Maroc, tels que ces derniers sont en vigueur à la date de la Note d'Information.

Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une modification de la législation ou de la réglementation marocaine postérieure à la date de la Note d'Information.

### V.1.11 Régime fiscal du Fonds

Les informations publiées au niveau de la Note d'Information relatives à la fiscalité du Fonds et des porteurs de titres sont conformes aux dispositions fiscales du Code Général des Impôts en vigueur à la Date d'Emission.

Le Fonds et ses représentants ainsi que l'Arrangeur déclinent toutes responsabilités quant à toute évolution défavorable du régime fiscal du Fonds et des porteurs des Titres.

### V.1.12 Absence de due diligence

Ni le Fonds, ni Maghreb Titrisation, en sa qualité de Société de Gestion ou d'Arrangeur, ni le Dépositaire n'ont entrepris (ou n'entreprendront) de recherches, investigations ou autres mesures aux fins de vérifier les caractéristiques des Créances ou de s'assurer de la solvabilité des Débiteurs. A cet égard, les Porteurs de Titres ne bénéficient que des déclarations et garanties effectuées par le Cédant au profit du Fonds aux termes de la Convention de Cession

### V.1.13 Informations historiques et autres informations statistiques

Les informations historiques et les autres informations statistiques ou économiques ou de performances fournies dans la Note d'Information s'agissant des Créances, des Débiteurs ou de Crédit Immobilier et Hôtelier (en sa qualité de Cédant ou de Recouvreur) représentent l'expérience historique et les procédures actuelles du Crédit Immobilier et Hôtelier. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée par le Fonds, la Société de Gestion, le Dépositaire, ou Crédit Immobilier et Hôtelier sur le fait que les informations futures relatives à la performance des Créances, des Débiteurs ou de Crédit Immobilier et Hôtelier(en sa qualité de Cédant ou de Recouvreur) seront similaires aux informations exposées dans la Note d'Information.

## VI. Mécanismes de couverture

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la Loi, le Fonds est couvert contre les risques résultant des Créances Cédées par les mécanismes détaillés ci-dessous.

Les Porteurs de Titres sont protégés contre le risque de crédit lié à la défaillance des Débiteurs et les risques liés au retard de paiement s'agissant des Créances :

- (i) par la différence existante entre, d'une part, le montant des intérêts dus par les Débiteurs et, d'autre part, la somme des Coupons payables aux Porteurs de Titres et des commissions dues par le Fonds estimée à **252 millions de dirhams selon les hypothèses de base.**

(ii) par l'alimentation du Compte de Réserve :

- **à hauteur de 10 millions de dirhams**, dès la constitution du Fonds;
- **par les Flux Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre des Priorités des Paiements.**

(iii) concernant les Porteurs d'Obligations en Période d'Amortissement Accélééré, par l'émission des Parts Résiduelles, dont les droits en intérêt et en principal sont subordonnés respectivement aux droits en intérêt et en principal des Obligations.

(iv) concernant les Porteurs d'Obligations pendant la Période d'Amortissement Normal, par l'émission des **Parts Résiduelles totalisant 240 millions de dirhams**, dont les droits en intérêt et en principal sont subordonnés respectivement aux droits en intérêt et en principal des Obligations ;

(vi) d'une manière plus générale, par **les hypothèques 1<sup>er</sup> rang, autres sûretés et garanties** de toutes natures attachées aux Créances Cédées ;

(viii) par les déclarations de conformité du Crédit Immobilier et Hôtelier en sa qualité de Cédant aux termes de la Convention de Cession ;

(ix) par l'application de l'Ordre des Priorités de Paiement en cas d'ouverture de la Période d'Amortissement Accélééré à la suite de la survenance d'un Cas d'Amortissement Accélééré qui perdure sans qu'il y soit remédié ;

(x) par le recours, le cas d'un problème technique, aux Avances Techniques mises à disposition par le CIH.

Les Porteurs de Titres ne supportent pas de risques liés à l'insolvabilité du Fonds dès lors que le Fonds n'est pas susceptible de faire l'objet d'une procédure collective en droit marocain.

En outre, le Fonds bénéficie de la protection légale contre le risque de saisie par des tiers ou d'indisponibilité en cas de procédure collective ouverte à l'encontre du Recouvreur des fonds figurant au crédit du Compte de Recouvrement dès lors que ce Comptes de Recouvrement est spécialement affecté au profit du Fonds.

#### La Note d'Information est :

- Remise ou adressée sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée (e), ou qui en fait la demande;
- Tenue à la disposition du public dans les bureaux de Maghreb Titrisation, au siège du CIH et au siège de CDG Capital selon les modalités suivantes :

(i) Elle est disponible à tout moment à Maghreb Titrisation (« Les Résidences sans Pareil » N°33, Lotissement Taoufik, Lot 20-22 Sidi Maârouf - Casablanca - Maroc – Téléphone : + 212 522 32 19 48/51/57) ;

(ii) Elle est disponible à tout moment au siège du CIH (187, avenue Hassan II Casablanca- Maroc – +212 522 47 97 43:);

(iii) Elle est disponible à tout moment au siège de CDG Capital (Place My El Hassan -Rabat- Maroc – +212 537 66 94 74:);

- Disponible sur le site du CDVM ([www.cdvm.gov.ma](http://www.cdvm.gov.ma))