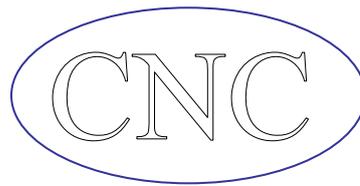


**ROYAUME DU MAROC**

\*\*\*

**CONSEIL NATIONAL DE LA  
COMPTABILITE**

\*\*\*



**NORMES COMPTABLES APPLICABLES  
A LA TITRISATION DES CREANCES  
HYPOTHECAIRES**

Les normes comptables applicables à la titrisation des créances hypothécaires :

- ont été préparées, par les membres de la Commission ad-hoc et du Comité restreint cités dans le tableau ci-après :

<b>Nom &amp; PRENOM</b>
<b><u>Commission ad-hoc</u></b>
M. HJIEJ Jaouad
M. TANTAOUI Mohamed
M. DADEN Abdesslam
M. SERGHINI Hicham
M. BEDRANE Ali
Mme M'HAMDI ALAOUI Loubna
M. RIAD Mohamed
M. EL OUARDI A bdlati
Mme CHARIF SAIBARI Soumaya
M. KETTANI Brahim
M. BENNANI A bdellah
M. BOUSSAIRI Mohamed
M. AZENOU Abdelhay
M. EL ALAMI Mohamed Nabil
M. GRAOUI Taoufiq
M. BARKA Bouazza
Mme FIKRI Habiba
Mme EL BCHIR Fatima
M. TAJEDDINE Fouad
Mme LAHRICHI Naïma
M. HAJOUI Hamid
<b><u>Comité restreint</u></b>
M. TALBI abdelaziz
M. ITAOUI Houcine
M. DADEN Abdesslam
M. BOUAZZA Abderrahim
M. IDRISSE KAITOUNI Younes
M. AMRANI Mohamed Otman
Mme FIGUIGUI Amina
M. KARZAZI Hicham
M. MOSSAID Mustapha

- ont été examinées par le Comité Permanent du CNC sous la présidence de M. Abdelouahed KABBAJ, Directeur des Etablissements Publics et des Participations au Ministère de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme ;
- ont été adoptées par la VII<sup>ème</sup> Assemblée Plénière du CNC, réunie le 17 janvier 2001, sous la présidence de M. Ahmed LAHLIMI, Ministre délégué auprès du Premier Ministre chargé des Affaires Générales du Gouvernement.

Les normes comptables applicables à la titrisation des créances hypothécaires telles qu'annexées à l'arrêté :

- ont été approuvées, par arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°351-01 du 15 Kaada 1421 (9 février 2001).

**Arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du  
Tourisme n°351-01 du 15 Kaada 1421 (9 février 2001) fixant les règles  
comptables applicables aux fonds de placements collectifs en titrisation**

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES, DE LA PRIVATISATION ET DU TOURISME

Vu la loi n° 10-98 relative à la titrisation de créances hypothécaires promulguée par le dahir n° 1-99-193 du 13 jourmada I 1420 (25 août 1999), notamment son article 71 ;

vu le décret n°2-9-1054 du 29 moharrem 1421 (4 mai 2000) pris pour l'application de la loi n° 10-98 susvisée, notamment son article 5 ;

sur proposition du Conseil National de la Comptabilité.

**ARRETE :**

**ARTICLE PREMIER** : Les fonds de placements collectifs en titrisation sont soumis aux règles comptables fixées au document, annexé à l'original du présent arrêté, dénommé « normes comptables applicables à la titrisation des créances hypothécaires ».

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté entrera en vigueur à compter de la date de sa publication au Bulletin officiel.

Rabat, le 15 kaada 1424 (9 février 2001)

Le Ministre de l'Economie, des Finances,  
de la Privatisation et du Tourisme

FATHALLAH OUALALOU

## **PLAN**

I- Note de présentation	Page 06
II- Principes comptables fondamentaux	Page 11
III- Organisation de la comptabilité	Page 11
IV- Etats de synthèse	Page 11
V- Règles d'évaluation et traitement comptable	Page 26
VI- Cadre comptable et plan de comptes	Page 28
VII- Terminologie	Page 32

# SOMMAIRE

<b>I- Note de présentation :</b>	Page 06
1- Introduction	Page 06
2- Présentation des mécanismes de la titrisation	Page 06
2-1 Définition	Page 06
2-2 Objectifs	Page 07
2-3 Extrait de la loi 10-98 relative à la titrisation des Créances Hypothécaires	Page 07
3- Présentation des normes comptables fondamentales	Page 08
<b>II- Principes comptables fondamentaux</b>	Page 11
<b>III- Organisation de la comptabilité</b>	Page 11
<b>IV- Etats de synthèse</b>	Page 11
1- Bilan	Page 13
2- Compte de produits et charges	Page 14
3- Etat des soldes de gestion	Page 15
4- Etat des informations complémentaires	Page 16
a- Note de présentation	Page 16
b- Principes et méthodes comptables	Page 16
c- Informations complémentaires au bilan et au compte de produits et charges	Page 16
d- Autres informations complémentaires	Page 16
<b>V- Règles d'évaluation et traitement comptable</b>	Page 26
1- Les créances	Page 26
2- Les parts et obligations	Page 27
3- Les dettes de trésorerie	Page 27
4- Le résultat	Page 27
<b>VI- Cadre comptable et plan de comptes</b>	Page 28
1- Cadre comptable	Page 28
2- Plan de comptes	Page 29
<b>VII- Terminologie</b>	Page 32

## **I- NOTE DE PRESENTATION :**

### **1- INTRODUCTION**

La loi n° 10-98 relative à la titrisation des créances hypothécaires a prévu dans son article 71 que les règles comptables auxquelles seront soumis les Fonds de Placements Collectifs en titrisation (FPCT) seront fixées, par l'Administration, sur proposition du Conseil National de la Comptabilité (CNC).

Dans ce cadre, le CNC a été destinataire, en date du 29 septembre 1999, d'une lettre de Monsieur le Ministre chargé des Finances, lui demandant de formuler des propositions concernant les règles comptables à appliquer aux FPCT.

A cet effet, une réunion préparatoire a eu lieu, le 5 novembre, à la DEPP, à laquelle ont participé les représentants du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme (MEFPT) et du Département de l'Habitat ainsi que ceux d'organismes concernés par la titrisation des créances hypothécaires.

A l'issue de cette réunion, une commission ad-hoc, composée de ces représentants, a été constituée pour préparer les normes comptables et traduire, en normes comptables, les mécanismes juridiques et financiers prévus par la loi.

Afin d'activer la préparation de ces normes comptables, la Commission ad hoc a mandaté un groupe de travail restreint présidé par M. Abdelaziz TALBI, Secrétaire Général du Comité Permanent du CNC et comprenant des représentants du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), de Bank Al Maghrib (BAM), du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) et du Ministère chargé des Finances (CF. liste ci-jointe).

Ce groupe de travail a tenu une série de réunions ayant abouti à l'élaboration d'un projet de règles comptables qui a été adopté par la Commission ad-hoc et le Comité Permanent du CNC lors de sa réunion du 27 juin 2000.

## **2- PRESENTATION DES MECANISMES DE LA TITRISATION :**

### **2-1 Définition :**

La titrisation est l'opération financière qui consiste pour un établissement de crédit (initiateur) disposant de créances hypothécaires, à céder un lot de créances inscrites à son bilan, à un organisme tiers « Fonds de Placement Collectif en Titrisation » qui finance cette acquisition par le produit de l'émission de titres représentatifs de ces créances. Ces titres constituent des valeurs mobilières pouvant être placées auprès d'investisseurs institutionnels.

La titrisation est l'une des techniques qui ont le plus marqué ces dernières années le domaine de la finance internationale. Née aux Etats-Unis à la fin des années 70, elle a fortement contribué au financement du secteur du logement dans les pays d'Amérique du Nord et d'Europe.

Cette technique a encouragé la création de nouveaux instruments financiers qui, non seulement ont drainé des ressources importantes vers des secteurs cibles, mais également ont permis d'élargir la gamme des instruments négociables à la disposition des investisseurs.

De même, la titrisation assure, par le biais de la cession de créances, un allègement du bilan des établissements de crédit et donc une réduction des besoins de ces derniers en fonds propres. Au début des années 80, la titrisation s'est étendue à d'autres types d'actifs de plus en plus complexes tels que les créances commerciales, les prêts automobiles, le leasing d'avions, les créances bancaires sur le secteur industriel et les créances sur les collectivités locales.

## **2-2 Objectifs :**

Les objectifs attendus de la titrisation visent essentiellement :

- la mobilisation de l'épargne en faveur du financement des investissements, notamment dans le secteur du logement ;
- le développement de l'épargne et la situation des marchés de capitaux ;
- la transformation des actifs non liquides (les créances) en titres négociables sur le marché financier ;
- le refinancement des bailleurs de fonds ayant un besoin de liquidité à long terme (cas du CIH pour les prêts habitat à titre d'exemple).

## **2-3 Extrait de la loi 10-98 relative à la titrisation des créances hypothécaires :**

Au Maroc, la loi 10-98 réserve ce cadre juridique exclusivement au secteur du logement pour lever les contraintes de financement qui entravent son développement.

### **• Intervenants dans cette opération de tirisation :**

- Le Fonds de Placement Collectif en Titrisation : est créé conjointement par l'établissement initiateur et l'établissement gestionnaire - dépositaire. Ce Fonds qui est une copropriété dépourvue de la personnalité morale, a pour objectif exclusif d'acquérir des créances hypothécaires et d'émettre des titres représentatifs de ces créances sous forme de parts et d'obligations ;

- l'établissement initiateur : il s'agit du cédant qui peut être une banque ou une société de financement. Les créances pouvant être titrisées sont celles qui résultent des prêts hypothécaires destinés à la construction ou à l'acquisition de logements ;

- l'établissement gestionnaire - dépositaire : est une personne morale chargée de la garde et de la gestion du FPCT. Sa fonction peut être exercée par les banques, la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) ou tout autre établissement agréé à cette fin par le Ministre chargé des Finances ;

- les investisseurs : ne peuvent être que des institutionnels (compagnies d'assurance, CDG, caisse de retraite...).

- **Mécanismes du dispositif de la titrisation :**

La cession des créances hypothécaires s'effectue au moyen d'un bordereau qui est remis à l'établissement gestionnaire - dépositaire. L'inscription auprès du conservateur de la propriété foncière du transfert des hypothèques de l'établissement initiateur du FPCT prend effet à la date portée sur le bordereau de cession.

L'organisme de crédit continuera à assumer, pour le compte du FPCT, le recouvrement des échéances dues au titre des créances qu'il a cédées dans le cadre de l'opération de titrisation et ce, afin de ne pas perturber les relations existantes avec les débiteurs (acquéreurs de logement).

Les principales étapes de la titrisation peuvent se résumer comme suit :

- convention de cession entre l'établissement initiateur et l'établissement gestionnaire - dépositaire ;

- cession des créances qui peut s'effectuer avec une plus ou moins value ou avec surdimensionnement (cession au FPCT d'un montant de créances hypothécaires excédant le montant des titres émis, en vue de couvrir les risques de défaillance des débiteurs) ;

- émission des parts (parts ordinaires et parts spécifiques) avec décote ou surcote ;

- recouvrement des créances par l'organisme initiateur (le cédant) auprès des débiteurs ;

- remboursement des parts et obligations aux investisseurs ;

- liquidation du FPCT à la fin de la durée de vie conventionnelle ou par anticipation.

### **3- PRESENTATION DES NORMES COMPTABLES**

Le projet de normes comptables s'articule autour des parties suivantes :

- Principes comptables fondamentaux ;

- Organisation de la comptabilité ;

- Etats de synthèse ;

- Cadre comptable et plan de comptes ;

- Définitions.

- **Principes comptables fondamentaux**

Les FPCT doivent établir des états de synthèse aptes à donner une image fidèle des actifs et passifs, de la situation financière, des résultats et des risques assumés par le respect des sept principes comptables fondamentaux tels que prévus par le Code Général de la Normalisation Comptables (CGNC).

- **Organisation de la comptabilité**

Les FPCT doivent respecter les prescriptions d'organisation comptable telles que prévues par le CGNC.

- **Etats de synthèse**

Les états de synthèse prescrits pour le FPCT sont au nombre de quatre, ils forment un tout indissociable :

- \* **Bilan :**

La présentation du bilan est faite en « tableau » actif – passif ;

- le passif du bilan, qui décrit les ressources ou origines de financement, comprend les résultats antérieurs, le résultat de l'exercice, les fonds de garanties et les provisions pour risques et charges, les dettes diverses et les dettes de trésorerie. Il fait la distinction entre les parts et obligations spécifiques et les parts et obligations ordinaires qui sont traitées en valeur nominale avec des comptes de correction « écart d'émission » en plus ou en moins ;

- l'actif du bilan qui décrit les emplois traite de manière séparée les créances titrisées, les créances diverses et les titres et valeurs de placement.

- \* **Comptes de produits et charges :**

C'est l'état de synthèse décrivant, en termes comptables de produits et charges, les composantes du résultat final du Fonds :

- les produits sont formés principalement de produits financiers (créances titrisées et titres et valeurs de placement), de récupération de créances et de reprises sur garantie et sur provisions ;

- les charges sont formées essentiellement de charges financières sur parts et obligations ordinaires et spécifiques, de créances titrisées irrécouvrables ainsi que de charges de fonctionnement et dotations aux provisions et aux amortissements.

- \* **Etat des soldes de gestion :**

Il est présenté sous forme de tableau qui analyse, en cascade, les étapes successives de formation des résultats notamment la marge financière brute, la marge financière nette et le résultat de l'exercice.

**\* Etat des informations complémentaires :**

Il comporte notamment les éléments suivants :

- une note de présentation du FPCT qui précise :

- . la dénomination de l'établissement initiateur et de l'établissement gestionnaire - dépositaire ;
- . la date de création du FPCT, sa durée ainsi que le montant de l'émission ;
- . les principales modalités de fonctionnement du FPCT ;
- . la référence de la note d'information du FPCT et de ses modificatifs.

- les principes et méthodes comptables ;

- les informations complémentaires au bilan et au compte de produits et charges (créances titrisées, fonds de garantie, provisions pour risques et charges, dettes de trésorerie, parts et obligations, titres et valeurs de placement et de la trésorerie- actif et détail des charges de fonctionnement) ;

- autres informations complémentaires (engagements reçus).

Les informations prévues dans l'ETIC ne sont exigées que dans la mesure où elles revêtent une importance significative au regard de l'objectif de l'image fidèle. Les tableaux prévus à l'ETIC peuvent être accompagnés de tout commentaire.

Il est à noter que le projet de normes comptables présente un certain nombre de particularités liées à l'activité du FPCT.

Lors de la constitution du FPCT, la souscription peut s'effectuer sous forme de parts ordinaires ou de parts spécifiques et ce, au pair, avec surcote ou décote.

Les parts spécifiques, qui supportent le risque de défaillance des débiteurs, ne sont remboursées qu'après remboursement des parts ordinaires considérées comme prioritaires.

De même, l'acquisition des créances par le FPCT peut se présenter sous 3 formes :

- . acquisition parfaite ;
- . acquisition avec plus value ;
- . acquisition avec moins value ou surdimensionnement.

Les écarts constatés entre la valeur nominale et le prix d'acquisition, positif ou négatif, sont inscrits à l'actif du bilan. Ces écarts sont étalés selon les modalités fixées par le règlement de gestion du FPCT.

L'évaluation du risque sur les créances titrisées s'effectue à l'occasion des arrêtés des comptes. Elle donne lieu à la constitution de provisions à hauteur du risque de défaillance, au

niveau de l'opération de titrisation dans son ensemble, en se basant sur la méthode du taux actuariel d'origine, c'est à dire depuis la création du fonds. Cette provision pour risques et charges est calculée en prenant en considération les garanties constituées (parts spécifiques et fonds de garantie).

La liquidation du FPCT intervient à l'expiration de la durée de vie du fonds prévue par le règlement de gestion, comme elle peut être prononcée par anticipation lorsque le montant résiduel du FPCT est inférieur à 10% du montant initial de l'émission.

La liquidation donne lieu à un boni de liquidation qui est l'excédent subsistant dans les comptes du fonds après remboursement global du nominal et intérêts aux porteurs des parts ou éventuellement à un mali de liquidation.

- **Cadre comptable et plan de comptes :**

Tout en s'inspirant de la structure du plan de comptes du CGNC, le projet de normes comptables prévoit un nombre très limité de comptes eu égard aux spécificités des opérations de titrisation.

Le plan de comptes est conçu de manière à générer directement les états de synthèse.

- **Définitions :**

Sont définis dans le cadre de cette partie une vingtaine de termes utilisés dans la loi 10-98 relative à la titrisation des créances hypothécaires.

## **II- PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX**

Les FPCT doivent établir, à la fin de chaque exercice comptable, les états de synthèse aptes à donner une image fidèle des actifs et passifs, de la situation financière, des résultats et des risques assumés.

La représentation de cette image fidèle passe par le respect des sept principes comptables fondamentaux tels que prévus par le Code Général de la Normalisation Comptable (CGNC).

## **III- ORGANISATION DE LA COMPTABILITE**

Les FPCT doivent respecter les prescriptions d'organisation comptable telles que prévues par le C.G.N.C.

## **IV- ETATS DE SYNTHESE**

Les états de synthèse prescrits pour les FPCT sont au nombre de quatre. Ils forment un tout indissociable :

1. le bilan (BL) ;
2. le compte de produits et charges (CPC) ;
3. l'état des soldes de gestion (ESG) ;
4. l'état des informations complémentaires (ETIC).

**1-BILAN :****BILAN AU .....**

<b>ACTIF</b>	<b>Exercice</b>			<b>Exercice précédent</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
- Frais préliminaires - Créances titrisées <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeurs nominales</li><li>• Ecart d'acquisition (+ ou -)</li><li>• Créances rattachées</li></ul> - Créances diverses - Titres et valeurs de placement - Trésorerie – Actif				
<b>TOTAL</b>				

<b>PASSIF</b>	<b>Exercice</b>	<b>Exercice précédent</b>
- Résultats antérieurs - Résultat de l'exercice - Fonds de garantie - Provisions pour risques et charges - Parts et obligations spécifiques <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeurs nominales</li><li>• Ecart d'émission (+ ou -)</li><li>• Dettes rattachées</li></ul> - Parts et obligations ordinaires <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeurs nominales</li><li>• Ecart d'émission (+ ou -)</li><li>• Dettes rattachées</li></ul> - Dettes diverses - Dettes de trésorerie		
<b>TOTAL</b>		

## 2- COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES :

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES DU .....AU.....

<b>PRODUITS</b>	<b>Exercice</b>	<b>Exercice précédent</b>
- Produits financiers <ul style="list-style-type: none"><li>• sur créances titrisées</li><li>• sur titres et valeurs de placement</li><li>• autres produits financiers</li></ul>		
- Reprises sur garanties		
- Récupération de créances		
- Reprises sur provisions <ul style="list-style-type: none"><li>• pour risques et charges</li><li>• autres reprises</li></ul>		
<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>		

<b>CHARGES</b>	<b>Exercice</b>	<b>Exercice précédent</b>
- Charges financières <ul style="list-style-type: none"><li>• sur parts et obligations spécifiques</li><li>• sur parts et obligations ordinaires</li><li>• autres charges financières</li></ul>		
- Créances titrisées irrécouvrables		
- Charges de fonctionnement		
- Dotations aux amortissements		
- Dotations aux provisions <ul style="list-style-type: none"><li>• pour risques et charges</li><li>• autres dotations</li></ul>		
<b>TOTAL DES CHARGES (B)</b>		
<b>RESULTAT (A – B)</b>		

### 3- ETAT DES SOLDES DE GESTION :

#### ETAT DES SOLDES DE GESTION DU.....AU.....

	Exercice	Exercice précédent
+ Produits financiers - Charges financières		
<b>Marge financière brute</b>		
+ Récupération de créances + Reprises sur garanties + Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>		
- Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements		
<b>Résultat de l'exercice</b>		

#### **4 - ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

L'état des informations complémentaires comporte les états suivants :

##### **a - NOTE DE PRESENTATION DU FPCT :**

Il est notamment indiqué dans la note de présentation :

- la dénomination de l'établissement initiateur et de l'établissement gestionnaire-dépositaire ;
- la date de création du FPCT, sa durée ainsi que le montant de l'émission ;
- les principales modalités de fonctionnement du FPCT ;
- la référence de la note d'information du FPCT et de ses modificatifs.

##### **b - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :**

- B1. Principales méthodes d'évaluation spécifiques au FPCT

##### **c - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES AU BILAN ET AU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES :**

- C1. Tableau des créances titrisées
- C2. Tableau du fonds de garantie
- C3. Tableau des provisions pour risques et charges
- C4. Tableau des dettes de trésorerie
- C5. Tableau des parts et obligations
- C6. Tableau des titres et valeurs de placement et de la trésorerie- actif
- C7. Détail des charges de fonctionnement

##### **d - AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

- D1. Engagements reçus

**Nota :** les informations prévues dans l'ETIC ne sont exigées que dans la mesure où elles revêtent une importance significative au regard de l'objectif de l'image fidèle.

Les tableaux prévus à l'ETIC peuvent être accompagnés de tout commentaire au regard de l'objectif de l'image fidèle.

## ETAT B1

### **B – 1. PRINCIPALES METHODES D’EVALUATION SPECIFIQUES AU FPCT**

Indication des méthodes d’évaluation appliquées par le FPCT *
<ul style="list-style-type: none"><li>– Créances titrisées<ul style="list-style-type: none"><li>• Ecart d’acquisition</li><li>• Provisions pour risques et charges</li></ul></li> <li>– Titres et valeurs de placement<ul style="list-style-type: none"><li>• Provisions pour dépréciation</li></ul></li> <li>– Amortissements des frais préliminaires</li> <li>– Parts et obligations<ul style="list-style-type: none"><li>• Ecart d’émission</li></ul></li></ul>

(\*) En indiquant éventuellement toute dérogation et tout changement de méthode avec leur influence sur les actifs, passifs, la situation financière, les résultats et les risques assumés.

## ETAT C1

### C – 1. TABLEAU DES CREANCES TITRISEES

	<b>Exercice</b>	<b>Exercice précédent</b>
Encours des créances		
Créances échues et non recouvrées		
Créances contentieuses		
Montant estimé irrécouvrable		
• Intérêts courus		
• Intérêts de retard		

**ETAT C2**

**C – 2. TABLEAU DU FONDS DE GARANTIE**

	Montant
Montant en début d'exercice	
Variations	
Montant en fin d'exercice	

**ETAT C3**

**C – 3. TABLEAU DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

	<b>Montant</b>
Montant en début d'exercice	
Dotations	
Reprises	
Montant en fin d'exercice	

## ETAT C4

### **C – 4. TABLEAU DES DETTES DE TRESORERIE**

	<b>Montant</b>
• Solde en début d'exercice	
• Avances obtenues en cours d'exercice	
• Avances remboursées en cours d'exercice	
• Solde en fin d'exercice	

**ETAT C5**

**C – 5. TABLEAU DES PARTS ET OBLIGATIONS**

<b>Raison sociale des détenteurs</b>	<b>Nombre de parts ou obligations</b>		<b>Valeur nominale de chaque part ou obligation</b>
	<b>Exercice</b>	<b>Exercice précédent</b>	
<b>1. Parts et obligations spécifiques</b>			
<b>2. Parts et obligations ordinaires</b>			
<b>3. Montant des intérêts courus</b>			
<b>4. Montant des intérêts payés</b>			

**ETAT C6**

**C – 6. DETAIL DES TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT ET DE LA TRESORERIE ACTIF**

<b>Nature</b>	<b>Montant</b>	<b>Conditions de rémunération</b>

## ETAT C7

### **C – 7. DETAIL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT**

	Exercice	Exercice précédent
* Commissions de recouvrement		
* Commissions de gestion		
* Commissions de placement		
* Commissions du dépositaire		
• Reste du poste « charges de fonctionnement »		
<b>TOTAL</b>		

## ETAT D1

### **D -1. ENGAGEMENTS RECUS**

<b>Engagements reçus (Nature)</b>	<b>Montant exercice</b>	<b>Montant exercice précédent</b>	<b>Risques liés</b>

## **V- REGLES D'EVALUATION ET TRAITEMENT COMPTABLE :**

Les opérations spécifiques des FPCT sont soumises aux règles suivantes :

### **1- LES CREANCES :**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.

L'écart, positif ou négatif, entre la valeur nominale et le prix d'achat, est inscrit à l'actif du bilan.

Cet écart est étalé selon les modalités fixées par le règlement de gestion du FPCT.

La méthode préconisée pour cet étalement est celle du taux actuariel d'origine à la date de constitution du FPCT, la pertinence du taux utilisé devant être réexaminée à chaque arrêté comptable en fonction des défaillances constatées, à partir du suivi de chaque créance. D'autres méthodes, notamment celle du prorata du capital remboursé, pourraient être retenues.

La méthode d'étalement utilisée doit être mentionnée dans l'ETIC.

La décote qui résulte du surdimensionnement est enregistrée au passif du bilan.

Les intérêts courus sur les créances titrisées sont enregistrés en produits financiers.

En cas d'insuffisance des mécanismes de couverture des risques de défaillance, y compris le risque inhérent au portefeuille sain, une provision pour risques et charges doit être constituée.

Les créances non recouvrées et contentieuses à leur date d'échéance figurent à l'actif du bilan pour leur valeur nominale et sont mentionnées dans l'ETIC.

Ces créances sont retirées de l'actif lorsque leur irrécouvrabilité est considérée comme définitive.

A la date prévue par le règlement du FPCT, la créance non recouvrée est portée, pour le montant détenu sur le débiteur, en créances contentieuses.

Lors de la mise en œuvre de la garantie externe, s'il y a subrogation, la créance envers le débiteur est remplacée par une créance sur le garant externe.

Le montant de la créance devenue irrécouvrable est porté en charges, le montant du surdimensionnement ou des parts spécifiques étant réduit à due concurrence conformément au règlement du FPCT, avec la constatation d'un produit.

## **2- LES PARTS ET OBLIGATIONS :**

Les parts ou obligations ordinaires et spécifiques sont enregistrées à leur valeur nominale et présentées, distinctement, au passif du bilan.

La différence entre la valeur nominale et le prix d'émission est inscrite au poste « écart d'émission » qui figure au passif du bilan.

Les frais d'émission supportés par le FPCT sont inscrits à l'actif au poste « frais préliminaires».

Ces frais sont amortis, de manière linéaire, sur la durée de vie du FPCT.

Toute dérogation, à cette méthode d'amortissement, doit être mentionnée et motivée dans l'ETIC.

Les « écarts d'émission » et les « frais préliminaires » participent à la formation du résultat selon des modalités identiques à celles fixées pour l'étalement de l' «écart d'acquisition » des créances titrisées.

Les intérêts courus sur parts et obligations sont enregistrés en charges financières.

Lorsque les créances couvertes par des parts ou obligations spécifiques sont inscrites en « créances contentieuses », le montant des parts portant rémunération non affecté par les risques ayant entraîné cette inscription est mentionné distinctement dans l'ETIC.

## **3- LES DETTES DE TRESORERIE :**

Les avances faites au FPCT par l'établissement chargé du recouvrement sont comptabilisées en dettes de trésorerie.

## **4- LE RESULTAT :**

Le résultat de l'exercice non affecté est porté au poste « résultats antérieurs » au passif du bilan.

## VI - CADRE COMPTABLE ET PLAN DE COMPTES :

### 1- CADRE COMPTABLE

CLASSE 1			CLASSE 2		CLASSE 3			CLASSE 4		
Capitaux			Frais immobilisés		Créances			Dettes		
11		Résultat	21	Frais préliminaires	31		Créances titrisées	44		Etat créiteur
	116	Résultats antérieurs				311	Valeurs nominales		445	Etat TVA facturée
	119	Résultat de l'exercice				313	Ecart d'acquisition			
12		Fonds de réserve				318	Créances rattachées		446	Etat TVA due
	121	Fonds de garantie			34		Etat débiteur		447	Etat- autres comptes créditeurs
13		Prov. risq & charges				345	Etat- TVA récupérable			
	130	Prov. risq & charges				347	Etat - autres comptes débiteurs			
14		Parts & oblig.spécif			35		Titres & val.placement	48		Dettes diverses
	141	Valeurs nominales								
	143	Ecart d'émission								
	148	Dettes rattachées								
15		Parts & oblig. ordin.								
	151	Valeurs nominales								
	153	Ecart d'émission								
	158	Dettes rattachées								

CLASSE 5			CLASSE 6			CLASSE 7		
Trésorerie			Charges			Produits		
51		Trésorerie- actif	61		Charges financières	71		Produits financiers
	514	Banque		614	sur parts & oblig. spécifiques		713	sur créances titrisées
55		Trésorerie- passif		615	sur parts & oblig. ordinaires		715	sur tit.& valeurs de placement
	558	Dettes de trésorerie		618	Autres charges		718	Autres produits financiers.
			62		Créances tit.irrécouvrables	72		Reprises sur garantie
				620	Créances tit.irrécouvrables	73		Récupération des créances
			63		Charges de fonctionnement		730	Récupération des créances
				630	Charges de fonctionnement	74		Reprises sur prov.
			65		Dotations aux amort. & prov.		743	Pour risques & charges
				651	Dotations aux amortissements		745	Autres reprises
				654	Dotations aux prov. pour risques et charges			
				655	Autres dotations			

Le FPCT peut créer des comptes divisionnaires et des sous-comptes en cas de besoin.

## **2-PLAN DE COMPTES**

### **CLASSE 1 - Capitaux**

#### 11. Résultat

- 116. Résultats antérieurs
- 119. Résultat de l'exercice

#### 12. Fonds de réserve

- 121. Fonds de garantie

#### 13. Provisions pour risques et charges

- 130. Provisions pour risques et charges

#### 14. Parts et obligations spécifiques

- 141. Valeurs nominales
- 143. Ecart d'émission
- 148. Dettes rattachées

#### 15. Parts et obligations ordinaires

- 151. Valeurs nominales
- 153. Ecart d'émission
- 158. Dettes rattachées

### **CLASSE 2 – Frais immobilisés**

#### 21. Frais préliminaires

### **CLASSE 3 – Créances**

#### 31. Créances titrisées

- 311. Valeurs nominales
- 313. Ecart d'acquisition
- 318. Créances rattachées

#### 34. Etat débiteur

- 345. Etat – TVA récupérable

347. Etat - autres comptes débiteurs

35. Titres et valeurs de placement

#### **CLASSE 4 - Dettes**

44. Etat - créiteur

445. Etat, TVA facturée

446. Etat TVA due

447. Etat- autres comptes créditeurs

48. Dettes diverses

#### **CLASSE 5 - Trésorerie**

51. Trésorerie – actif

514. Banque

55. Trésorerie – passif

558. Dettes de trésorerie

#### **CLASSE 6 - Charges**

61. Charges financières

614. Sur parts et obligations spécifiques

615. Sur parts et obligations ordinaires

618. Autres charges

62. Créances titrisées irrécouvrables

620. Créances titrisées irrécouvrables

63. Charges de fonctionnement

630. Charges de fonctionnement

65. Dotations aux amortissements et provisions

651. Dotations aux amortissements

654. Dotations aux provisions pour risques et charges

655. Autres dotations

## **CLASSE 7 - Produits**

### 71. Produits financiers

- 713. Sur créances titrisées
- 715. Sur titres et valeurs de placement
- 718. Autres produits financiers

### 72. Reprises sur garanties

### 73. Récupération de créances

- 730. Récupération de créances

### 74. Reprises sur provisions

- 743. Pour risques et charges
- 745. Autres reprises

## VII – Terminologie :

- **Avance de trésorerie** : paiements effectués au profit du Fonds par le Recouvreur au titre de sommes exigibles vis à vis du Fonds par un Débiteur et non encore payées.
- **Boni de liquidation** : excédent subsistant dans les comptes du Fonds après le remboursement total du nominal et des intérêts aux porteurs de parts et des commissions et toutes autres dettes du Fonds.
- **Initiateur** : tout établissement de crédit possédant des créances hypothécaires dont il veut se départir en tout ou en partie dans le cadre d'une opération de titrisation.
- **Contrat de cession** : contrat signé par les fondateurs du FPCT décrivant, notamment, la nature et les caractéristiques des créances cédées.
- **Créance contentieuse** : créance au titre de laquelle tout ou partie des sommes exigibles envers le Débiteur n'ont pas encore été payées et dont les actes et procédures judiciaires nécessaires au recouvrement de ces créances sont entamés.
- **Commissions** : sommes dues à ce titre par le FPCT à l'établissement gestionnaire-dépositaire et au Recouvreur.
- **Créances titrisables** : créances représentatives de prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang, non douteuses et non litigieuses.

Les créances acquises par un même Fonds doivent être de même nature et doivent être préalablement détenues par un établissement de crédit.

- **Débiteur** : bénéficiaire d'un prêt hypothécaire octroyé par l'établissement initiateur et dont le prêt a été cédé dans le cadre d'une opération de titrisation.
- **Ecart émission / acquisition** : écart positif ou négatif entre la valeur nominale et le prix d'émission / acquisition.
- **Frais préliminaires** : frais liés à la constitution du FPCT et à l'émission des parts, tels que les frais juridiques, de placement, de publicité ...
- **FPCT** : copropriété qui a pour objet exclusif d'acquérir des créances hypothécaires détenues par des établissements de crédit et dont le prix est payé au moyen du produit de l'émission de parts ou obligations représentatives de ces créances.
- **Garanties** : mécanismes de nature à renforcer les actifs du FPCT et à rendre plus sécurisées les parts émises par le Fonds.

Un FPCT doit se couvrir contre les risques de défaillance des débiteurs des créances qui lui sont cédées notamment par :

- la technique du surdimensionnement ;
  - l'émission de parts spécifiques supportant en priorité le risque de défaillance des débiteurs ;
  - des garanties, des cautions ou assurances ;
  - des sûretés réelles.
- **Gestionnaire dépositaire** : établissement chargé de la garde des actifs d'un FPCT et de sa gestion. Peuvent exercer cette fonction :
    - les banques ;
    - la Caisse de Dépôt et de Gestion ;
    - les établissements ayant pour objet le crédit, le dépôt, la garantie, la gestion de fonds ou des opérations d'assurances et de réassurances ;
    - Autres organismes figurant sur une liste fixée par voie réglementaire.
  - **Loi 10-98** : loi promulguée par Dahir du 25 août 1999, relative à la titrisation des créances hypothécaires, publiée au Bulletin officiel n° 4726 du 16 septembre 1999.
  - **Parts prioritaires ou ordinaires** : parts dont le remboursement en principal et intérêts est prioritaire à celui d'autres catégories de parts.
  - **Parts spécifiques** : par opposition aux parts prioritaires, ces parts ne sont remboursées qu'après remboursement des parts ayant une priorité supérieure. Les parts spécifiques ne peuvent être souscrites par les OPCVM.
  - **Porteurs de parts** : souscripteurs visés à l'article 7 de la loi 10-98 à savoir :
    - Les OPCVM ;
    - Les compagnies financières ;
    - Les établissements de crédit ;
    - Les entreprises d'assurance et de réassurance ;
    - La Caisse de Dépôt et de Gestion ;
    - Les organismes de retraite et de pension ;
    - Tout autre organisme autorisé par voie réglementaire.
  - **Recouvreur** : établissement de crédit chargé du recouvrement des créances pour le compte du Fonds. Cette fonction est assurée par l'initiateur.
  - **Règlement de gestion** : document précisant les modalités et les conditions de gestion du FPCT établi à l'initiative conjointe de l'initiateur et de l'établissement gestionnaire - dépositaire.
  - **Surdimensionnement** : technique de rehaussement de crédit qui consiste à céder un encours de créances pour un montant supérieur à celui des parts émises.