

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS » à 18 Compartiments, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 1 034 802 905,69 y compris une perte nette de DH (25 634 665,32).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit Fonds, pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau

élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes



Mohamed HDDI  
Associé Gérant

FT DOMUS

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision		
Frais préliminaires	21 597 295,30	17 754 209,88	3 843 085,42	6 926 000,08
Créances titrisées	1 120 881 402,00	130 561 880,00	990 319 522,00	1 007 366 937,00
Valeurs nominales	1 120 881 402,00	130 561 880,00	990 319 522,00	1 007 366 937,00
Ecart d'acquisition				
Créances rattachées				
Créances diverses				
Créances représentatives des titres reçus en	38 940 557,50		38 940 557,50	44 022 351,45
Trésorerie -actif-	1 699 740,77		1 699 740,77	1 953 591,77
<b>Total</b>	<b>1 183 118 995,57</b>	<b>278 877 969,88</b>	<b>1 034 802 905,69</b>	<b>1 060 268 880,30</b>
<b>PASSIF</b>				
Résultats antérieurs				31/12/2022
Résultat de l'exercice		156 898 606,23		141 591 737,14
Fonds de garantie		25 634 665,32		15 306 859,09
Provisions pour risques et charges				
Parts et obligations spécifiques		4 813 619,08		4 813 619,08
Valeurs nominales		360 000,00		360 000,00
Ecart d'émission		360 000,00		360 000,00
Dettes rattachées				
Parts et obligations ordinaires				
Valeurs nominales		1 210 551 400,00		1 210 551 400,00
Ecart d'émission		1 210 551 400,00		1 210 551 400,00
Dettes rattachées				
Dettes diverses				
Fournisseurs		1 009 758,16		984 787,45
Dettes de trésorerie		601 400,00		457 680,00
<b>Total</b>		<b>1 034 802 905,69</b>		<b>1 060 268 880,30</b>

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Autres produits financiers	1 159 410,42	528 197,67
<b>Reprises sur garanties</b>		
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions R&C	2 174 180,00	-
Reprise sur provisions dépréciation	500 000,00	14 808 127,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>3 833 590,42</b>	<b>15 336 324,67</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	6 663 746,08	6 327 480,10
Dotations aux amortissements	3 082 914,66	3 082 914,66
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	2 174 180,00	2 166 190,00
Autres dotations	17 547 415,00	19 066 609,00
<b>Total des charges (B)</b>	<b>29 468 255,74</b>	<b>30 643 193,76</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 25 634 665,32</b>	<b>- 15 306 869,09</b>

FT DOMUS

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	1 159 410,42	528 197,67
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>1 159 410,42</b>	<b>528 197,67</b>
Récupération des créances	-	-
Reprise sur garantie	-	-
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	17 047 415,00	6 424 672,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>15 888 004,58</b>	<b>5 896 474,33</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	9 746 660,74	9 410 394,76
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>25 634 665,32</b>	<b>15 306 869,09</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX I »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX I », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX I », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 60 401 967,10 y compris une perte nette de DH (1 804 361,29).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX I », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaires aux Comptes



FT DOMUS CPT LIX I

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net
	Montant Brut N	Amort/Provision	
Frais préliminaires	1 317 430,79	1 083 003,32	234 427,47
Créances tarisées	68 269 678,00	10 012 678,00	58 257 000,00
Valeurs nominales	68 269 678,00	10 012 678,00	58 257 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-
Créances diverses	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-
Titres et valeurs de placement	1 894 405,50	-	1 894 405,50
Trésorerie -actif-	16 134,13	-	16 134,13
<b>Total</b>	<b>71 497 648,42</b>	<b>11 095 681,32</b>	<b>60 401 967,10</b>
<b>PASSIF</b>			
Résultats antérieurs	-	-	-
Résultat de l'exercice	11 877 764,10	-	11 245 504,43
Fonds de garantie	1 804 361,29	-	632 259,67
Provisions pour risques et charges	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	195 930,00	-	195 930,00
Valeurs nominales	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	20 000,00	-	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-
Valeurs nominales	73 731 300,00	-	73 731 300,00
Ecart d'émission	73 731 300,00	-	73 731 300,00
Dettes rattachées	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-
Fournisseurs	60 892,49	-	59 275,95
Dettes de trésorerie	75 970,00	-	65 660,00
<b>Total</b>	<b>60 401 967,10</b>	<b>60 401 967,10</b>	<b>62 193 821,85</b>



# FT DOMUS CPT LIX I

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	-	-
Autres produits financiers	56 090,38	27 568,84
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	228 470,00	227 310,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>284 560,38</b>	<b>254 878,84</b>
<b>CHARGES</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
<b>Charges de fonctionnement</b>		
Dotations aux amortissements	518 394,48	471 771,32
Dotations aux provisions	188 057,19	188 057,19
Pour risques et charges	228 470,00	227 310,00
Autres dotations	1 154 000,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>2 088 921,67</b>	<b>887 138,51</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 804 361,29</b>	<b>632 259,67</b>

FT DOMUS CPT LIX I

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
Charges et Produits		
Produits financiers		
Charges financières	56 090,38	27 568,84
<b>Marge financière brute</b>	<b>56 090,38</b>	<b>27 568,84</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	1 154 000,00	-
<b>Marge financière nette</b>	<b>1 097 909,62</b>	<b>27 568,84</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	706 451,67	659 828,51
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 804 361,29</b>	<b>632 259,67</b>



## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023

### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX II », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX II », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 72 373 194,17 y compris une perte nette de DH (2 460 634,01).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX II », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024,

Hdid & Associés  
Commissaires aux Comptes



FT DOMUS CPT LIX II

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision		Net	Net
Frais préliminaires	1 596 664,42	1 312 549,33	284 115,09	-	512 031,60
Créances émirées	82 781 776,00	11 779 776,00	71 002 000,00	71 002 000,00	72 410 000,00
Valeurs nominales	82 781 776,00	11 779 776,00	71 002 000,00	71 002 000,00	72 410 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-	-	-
Titres et valeurs de placement	947 202,75	-	947 202,75	947 202,75	1 825 500,32
Trésorerie -actif	-	-	-	-	-
Total	139 876,33	-	139 876,33	139 876,33	67 526,24
	85 465 519,50	13 092 325,33	72 373 194,17	72 373 194,17	74 819 058,16
PASSIF	31/12/2023		31/12/2022		
Résultats antérieurs	-	15 222 336,95	-	-	34 214 422,08
Résultat de l'exercice	-	2 460 634,01	-	-	1 007 914,87
Fonds de garantie	-	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	469 600,00	-	-	469 600,00
Ecart d'émission	-	20 000,00	-	-	20 000,00
Dettes rattachées	-	20 000,00	-	-	20 000,00
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	89 404 400,00	-	-	89 404 400,00
Ecart d'émission	-	89 404 400,00	-	-	89 404 400,00
Dettes rattachées	-	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-	-
Fournisseurs	-	73 315,13	-	-	71 355,11
Dettes de trésorerie	-	88 850,00	-	-	76 040,00
Total	-	72 373 194,17	-	-	74 819 058,16

## FT DOMUS CPT LIX II

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	32 994,89	
Autres produits financiers	-	23 151,37
Autres produits financiers	114,95	
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	507 620,00	506 310,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>540 729,84</b>	<b>529 461,37</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
<b>Charges de fonctionnement</b>	<b>857 827,34</b>	<b>803 149,73</b>
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>227 916,51</b>	<b>227 916,51</b>
Dotations aux provisions		
Pour risques et charges	507 620,00	506 310,00
Autres dotations	1 408 000,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>3 001 363,85</b>	<b>1 537 376,24</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 2 460 634,01</b>	<b>- 1 007 914,87</b>

## FT DOMUS CPT LIX II

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	33 109,84	23 151,37
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>33 109,84</b>	<b>23 151,37</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	1 408 000,00	-
<b>Marge financière nette</b>	<b>1 374 890,16</b>	<b>23 151,37</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	1 085 743,85	1 031 066,24
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>2 460 634,01</b>	<b>1 007 914,87</b>



Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX III »  
CASABLANCA

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023

### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX III », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX III », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 49 102 167,16 y compris une perte nette de DH (1 658 463,24).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX III », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer



un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024

Hdid & Associés  
Commissaires aux Comptes



FT DOMUS CPT LIX III

BILAN AU

31/12/2023

	31/12/2023			Net	31/12/2022		
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net		Montant Brut N	Amort/Provision	Net
<b>ACTIF</b>							
21							
2810 Frais préliminaires	1 106 358,62	509 489,96	596 868,66			354 796,27	
30110 Créances titrisées	57 286 109,00	9 242 109,00	48 044 000,00			48 999 000,00	
31110 Valeurs nominales	57 286 109,00	9 242 109,00	48 044 000,00			48 999 000,00	
31810 Créances rattachées	-	-	-			-	
38300 Créances diverses	-	-	-			-	
33610 Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-			-	
35 Titres et valeurs de placement	736 713,25	-	736 713,25			1 257 781,47	
51 Trésorerie -actif.	-	-	-			-	
	124 585,25	-	124 585,25			139 276,15	
<b>Total</b>	<b>59 253 766,12</b>	<b>10 151 598,96</b>	<b>49 102 167,16</b>			<b>50 750 853,89</b>	
<b>PASSIF</b>							
1.1 Résultats antérieurs							
12100 Résultat de l'exercice	-	11 542 133,65	11 542 133,65			10 855 463,46	
13000 Fonds de garantie	-	1 658 463,24	1 658 463,24			676 670,19	
14110 Provisions pour risques et charges							
14120 Parts et obligations spécifiques							
14120 Valeurs nominales		303 630,00	303 630,00			303 630,00	
14120 Ecart d'émission		20 000,00	20 000,00			20 000,00	
14120 Dettes rattachées		20 000,00	20 000,00			20 000,00	
15110 Parts et obligations ordinaires							
15110 Valeurs nominales		61 868 900,00	61 868 900,00			61 868 900,00	
15110 Ecart d'émission		61 868 900,00	61 868 900,00			61 868 900,00	
15610 Dettes rattachées							
48100 Dettes diverses							
48200 Fournisseurs							
		52 334,05	52 334,05			50 977,54	
		57 900,00	57 900,00			49 480,00	
<b>Total</b>		<b>49 102 167,16</b>	<b>49 102 167,16</b>			<b>50 750 853,89</b>	

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	-	-
Autres produits financiers	25 926,04	16 897,42
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	328 370,00	327 510,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>354 296,04</b>	<b>344 407,42</b>
<b>CHARGES</b>		
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	571 461,67	535 640,00
Dotations aux amortissements	157 927,61	157 927,61
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	328 370,00	327 510,00
Autres dotations	955 000,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>2 012 759,28</b>	<b>1 021 077,61</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 658 463,24</b>	<b>- 676 670,19</b>

FT DOMUS CPT LIX III

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers		
Charges financières	25 926,04	16 897,42
<b>Marge financière brute</b>		
Récupération des créances	25 926,04	16 897,42
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>	955 000,00	-
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	929 073,96	16 897,42
<b>Résultat de l'exercice</b>	729 389,28	693 567,61
	<b>1 658 463,24</b>	<b>676 670,19</b>



**HDID & ASSOCIÉS**

AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

Aux porteurs des parts

Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,

Compartiment « FT DOMUS CPT LIX IV »

CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX IV », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX IV », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ÉTIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 57 676 880,09 y compris une perte nette de DH (1 939 342,64).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX IV », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes



FT DOMUS CPT LIX IV

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision		
Frais préliminaires	1 235 590,14	-	219 864,47	396 239,29
Créances émirées	63 764 535,00	1 015 725,67	56 621 000,00	57 747 000,00
Valeurs nominales	63 764 535,00	7 143 535,00	56 621 000,00	57 747 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	736 713,25	-	736 713,25	-
Titres et valeurs de placement	-	-	-	1 372 125,24
Trésorerie -actif-	99 302,37	-	99 302,37	89 698,33
<b>Total</b>	<b>65 836 140,76</b>	<b>8 159 260,67</b>	<b>57 676 880,09</b>	<b>59 605 062,86</b>
PASSIF	31/12/2023		31/12/2022	
Résultats antérieurs	-	9 749 674,89	-	8 970 720,39
Résultat de l'exercice	-	1 939 347,64	-	778 954,50
Fonds de garantie	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	353 420,00	-	353 420,00
Valeurs nominales	-	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	-	20 000,00	-	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	68 865 600,00	-	68 865 600,00
Ecart d'émission	-	68 865 600,00	-	68 865 600,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-
Fournisseurs	-	59 847,62	-	58 337,75
Dettes de trésorerie	-	67 030,00	-	57 380,00
<b>Total</b>		<b>57 676 880,09</b>		<b>59 605 062,86</b>

# FT DOMUS CPT LIX IV

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	24 812,90	17 882,04
Autres produits financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
<b>Reprises sur garanties</b>	-	-
<b>Récupération de créances</b>	-	-
Reprise sur provisions	382 110,00	381 140,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>406 922,90</b>	<b>399 022,04</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>	-	-
Charges de fonctionnement	661 780,72	620 461,72
Dotations aux amortissements	176 374,82	176 374,82
Dotations aux provisions	382 110,00	381 140,00
Pour risques et charges	1 126 000,00	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>2 346 265,54</b>	<b>1 177 976,54</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 939 342,64</b>	<b>- 778 954,50</b>



FT DOMUS CPT LIX IV

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Charges et Produits	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers	24 812,90	17 882,04
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>24 812,90</b>	<b>17 882,04</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	1 126 000,00	-
<b>Marge financière nette</b>	<b>1 101 187,10</b>	<b>17 882,04</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	838 155,54	796 836,54
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 939 342,64</b>	<b>778 954,50</b>



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX V », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX V », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 35 751 148,96 y compris une perte nette de DH (1 223 376,01).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX V », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024

Hdid & Associés  
Commissaires aux Comptes



Mohamed HDID  
Associé Gérant

FT DOMUS CPT LIX V

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision		
Frais préliminaires	765 811,69	629 543,11	136 270,78	245 585,91
Créances titrisées	39 581 397,00	4 435 397,00	35 146 000,00	35 844 000,00
Valeurs nominales	39 581 397,00	4 435 397,00	35 146 000,00	35 844 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	315 734,25	-	315 734,25	686 062,62
Titres et valeurs de placement	-	-	-	-
Troisième actif	153 143,03	-	153 143,03	154 423,05
Total	40 816 087,07	5 064 938,11	35 751 148,96	36 930 077,58

PASSIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision		
Résultats antérieurs	-	6 142 609,39	-	5 641 725,63
Résultat de l'exercice	-	1 223 376,01	-	500 883,76
Fonds de garantie	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	-	228 340,00	-	228 340,00
Parts et obligations spécifiques	-	20 000,00	-	20 000,00
Valeurs nominales	-	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	-	-	-	-
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	42 747 900,00	-	42 747 900,00
Valeurs nominales	-	42 747 900,00	-	42 747 900,00
Ecart d'émission	-	-	-	-
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	40 044,36	-	39 106,97
Fournisseurs	-	80 850,00	-	37 340,00
Dettes de trésorerie	-	-	-	-
Total	-	35 751 148,96	-	36 930 077,58

FT DOMUS CPT LIX V

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	12 663,06	
Autres produits financiers	-	10 400,28
Autres produits financiers	-	
<b>Reprises sur garanties</b>		
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	247 010,00	246 350,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>259 673,06</b>	<b>256 750,28</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	428 722,94	401 967,91
Dotations aux amortissements	109 316,13	109 316,13
Dotations aux provisions		
Pour risques et charges	247 010,00	246 350,00
Autres dotations	698 000,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 483 049,07</b>	<b>757 634,04</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 223 376,01</b>	<b>- 500 883,76</b>

## FT DOMUS CPT LIX V

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	12 663,06	10 400,28
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>12 663,06</b>	<b>10 400,28</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	698 000,00	-
<b>Marge financière nette</b>	<b>685 336,94</b>	<b>10 400,28</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	538 039,07	511 284,04
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 223 376,01</b>	<b>500 883,76</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX VI »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX VI », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX VI », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 27 986 352,86 y compris une perte nette de DH (965 585,45).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX VI », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024,

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes





FT DOMUS CPT LIX VI

BILAN AU

31/12/2023

	31/12/2023		31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net	Net
<b>ACTIF</b>				
Frais préliminaires	594 514,09	-	105 789,59	150 653,74
Créances émirates	30 675 608,00	488 724,50	27 564 000,00	28 111 000,00
Valeurs nominales	30 675 608,00	3 111 608,00	27 564 000,00	28 111 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-	-
Titres et valeurs de placement	210 489,50	-	210 489,50	571 718,85
Trésorerie -actif	106 073,77	-	106 073,77	43 069,32
<b>Total</b>	<b>31 585 685,36</b>	<b>3 600 332,50</b>	<b>27 986 352,86</b>	<b>28 916 441,71</b>
<b>PASSIF</b>				
Résultats antérieurs	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	4 476 921,52	965 585,45	4 078 707,81
Fonds de garantie	-	-	-	398 213,71
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	181 500,00	-	181 500,00
Valeurs nominiales	-	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	-	20 000,00	-	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	33 129 900,00	-	33 129 900,00
Ecart d'émission	-	33 129 900,00	-	33 129 900,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-
Fournisseurs	-	32 849,83	-	32 123,23
Dettes de trésorerie	-	64 610,00	-	29 840,00
<b>Total</b>	<b>27 986 352,86</b>	<b>27 986 352,86</b>	<b>28 916 441,71</b>	<b>28 916 441,71</b>

FT DOMUS CPT LIX VI

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	-	-
Autres produits financiers	8 690,73	7 702,46
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	196 420,00	195 890,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>205 110,73</b>	<b>203 592,46</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	342 412,03	321 052,02
Dotations aux amortissements	84 854,15	84 864,15
Dotations aux provisions	196 420,00	195 890,00
Pour risques et charges	547 000,00	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 170 696,18</b>	<b>601 806,17</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 965 585,45</b>	<b>398 213,71</b>

## FT DOMUS CPT LIX VI

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers		
Charges financières	8 690,73	7 702,46
<b>Marge financière brute</b>	<b>8 690,73</b>	<b>7 702,46</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>	<b>547 000,00</b>	<b>-</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	538 309,27	7 702,46
	427 276,18	405 916,17
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>965 585,45</b>	<b>398 213,71</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX VII »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX VII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX VII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 47 974 243,28 y compris une perte nette de DH (1 477 886,48).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX VII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes  
0522 28 78 51 152  
contact@hdiel.ma  
Molamed Hdid  
Associé Gérant



FT DOMUS CPT LIX VII

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023			Net
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net	
Frais préliminaires	1 023 613,61	841 468,84	182 144,77	328 760,91
Créances titrisées	52 964 307,00	6 431 307,00	46 533 000,00	47 458 000,00
Valeurs nominales	52 964 307,00	6 431 307,00	46 533 000,00	47 458 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-	-
Titres et valeurs de placement	1 157 692,25	-	1 157 692,25	1 600 812,78
Trésorerie-actif	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>55 247 019,12</b>	<b>7 272 775,84</b>	<b>47 974 243,28</b>	<b>55 711,86</b>
<b>PASSIF</b>				
Résultats antérieurs	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	8 060 778,30	-	8 060 778,30	7 524 594,85
Fonds de garantie	1 477 886,48	-	1 477 886,48	536 183,45
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	184 250,00	-	184 250,00	184 250,00
Valeurs nominales	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Ecart d'émission	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-
Valeurs nominales	57 201 200,00	-	57 201 200,00	57 201 200,00
Ecart d'émission	57 201 200,00	-	57 201 200,00	57 201 200,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-
Fournisseurs	51 028,06	-	51 028,06	49 773,85
Dettes de trésorerie	56 430,00	-	56 430,00	48 340,00
<b>Total</b>	<b>47 974 243,28</b>	<b>47 974 243,28</b>	<b>47 974 243,28</b>	<b>49 442 785,55</b>

FT DOMUS CPT LIX VII

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	37 582,32	
Autres produits financiers	-	19 592,03
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	208 420,00	207 590,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>246 002,32</b>	<b>227 182,03</b>
CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	444 352,66	409 659,34
Dotations aux amortissements	146 116,14	146 116,14
Dotations aux provisions	208 420,00	207 590,00
Pour risques et charges	925 000,00	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 723 888,80</b>	<b>763 365,48</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 477 886,48</b>	<b>536 183,45</b>

FT DOMUS CPT LIX VII

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
Charges et Produits		
Produits financiers	37 582,32	19 592,03
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>37 582,32</b>	<b>19 592,03</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
	925 000,00	-
<b>Marge financière nette</b>	<b>887 417,68</b>	<b>19 592,03</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	590 468,80	555 775,48
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 477 886,48</b>	<b>536 183,45</b>



Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX VIII »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX VIII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX VIII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 29 966 757,37 y compris une perte nette de DH (1 062 325,96).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX VIII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
 Commissaire aux Comptes



Mohamed Hdid  
 Associé Gérant

FT DOMUS CPT LIX VIII

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net
	Montant Brut N	Amort/Provision	
Frais préliminaires	864 607,04	710 757,03	153 850,81
Créances titrisées	44 710 290,00	36 613 290,00	28 097 000,00
Valeurs nominales	44 710 290,00	16 613 290,00	28 097 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-
Créances diverses	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	1 683 916,00	-	1 683 916,00
Titres et valeurs de placement	-	-	-
Trésorerie - actif	31 990,56	-	31 990,56
<b>Total</b>	<b>47 290 804,40</b>	<b>17 324 047,03</b>	<b>29 966 757,37</b>

PASSIF	31/12/2023		Net
	Montant Brut N	Amort/Provision	
Résultats antérieurs	-	-	-
Résultat de l'exercice	17 967 739,43	-	17 967 739,43
Fonds de garantie	1 062 325,96	-	1 062 325,96
Provisions pour risques et charges	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	629 458,64	-	629 458,64
Valeurs nominales	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	20 000,00	-	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	48 287 300,00	-	48 287 300,00
Valeurs nominales	48 287 300,00	-	48 287 300,00
Ecart d'émission	-	-	-
Dettes rattachées	-	-	-
Dettes diverses	36 094,12	-	36 094,12
Fournisseurs	24 010,00	-	24 010,00
Dettes de trésorerie	-	-	-
<b>Total</b>	<b>29 966 757,37</b>	<b>-</b>	<b>31 027 980,29</b>

# FT DOMUS CPT LIX VIII

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	48 036,00	21 756,72
Autres produits financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	38 970,00	38 500,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>87 006,00</b>	<b>60 356,72</b>
<b>CHARGES</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	224 943,16	224 111,07
Dotations aux amortissements	123 418,80	123 418,80
Dotations aux provisions		
Pour risques et charges	38 970,00	38 500,00
Autres dotations	762 000,00	5 370 000,00
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 149 331,96</b>	<b>5 756 129,87</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 062 325,96</b>	<b>- 5 695 773,15</b>

## FT DOMUS CPT LIX VIII

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	48 036,00	21 756,72
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>48 036,00</b>	<b>21 756,72</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	762 000,00	5 370 000,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>713 964,00</b>	<b>5 348 243,28</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	348 361,96	347 529,87
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 062 325,96</b>	<b>5 695 773,15</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX IX »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX IX », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX IX », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 43 095 920.57 y compris une perte nette de DH (1 540 874.92).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX IX », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes



Mohamed HDID  
Associé Gérant



FT DOMUS CPT LIX IX

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023			Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net		
Frais préliminaires	1 191 325,79	979 337,81	211 987,98	382 044,26	
Créances titrées	61 818 128,00	21 576 128,00	40 242 000,00	41 421 000,00	
Valeurs nominales	61 818 128,00	21 576 128,00	40 242 000,00	41 421 000,00	
Ecart d'acquisition	-	-	-	-	
Créances rattachées	-	-	-	-	
Créances diverses	-	-	-	-	
Créances représentatives des titres reçus en pension	2 525 874,00	-	2 525 874,00	2 744 250,48	
Titres et valeurs de placement	-	-	-	-	
Trésorerie -actif-	116 058,59	-	116 058,59	85 257,27	
<b>Total</b>	<b>65 651 386,38</b>	<b>22 555 465,81</b>	<b>43 095 920,57</b>	<b>44 632 552,01</b>	
PASSIF	31/12/2023			31/12/2022	
Résultats antérieurs	-	23 163 752,49	-	18 443 273,51	
Résultat de l'exercice	-	1 540 874,92	-	4 720 476,58	
Fonds de garantie	-	-	-	-	
Provisions pour risques et charges	-	934 690,08	-	934 690,08	
Parts et obligations spécifiques	-	20 000,00	-	20 000,00	
Valeurs nominales	-	20 000,00	-	20 000,00	
Ecart d'émission	-	-	-	-	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Parts et obligations ordinaires	-	66 763 500,00	-	66 763 500,00	
Valeurs nominales	-	66 763 500,00	-	66 763 500,00	
Ecart d'émission	-	-	-	-	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Dettes diverses	-	47 517,90	-	48 274,42	
Fournisseurs	-	34 840,00	-	29 840,00	
Dettes de trésorerie	-	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>43 095 920,57</b>	<b>43 095 920,57</b>	<b>44 632 552,01</b>	<b>44 632 552,01</b>	



FT DOMUS CPT LIX IX

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	75 398,54	
Autres produits financiers	-	32 274,73
Autres produits financiers	-	
Reprises sur garanties	-	
Récupération de créances	-	
Reprise sur provisions	14 920,00	
<b>Total des produits (A)</b>	<b>90 318,54</b>	<b>14 390,00</b>
<b>46 664,73</b>		
CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	267 217,18	255 695,43
Dotations aux amortissements	170 056,28	170 056,28
Dotations aux provisions	14 920,00	14 390,00
Pour risques et charges	1 179 000,00	4 327 000,00
Autres dotations		
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 631 193,46</b>	<b>4 767 141,71</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 540 874,92</b>	<b>- 4 720 476,98</b>

## FT DOMUS CPT LIX IX

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Charges et Produits	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers	75 398,54	32 274,73
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>75 398,54</b>	<b>32 274,73</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	- 1 179 000,00	- 4 327 000,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>- 1 103 601,46</b>	<b>- 4 294 725,27</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	437 273,46	425 751,71
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>- 1 540 874,92</b>	<b>- 4 720 476,98</b>

**W&A**  
Your Ideal Solution  
Rappart LIX

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX X »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX X », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX X », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 32 570 055,89 y compris une perte nette de DH (1 187 509,75).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX X », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Commissaires aux Comptes



FT DOMIUS CPT LIX X

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023			Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net		
Frais préliminaires	920 553,03	756 747,17	163 805,86	295 210,58	
Créances litigieuses	47 695 591,00	17 259 591,00	30 436 000,00	31 331 000,00	
Valeurs nominales	47 695 591,00	17 259 591,00	30 436 000,00	31 331 000,00	
Ecart d'acquisition	-	-	-	-	
Créances rattachées	-	-	-	-	
Créances diverses	-	-	-	-	
Créances représentatives des titres reçus en pension	1 894 405,50	-	1 894 405,50	2 058 187,86	
Titres et valeurs de placement	-	-	-	-	
Trésorerie -actif-	75 844,53	-	75 844,53	70 720,34	
<b>Total</b>	<b>50 586 394,06</b>	<b>18 016 338,17</b>	<b>32 570 055,89</b>	<b>33 755 118,78</b>	
<b>PASSIF</b>					
31/12/2023					
Résultats antérieurs	-	18 560 635,12	-	13 960 268,92	
Résultat de l'exercice	-	1 187 509,75	-	4 600 346,30	
Fonds de garantie	-	-	-	-	
Provisions pour risques et charges	-	721 157,32	-	721 157,32	
Parts et obligations spécifiques	-	20 000,00	-	20 000,00	
Valeurs nominales	-	20 000,00	-	20 000,00	
Ecart d'émission	-	-	-	-	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-	
Valeurs nominales	51 511 100,00	-	51 511 100,00	51 511 100,00	
Ecart d'émission	51 511 100,00	-	51 511 100,00	51 511 100,00	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Dettes diverses	-	-	-	-	
Fournisseurs	39 273,54	-	39 273,54	40 556,68	
Dettes de trésorerie	26 670,00	-	26 670,00	22 940,00	
<b>Total</b>	<b>32 570 055,89</b>	<b>32 570 055,89</b>	<b>32 570 055,89</b>	<b>33 755 118,78</b>	

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	55 090,67	
Autres produits financiers	-	24 393,83
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	11 470,00	11 070,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>66 560,67</b>	<b>35 463,83</b>
CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	216 195,70	210 335,41
Dotations aux amortissements	131 404,72	131 404,72
Dotations aux provisions		
Pour risques et charges	11 470,00	11 070,00
Autres dotations	895 000,00	4 283 000,00
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 254 070,42</b>	<b>4 635 810,13</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 187 509,75</b>	<b>- 4 600 346,30</b>

## FT DOMUS CPT LIX X

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	55 090,67	24 393,83
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>55 090,67</b>	<b>24 393,83</b>
Récupération des créances	-	-
Reprise sur garantie	-	-
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	895 000,00	4 283 000,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>839 909,33</b>	<b>4 258 606,17</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	347 600,42	341 740,13
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 187 509,75</b>	<b>4 600 346,30</b>



**HDID & ASSOCIÉS**

AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT LIX XI »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT LIX XI », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT LIX XI », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 29 014 277,36 y compris une perte nette de DH (1 066 917,47).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT LIX XI », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer



un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

  
Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes  
Mohamed HDID  
Associé Gérant

FT DOMUS CPT LIX XI

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision		Net	Net
Frais préliminaires	781 887,80	642 756,51	139 131,39		250 782,30
Créances tierces	40 452 581,00	13 192 581,00	27 260 000,00		28 063 000,00
Valeurs nominales	40 452 581,00	13 192 581,00	27 260 000,00		28 063 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-		-
Créances rattachées	-	-	-		-
Créances diverses	-	-	-		-
Créances représentatives des titres reçus en pension	1 578 671,25	-	1 578 671,25		1 600 832,78
Titres et valeurs de placement	36 474,72	-	36 474,72		363 171,62
Trésorerie -actif-	42 849 616,87	13 035 337,51	29 814 277,36		30 077 726,70
<b>Total</b>					
PASSIF	31/12/2023		31/12/2022		
Résultats antérieurs					
Résultat de l'exercice	14 299 938,09		14 299 938,09		11 878 165,17
Fonds de garantie	1 065 917,47		1 065 917,47		2 421 792,92
Provisions pour risques et charges					
Parts et obligations spécifiques					
Valeurs nominales	611 643,04		611 643,04		611 643,04
Ecart d'émission	20 000,00		20 000,00		20 000,00
Dettes rattachées					
Parts et obligations ordinaires					
Valeurs nominales	43 688 700,00		43 688 700,00		43 688 700,00
Ecart d'émission	43 688 700,00		43 688 700,00		43 688 700,00
Dettes rattachées					
Dettes diverses					
Fournisseurs	36 569,88		36 569,88		36 541,75
Dettes de trésorerie	24 240,00		24 240,00		20 800,00
<b>Total</b>	<b>29 014 277,36</b>		<b>29 014 277,36</b>		<b>30 077 726,70</b>

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	-	-
Autres produits financiers	45 574,49	20 272,75
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	10 400,00	10 030,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>55 974,49</b>	<b>30 302,75</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	197 881,05	187 454,76
Dotations aux amortissements	111 610,91	111 610,91
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	10 400,00	10 030,00
Autres dotations	803 000,00	2 143 000,00
<b>Total des charges (B)</b>	<b>1 122 891,96</b>	<b>2 452 095,67</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 1 066 917,47</b>	<b>- 2 421 792,92</b>

## FT DOMUS CPT LIX XI

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	45 574,49	20 272,75
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>45 574,49</b>	<b>20 272,75</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>	<b>803 000,00</b>	<b>2 143 000,00</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	757 425,51	2 122 727,25
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 066 917,47</b>	<b>2 421 792,92</b>



## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023

### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 86 300 206,71 y compris une perte nette de DH (3 491 974,64).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdr & Associés  
Cabinet d'Assurance aux Comptes

Mohamed HADJ  
Associé Gérant



FT DOMUS CPT AK XII

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023			31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net	Net	Net
Frais préliminaires	1 634 726,17	1 343 838,26	290 887,91	290 887,91	524 237,56
Créances titrisées	85 114 856,00	3 294 856,00	81 820 000,00	81 820 000,00	84 890 000,00
Valeurs nominales	85 114 856,00	3 294 856,00	81 820 000,00	81 820 000,00	84 890 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	3 999 300,50	-	3 999 300,50	-	-
Titres et valeurs de placement	-	-	-	-	4 230 719,49
Trésorerie -actif-	190 018,30	-	190 018,30	-	-
<b>Total</b>	<b>90 938 900,97</b>	<b>4 638 694,26</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>89 787 278,75</b>
<b>PASSIF</b>					
Résultats antérieurs	-	-	-	-	5 594 476,59
Résultat de l'exercice	-	2 228 228,01	2 228 228,01	-	3 366 248,58
Fonds de garantie	-	3 491 974,64	3 491 974,64	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	20 000,00	20 000,00	-	20 000,00
Valeurs nominales	-	20 000,00	20 000,00	-	20 000,00
Ecart d'émission	-	-	-	-	-
Dettes rattachées	-	-	-	-	-
Dettes de trésorerie	-	-	-	-	-
Dettes diverses	-	76 109,36	76 109,36	-	71 206,76
Fournisseurs	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>86 300 206,71</b>	<b>89 787 278,75</b>

# FT DOMUS CPT AK XII

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	119 172,80	
Autres produits financiers	-	49 314,79
Autres produits financiers	146,17	
<b>Reprises sur garanties</b>		
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	3 844 000,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>119 318,97</b>	<b>3 893 314,79</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	307 943,96	293 716,56
Dotations aux amortissements	233 349,65	233 349,65
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	3 070 000,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>3 611 293,61</b>	<b>527 066,21</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 3 491 974,64</b>	<b>3 366 248,58</b>



## FT DOMUS CPT AK XII

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	119 318,97	49 314,79
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>119 318,97</b>	<b>49 314,79</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	3 070 000,00	3 844 000,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>2 950 681,03</b>	<b>3 893 314,79</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	541 293,61	527 066,21
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 491 974,64</b>	<b>3 366 248,58</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT AK XIII »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XIII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XIII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 60 085 046,37 y compris un bénéfice net de DH 202 941,04.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XIII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.



FT DOMUS CPT AK XIII

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision	Net	Net
Frais préliminaires	1 543 449,46	938 980,72	208 468,74	366 690,89
Créances titrées	59 453 609,00	2 443 609,00	57 010 000,00	56 510 000,00
Valeurs nominales	59 453 609,00	2 443 609,00	57 010 000,00	56 510 000,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	2 736 363,50	-	2 736 363,50	2 972 938,02
Titres et valeurs de placement	-	-	-	-
Tresorerie - actif	135 214,13	-	135 214,13	33 206,31
<b>Total</b>	<b>63 468 636,09</b>	<b>3 383 589,72</b>	<b>60 085 046,37</b>	<b>59 882 835,22</b>
PASSIF	31/12/2023		31/12/2022	
Résultats antérieurs	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	4 401 404,09	-	4 401 404,09	1 107 253,63
Fonds de garantie	202 941,04	-	202 941,04	8 284 151,36
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	-	-	-
Valeurs nominales	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Ecart d'émission	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	64 209 600,00	-	64 209 600,00	64 209 600,00
Valeurs nominales	64 209 600,00	-	64 209 600,00	64 209 600,00
Ecart d'émission	-	-	-	-
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	53 910,32	-	53 910,32	54 640,21
Fournisseurs	-	-	-	-
Dettes de trésorerie	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>60 085 046,37</b>	<b>60 085 046,37</b>	<b>60 085 046,37</b>	<b>59 882 835,22</b>

# FT DOMUS CPT AK XIII

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	80 810,83	
Autres produits financiers	-	34 001,77
Autres produits financiers	-	
Reprises sur garanties	-	
Récupération de créances	-	
Reprise sur provisions	500 000,00	
<b>Total des produits (A)</b>	<b>580 810,83</b>	<b>34 001,77</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	214 647,64	221 321,98
Dotations aux amortissements	163 222,15	163 222,15
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	-	2 943 609,00
<b>Total des charges (B)</b>	<b>377 869,79</b>	<b>3 328 153,13</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>202 941,04</b>	<b>3 294 151,36</b>

FT DOMUS CPT AK XIII

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	80 810,83	34 001,77
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>80 810,83</b>	<b>34 001,77</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	500 000,00	2 943 609,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>580 810,83</b>	<b>2 909 607,23</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	377 869,79	384 544,13
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>202 941,04</b>	<b>3 294 151,36</b>



**HDID & ASSOCIÉS**

AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

Aux porteurs des parts

Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT AK XIV »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XIV », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XIV », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 35 353 842,00 y compris une perte nette de DH (186 804,25).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XIV », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.





FT DOMUS CPT AK XIV

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort/Provision		
Frais préliminaires	649 409,41	-	115 557,83	208 558,03
Créances titres	33 668 986,00	-	33 668 986,00	33 608 986,00
Valeurs nominales	33 668 986,00	-	33 668 986,00	33 668 986,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	1 473 426,50	-	1 473 426,50	1 486 459,01
Titres et valeurs de placement	95 871,67	-	95 871,67	175 888,64
Troisième actif	35 887 693,58	533 881,58	35 353 812,00	35 539 601,68
<b>Total</b>				
<b>PASSIF</b>				
Résultats antérieurs	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	877 601,21	877 601,21	997 972,54
Fonds de garantie	-	186 804,25	186 804,25	126 331,33
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Ecart d'émission	-	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-
Valeurs nominales	-	36 362 600,00	36 362 600,00	36 362 600,00
Ecart d'émission	-	36 362 600,00	36 362 600,00	36 362 600,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-
Fournisseurs	-	35 687,40	35 687,40	34 642,89
Dettes de trésorerie	-	-	-	-
<b>Total</b>		35 353 812,00	35 353 812,00	35 539 601,68

FT DOMUS CPT AK XIV

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	42 788,74	
Autres produits financiers	-	18 832,14
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	328 986,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>42 788,74</b>	<b>347 818,14</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	136 892,79	134 786,61
Dotations aux amortissements	92 700,20	92 700,20
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>229 592,99</b>	<b>227 486,81</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 186 804,25</b>	<b>120 331,33</b>

## FT DOMUS CPT AK XIV

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers		18 832,14
Charges financières	42 788,74	
<b>Marge financière brute</b>		-
Récupération des créances	42 788,74	18 832,14
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>		328 986,00
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	42 788,74	347 818,14
	229 592,99	227 486,81
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-</b>	<b>120 331,33</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT AK XV »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XV », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XV », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 104 924 019,33 y compris une perte nette de DH (4 532 301,39).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XV », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.



FT DOMUS CPT AK XV

BILAN AU

31/12/2023

	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant brut N	Amort./Provision		
<b>ACTIF</b>				
Frais préliminaires				
Créances titrisées	1 986 221,91		353 434,09	636 558,14
Valeurs nominales	103 485 415,00	1 632 787,82	99 460 000,00	103 485 415,00
Ecart d'acquisition	103 485 415,00	4 025 415,00	99 460 000,00	103 485 415,00
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diversas	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-	-
Titres et valeurs de placement	9 051 748,00	-	5 061 748,00	-
Tresorerie actif	58 837,24	-	-	5 239 813,42
<b>Total</b>	<b>110 582 222,15</b>	<b>5 658 202,82</b>	<b>104 924 019,33</b>	<b>109 451 546,29</b>
<b>PASSIF</b>				
<b>31/12/2023</b>				
Résultats antérieurs				
Résultat de l'exercice		2 418 287,63		4 932 351,07
Fonds de garantie		4 532 303,39		2 614 063,44
Provisions pour risques et charges				
Parts et obligations spécifiques				
Valeurs nominales				
Ecart d'émission		20 000,00		20 000,00
Dettes rattachées		20 000,00		20 000,00
Parts et obligations ordinaires				
Valeurs nominales				
Ecart d'émission		111 763 900,00		111 763 900,00
Dettes rattachées		111 763 900,00		111 763 900,00
Dettes diversas				
Fournisseurs		90 708,35		85 933,92
Dettes de trésorerie				
<b>Total</b>		<b>104 924 019,33</b>		<b>109 451 546,29</b>

# FT DOMUS CPT AK XV

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	-	-
Autres produits financiers	145 862,46	60 096,50
Autres produits financiers	-	-
Reprises sur garanties	280,76	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	-
<b>Total des produits (A)</b>	<b>146 143,22</b>	<b>3 094 415,00</b>
		<b>3 154 511,50</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	359 505,56	356 924,01
Dotations aux amortissements	283 524,05	283 524,05
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	4 025 415,00	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>4 678 444,61</b>	<b>640 448,06</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 4 532 301,39</b>	<b>2 514 063,44</b>

## FT DOMUS CPT AK XV

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers		
Charges financières	146 143,22	60 096,50
<b>Marge financière brute</b>		
Récupération des créances	146 143,22	60 096,50
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>	4 025 415,00	3 094 415,00
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	3 879 271,78	3 154 511,50
<b>Résultat de l'exercice</b>	653 029,61	640 448,06
	<b>4 532 301,39</b>	<b>2 514 063,44</b>





# HDID & ASSOCIÉS

AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

Aux porteurs des parts

Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,

Compartiment « FT DOMUS CPT AK XVI »

CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XVI », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XVI », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 84 257 165,01 y compris une perte nette de DH (399 591,77).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XVI », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.

Hdid & Associés  
Cabinet d'Experts-Comptables  
2522 3971 51 / 52  
contact@hdid.ma  
Mohamed HDID  
Associé Gérant



FT DOMUS CPT AK XVI

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision		Net	Net
Frais préliminaires	1 537 916,13	1 264 254,86	273 661,27	493 191,73	
Créances titrisées	80 069 239,00	-	80 069 239,00	80 069 239,00	
Valeurs nominales	80 069 239,00	-	80 069 239,00	80 069 239,00	
Ecart d'acquisition	-	-	-	-	
Créances rattachées	-	-	-	-	
Créances diverses	3 894 055,75	-	3 894 055,75	3 887 638,18	
Créances représentatives des titres reçus en pension	-	-	-	-	
Titres et valeurs de placement	20 208,99	-	20 208,99	204 379,07	
Trésorerie -actif-	85 521 419,87	1 264 254,86	84 257 165,01	84 654 497,98	
<b>Total</b>					

PASSIF	31/12/2023		Net	31/12/2022	
	Montant Brut N	Amort/Provision		Net	Net
Résultats antérieurs	-	1 910 458,09	1 910 458,09	1 932 662,01	
Résultat de l'exercice	-	399 591,77	399 591,77	22 203,92	
Fonds de garantie	-	-	-	-	
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-	
Parts et obligations spécifiques	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00	
Valeurs nominales	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00	
Ecart d'émission	-	-	-	-	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Parts et obligations ordinaires	86 474 900,00	-	86 474 900,00	86 474 900,00	
Valeurs nominales	86 474 900,00	-	86 474 900,00	86 474 900,00	
Ecart d'émission	-	-	-	-	
Dettes rattachées	-	-	-	-	
Dettes diverses	72 314,87	-	72 314,87	70 056,07	
Fournisseurs	-	-	-	-	
Dettes de trésorerie	-	-	-	-	
<b>Total</b>		84 257 165,01	84 257 165,01	84 654 497,98	

# FT DOMUS CPT AK XVI

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	111 611,14	
Autres produits financiers	-	46 208,00
Autres produits financiers	91,02	
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	483 239,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>111 702,16</b>	<b>529 447,00</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	291 763,47	287 712,62
Dotations aux amortissements	219 530,46	219 530,46
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>511 293,93</b>	<b>507 243,08</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>-</b>	<b>22 203,92</b>

## FT DOMUS CPT AK XVI

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges et Produits</b>		
Produits financiers	111 702,16	46 208,00
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>111 702,16</b>	<b>46 208,00</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions	-	483 239,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>111 702,16</b>	<b>529 447,00</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	511 293,93	507 243,08
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-</b>	<b>22 203,92</b>

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT AK XVII »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XVII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XVII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 64 206 013,29 y compris une perte nette de DH (311 912,16).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XVII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024.



FT DOMUS CPT AK XVII

BILAN AU

31/12/2023

ACTIF	31/12/2023		Net	31/12/2022
	Montant Brut N	Amort./Provision		
Frais préliminaires	1 173 678,86	-	208 847,84	376 385,10
Créances litigieuses	61 042 876,00	-	61 042 876,00	61 042 876,00
Valeurs nominiales	61 042 876,00	-	61 042 876,00	61 042 876,00
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-
Créances diverses	-	-	-	-
Créances représentatives des titres reçus en pension	2 861 608,25	-	2 861 608,25	2 872 938,02
Titres et valeurs de placement	112 681,20	-	112 681,20	123 776,94
Trésorerie - actif	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>65 170 844,31</b>	<b>964 831,02</b>	<b>64 206 013,29</b>	<b>64 515 976,06</b>
<b>PASSIF</b>				
Résultats antérieurs	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	1 485 664,13	-	1 800 149,76
Fonds de garantie	-	311 912,16	-	334 485,43
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Parts et obligations spécifiques	-	-	-	-
Valeurs nominiales	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Ecart d'émission	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Parts et obligations ordinaires	-	-	-	-
Valeurs nominiales	65 926 400,00	-	65 926 400,00	65 926 400,00
Ecart d'émission	65 926 400,00	-	65 926 400,00	65 926 400,00
Dettes rattachées	-	-	-	-
Dettes diverses	-	-	-	-
Fournisseurs	57 189,78	-	57 189,78	55 240,39
Dettes de trésorerie	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>64 206 013,29</b>	<b>64 206 013,29</b>	<b>64 206 013,29</b>	<b>64 515 976,06</b>



# FT DOMUS CPT AK XVII

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023	31/12/2022
<b>PRODUITS</b>		
Produits financiers		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	83 429,81	
Autres produits financiers	-	35 018,98
Autres produits financiers	68,67	
Reprises sur garanties	-	-
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	670 876,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>83 498,48</b>	<b>705 894,98</b>
<b>CHARGES</b>		
Charges financières		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
Créances titrisées irrécouvrables	-	-
Charges de fonctionnement	227 873,38	223 872,29
Dotations aux amortissements	167 537,26	167 537,26
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>395 410,64</b>	<b>391 409,55</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>-</b>	<b>314 485,43</b>

FT DOMUS CPT AK XVII

ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Charges et Produits	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers	83 498,48	35 018,98
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>83 498,48</b>	<b>35 018,98</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		
<b>Marge financière nette</b>	<b>83 498,48</b>	<b>670 876,00</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	395 410,54	705 894,98
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-</b>	<b>314 485,43</b>

WIND & ASSOCIÉS  
 10 rue de la République  
 92000 Nanterre

Aux porteurs des parts  
Fonds de Titrisation « FT DOMUS »,  
Compartiment « FT DOMUS CPT AK XVIII »  
CASABLANCA

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par l'organe de direction de l'établissement gestionnaire du Fonds de titrisation « FT DOMUS », compartiment « FT DOMUS CPT AK XVIII », nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints dudit Fonds, compartiment « FT DOMUS CPT AK XVIII », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Ces états de synthèse font ressortir un total bilan net de DH 113 763 648,17 y compris une perte nette de DH (527 744,93).

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine dudit compartiment « FT DOMUS CPT AK XVIII », pour la période close au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants du compartiment du Fonds de Titrisation, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La direction de l'établissement de gestion du Fonds de Titrisation « FT DOMUS », « BMCE CAPITAL TITRISATION » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation des états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction de l'établissement de gestion qu'il incombe d'évaluer la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction de l'établissement de gestion a l'intention de liquider le compartiment du Fonds de Titrisation ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de l'établissement de gestion de surveiller le processus d'information financière du compartiment du Fonds de Titrisation.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer

un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du compartiment du Fonds de Titrisation ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction de l'établissement de gestion, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction de l'établissement de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du compartiment du Fonds de Titrisation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le compartiment du Fonds de Titrisation à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Casablanca, le 16 Janvier 2024,

Hdid & Associés  
Commissaire aux Comptes





# FT DOMUS CPT AK XVIII

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

PRODUITS	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits financiers</b>		
Sur actifs titrisés	-	-
Sur titres et valeurs de placement	-	-
Sur acquisitions et cessions temporaires de titres	151 782,62	
Autres produits financiers	-	62 833,02
Autres produits financiers	390,43	
<b>Reprises sur garanties</b>		
Récupération de créances	-	-
Reprise sur provisions	-	4 220 421,00
<b>Total des produits (A)</b>	<b>152 173,05</b>	<b>4 283 254,02</b>

CHARGES	31/12/2023	31/12/2022
<b>Charges financières</b>		
Sur parts et obligations spécifiques	-	-
Sur parts et obligations ordinaires	-	-
Autres charges financières	-	-
<b>Créances titrisées irrécouvrables</b>		
Charges de fonctionnement	383 930,35	367 847,32
Dotations aux amortissements	295 987,63	295 987,63
Dotations aux provisions	-	-
Pour risques et charges	-	-
Autres dotations	-	-
<b>Total des charges (B)</b>	<b>679 917,98</b>	<b>663 834,95</b>
<b>Résultat (A-B)</b>	<b>- 527 744,93</b>	<b>3 619 419,07</b>

## FT DOMUS CPT AK XVIII

### ETAT DES SOLDES DE GESTION

ESG DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Charges et Produits	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers	152 173,05	62 833,02
Charges financières	-	-
<b>Marge financière brute</b>	<b>152 173,05</b>	<b>62 833,02</b>
Récupération des créances		
Reprise sur garantie		
Dotations et créances irrécouvrables nettes des reprises sur provisions		4 220 421,00
<b>Marge financière nette</b>	<b>152 173,05</b>	<b>4 283 254,02</b>
Charges de fonctionnement et dotations aux amortissements	679 917,98	663 834,95
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-</b>	<b>3 619 419,07</b>