

# EXTRAIT DE LA NOTE D'INFORMATION

## CREDILOG III

FONDS DE PLACEMENTS COLLECTIFS EN TITRISATION (FPCT)  
(LOI N° 10-98 RELATIVE A LA TITRISATION DE CREANCES HYPOTHECAIRES)

FONDS DE CREANCES HYPOTHECAIRES CONSENTIES A DES PARTICULIERS  
CEDEES ET GERES PAR LE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH)

| Type d'obligations et de Part | Nombre d'obligations et de Part | Nominal initial total (DH) | Montant nominal unitaire | Taux d'intérêt (%) |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| A1                            | 12 750                          | 1 275 000 000,00           | 100 000,00               | 4,83               |
| A2                            | 1 500                           | 150 000 000,00             | 100 000,00               | 5,42               |
| B                             | 740                             | 74 000 000,00              | 100 000,00               | 5,39               |
| R                             | 1                               | 1 000 888,46               | 1 000 888,46             |                    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>14 991</b>                   | <b>1 500 000 888,46</b>    |                          |                    |

Période de souscription : du 17 au 19 décembre 2008 inclus

SOUSCRIPTION STRICTEMENT RESERVEE AUX INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS DE DROIT MAROCAIN

Constitué à l'initiative de :



CONSEIL FINANCIER ET COORDINATEUR GLOBAL



CHEF DE FILE DU SYNDICAT DE PLACEMENT



CO-CHEFS DE FILE



### Visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM)

Par application des articles 13 et 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, tel que modifié et complété, l'original de la présente note d'information a été visé par le CDVM le 13/12/2008, sous la référence n° VI/TI/001/2008.

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

## **PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **1. *Cadre de l'opération***

Le Conseil de Surveillance du CIH, tenu en date du 10 novembre 2008, a autorisé la titrisation d'un portefeuille des créances de ce dernier et la constitution du Fonds CREDILOG III à cet effet. Ledit Conseil a donné tout pouvoir au Directoire afin d'arrêter le montant et les modalités opérationnelles de cette opération en fonction des conditions du marché financier.

Le Directoire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été accordés par le Conseil de Surveillance précité, a décidé en date du 21 novembre 2008 d'arrêter le montant de la présente opération de titrisation à 1,5 Milliards de dirhams reparti en deux catégories d'obligations et une part résiduelle (Cf Description de l'opération).

Ledit Directoire a par ailleurs décidé que les taux d'émission seront fixés en concertation entre le CIH, Maghreb Titrisation et le syndicat de placement dont le chef de file désigné est CDG Capital.

### **2. *Objectif de l'opération***

L'opération a pour objectif la diversification des moyens de financement du CIH et l'amélioration des ratios prudentiels réglementaires notamment le ratio de solvabilité régi par la circulaire de Bank Al Maghrib n° 4/G du 15/01/2001 et le ratio de liquidité régi par la circulaire de Bank Al Maghrib n° 1/G du 27/02/02.

### **3. *Description de l'opération***

CREDILOG III est un FPCT devant être constitué le 22 décembre 2008 à l'initiative conjointe de Maghreb Titrisation (l'Etablissement Gestionnaire-Dépositaire) et du CIH (l'Etablissement Initiateur) et est, à ce titre, régi par la loi 10-98 relative à la titrisation des créances hypothécaires et par le règlement de gestion (Cf Annexe II).

Il s'amortira au fur et à mesure de l'amortissement des créances, cédées par le CIH dans le cadre de la présente opération, qui composent son actif et sera dissout lors de l'extinction effective de la dernière créance figurant à son actif, sauf en cas de liquidation anticipée qui peut intervenir dès lors que le montant résiduel du FPCT est inférieur à 10% du montant initial de l'émission.

Le Fonds a pour objet exclusif d'acquérir le 22 décembre 2008, des créances cédées par le CIH, laquelle acquisition est financée par l'émission, en une seule fois, d'obligations de FPCT.

Les créances résultent de prêts consentis par le CIH à des particuliers essentiellement pour financer l'acquisition et la construction de logements individuels. Ces prêts sont garantis par des hypothèques de premier rang à taux fixe amortissables par mensualités constantes.

Après leur cession au Fonds, les créances continueront à être gérées par le CIH, conformément à la Convention de Recouvrement<sup>1</sup> signée avec Maghreb Titrisation ou par toute entité qui lui serait substituée dans les cas prévus par la loi 10-98.

Les créances cédées par le CIH constitueront l'actif initial du Fonds. Toutefois, le Fonds pourra, après l'émission des obligations de FPCT, acquérir des valeurs du trésor, uniquement dans le cadre du placement des liquidités momentanément disponibles, en particulier le compte de réserve, et ce conformément au règlement de gestion.

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

En représentation des actifs qui lui sont cédés, le Fonds émet, à la date du 22 décembre 2008, en une seule fois et sous réserve qu'elles soient intégralement libérées, des obligations réparties en deux catégories distinctes :

- les obligations prioritaires A1 et A2 qui représentent ensemble les obligations A ;
- les obligations spécifiques B qui représentent les obligations B;

auxquelles s'ajoute la part résiduelle R.

Les obligations prioritaires A bénéficient en priorité des flux de remboursement des créances cédées par le CIH, et ont une maturité de 11,33 ans<sup>2</sup> pour A1 et de 22,24 ans<sup>1</sup> pour A2.

Les obligations spécifiques B sont subordonnés quant aux flux de remboursement des créances cédées par le CIH par rapport aux obligations prioritaires A. Elles ont une maturité de 22,24 ans<sup>1</sup>;

Les obligations de CREDILOG III sont essentiellement destinées à un public d'investisseurs institutionnels.

Le CIH peut souscrire aux obligations de CREDILOG III A et/ou B.

La part résiduelle R est souscrite par le CIH uniquement et supporte en priorité les risques de défaillance. Cette part résiduelle R représente moins de 1% du montant de l'émission.

Les porteurs d'obligations sont couverts contre les risques de défaillance des emprunteurs par les mécanismes et garanties suivants:

- Les garanties attachées aux créances cédées par le CIH (hypothèques de premier rang, les assurances décès et invalidité, et toutes autres cautions attachées aux créances, etc.) ;
- La constitution progressive du compte de réserve<sup>3</sup> ;
- L'émission de la part résiduelle R qui supporte en priorité le risque de défaillance des emprunteurs ;
- Les avances techniques<sup>4</sup> effectuées par le CIH.

Pour les porteurs d'obligations prioritaires, s'ajoutent aux couvertures citées ci-dessus :

- L'émission des obligations spécifiques B qui supportent le risque de défaillance des

---

<sup>1</sup> Cf « Abréviations et Définitions »

<sup>2</sup> Selon un scénario de base : taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2%.

<sup>3</sup> Cf Mécanismes de couverture p91

<sup>4</sup> Cf Mécanismes de couverture p90

emprunteurs avant les obligations prioritaires A.

En conséquence, l'ordre de répartition des sommes disponibles à l'actif du Fonds implique que le risque de défaillance des emprunteurs sera supporté en priorité par le porteur de la part résiduelle R, puis par les porteurs d'obligations spécifiques B, et enfin, par les porteurs d'obligations prioritaires A.

Les garanties réelles des créances cédées au Fonds CREDILOG III représentent un taux de couverture hypothécaires d'environ 130%.

Conformément à la loi 10-98, les porteurs obligations de CREDILOG III ne peuvent demander le remboursement de leurs obligations par le Fonds.

La souscription ou l'acquisition d'une obligation de FPCT entraîne de plein droit l'adhésion de son souscripteur ou de son acquéreur au règlement de gestion.

#### **4. Renseignements relatifs aux obligations de CREDILOG III à émettre**

Les obligations de CREDILOG III et la part résiduelle sont assimilées à des valeurs mobilières. Le régime des valeurs mobilières leur est applicable en toutes ses dispositions dans la mesure où la loi 10-98 et le règlement de gestion n'y dérogent pas.

Les obligations de CREDILOG III sont nominatives et donnent lieu à une inscription en compte au nom du titulaire.

##### **a) Les obligations prioritaires A**

Les obligations prioritaires A font l'objet d'un placement auprès d'investisseurs visés au paragraphe *Modalités de souscription ou d'acquisition des obligations de FPCT*. Elles s'amortissent trimestriellement selon un échancier indéterminé qui est fonction du rythme d'amortissement contractuel des créances cédées par le CIH, des remboursements anticipés et des Déchéances du Terme.

Sauf en cas d'amortissement accéléré, les obligations prioritaires A qui représentent les obligations A1 et A2 s'amortissent sur une base séquentielle. En effet, en période d'amortissement normal, les obligations A2 ne commencent à s'amortir qu'après complet amortissement des obligations A1.

Les obligations prioritaires donnent droit à la distribution d'un intérêt trimestriel.

##### **b) Les obligations spécifiques B**

Les obligations spécifiques B font également l'objet d'un placement auprès d'investisseurs visés au paragraphe *Modalités de souscription ou d'acquisition des obligations de CREDILOG III*. Toutefois, elles ne peuvent être souscrites par des OPCVM, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Les obligations spécifiques s'amortissent trimestriellement, sauf cas d'amortissement accéléré.

Les obligations spécifiques donnent droit à la distribution d'un intérêt trimestriel.

##### **c) La part résiduelle R**

La part résiduelle R s'amortie après amortissement complet des obligations de CREDILOG III. Le

porteur de la part résiduelle R perçoit à chaque date de distribution les montants restants du compte d'accueil après paiement des avances techniques, des Frais et Commissions<sup>1</sup>, des porteurs d'obligations de CREDILOG III et le versement requis au crédit du compte de réserve.

A la date de clôture de la liquidation du Fonds, la part résiduelle R est remboursée en une fois par attribution de l'éventuel Boni de Liquidation<sup>1</sup> et ce, après paiement des rémunérations dues aux porteurs d'obligations de FPCT.

Les principales caractéristiques des obligations de CREDILOG III à émettre figurent dans les tableaux ci-après<sup>2</sup> :

---

<sup>1</sup> Cf « Abréviations et Définitions »

<sup>2</sup> Les règles d'affectation, de calcul et de distribution du principal et des coupons dus au titre des obligations de CREDILOG III sont fixées au paragraphe *Amortissement des obligations et Paiement des coupons*.

## Caractéristiques des obligations prioritaires

### *Caractéristiques des obligations prioritaires A1*

|  |   |
|--|---|
| ● <b>Nature :</b>                                      | Obligations prioritaires A1 du FPCT CREDILOG III dématérialisées par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités. |
| ● <b>Code Maroclear :</b>                              | A1 MA000005008 0  |
| ● <b>Forme juridique :</b>                             | Obligations nominative  |
| ● <b>Montant :</b>                                     | MAD 1.275.000.000   |
| ● <b>Nombre :</b>                                      | 12750 obligations prioritaires A1   |
| ● <b>Prix de souscription</b>                          | MAD 100 000   |
| ● <b>Valeur nominale</b>                               | MAD 100 000   |
| ● <b>Période de souscription</b>                       | Du 17 décembre 2008 au 19 décembre 2008 inclus  |
| ● <b>Date de règlement par les souscripteurs</b>       | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de jouissance</b>                            | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de maturité finale<sup>1</sup></b>           | juin 2020   |
| ● <b>Durée de vie moyenne à l'émission<sup>1</sup></b> | 4,57 ans  |

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2% sur le portefeuille des créances cédées

|   |   |
|---|---|
| ● <b>Taux d'intérêt nominal<sup>1</sup></b>                         | 4,83 %  |
| ● <b>Taux d'intérêt nominal actualisé</b>                           | 4,92 %  |
| ● <b>Taux de couverture financière des obligations prioritaires</b> | 11%   |
| ● <b>Paiement du coupon</b>   | <p>Les coupons seront servis trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année. Leur paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier versement des coupons est le 14 mars 2009.</p> <p>Les coupons des obligations A1 cesseront de courir dès que le capital de l'obligation A1 aura été totalement amorti.</p> |
| ● <b>Amortissement</b>  | <p>Le capital sera remboursé trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année.</p> <p>Le paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier remboursement du capital de l'obligation A1 est le 14 mars 2009.</p>  |
| ● <b>Date de paiement trimestrielle</b>                             | <p>Le remboursement des porteurs d'obligations A1, en coupon et en capital s'effectue le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année de la vie du Fonds ou, si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.</p> <p>La première date de paiement trimestrielle du coupon et du capital est le 14 mars 2009<sup>2</sup>.</p>  |
| ● <b>Date de paiement mensuelle</b>                                 | <p>Le remboursement des arriérés de paiement du coupon et du capital des obligations A1 s'effectue mensuellement après le trimestre durant lequel l'arriéré de paiement est survenu.</p>  |

<sup>1</sup>- Calculé à partir d'un échéancier prévisionnel relatif au scénario de base (taux de déchéance annuel de 2 % et taux de remboursement anticipé annuel de 6%)

- Les taux d'émission sont calculés sur la base de la courbe zéro coupons correspondant à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor arrêtée au 08/12/2008 avec une correction sur la maturité du 20 ans, augmentés de la prime de risque.

<sup>2</sup>- Calculé à partir d'un échéancier prévisionnel relatif au scénario de base (taux de déchéance annuel de 2 % et taux de remboursement anticipé annuel de 6%)

La date de paiement s'effectue le 14 de chaque mois civil de la vie du Fonds, ou si ce jour n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.

Une date de paiement mensuelle peut coïncider avec une date de paiement trimestrielle

#### ● **Mois de référence**

Le mois de référence est le mois civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.

Pour une date de paiement, le mois de référence est le mois civil précédant le mois dans lequel se situe cette date.

Si une date de paiement est le 14 mars alors le mois de référence est le mois de février.

Par exception, le premier mois de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 janvier 2009.

#### ● **Trimestre de référence**

Le trimestre de référence est le trimestre civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.

Pour une date de paiement trimestrielle, le trimestre de référence est le trimestre civil précédant le trimestre dans lequel se situe cette date.

Si une date de paiement trimestrielle est le 14 mars alors le trimestre de référence est le trimestre des mois de décembre, janvier et février.

Par exception, le premier trimestre de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 mars 2009.

## Caractéristiques des obligations prioritaires A2

|  |   |
|--|---|
| ● <b>Nature :</b>                                      | Obligations prioritaires A2 du FPCT CREDILOG III dématérialisées par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités. |
| ● <b>Code Maroclear :</b>                              | A2 MA000005009 8  |
| ● <b>Forme juridique :</b>                             | Obligations nominative  |
| ● <b>Montant :</b>                                     | MAD 150.000.000   |
| ● <b>Nombre :</b>                                      | 1500 Obligations prioritaires   |
| ● <b>Prix de souscription</b>                          | MAD 100 000   |
| ● <b>Valeur nominale</b>                               | MAD 100 000   |
| ● <b>Période de souscription</b>                       | Du 17 décembre 2008 au 19 décembre 2008 inclus  |
| ● <b>Date de règlement par les souscripteurs</b>       | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de jouissance</b>                            | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de maturité finale<sup>1</sup></b>           | mars 2031   |
| ● <b>Durée de vie moyenne à l'émission<sup>1</sup></b> | 14,50 ans   |
| ● <b>Taux d'intérêt nominal<sup>2</sup></b>            | 5,42 %  |

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2% sur le portefeuille des créances cédées

<sup>2</sup> -Calculé à partir d'un échéancier prévisionnel relatif au scénario de base (taux de déchéance annuel de 2% et taux de remboursement anticipé annuel de 6%)

- Les taux d'émission sont calculés sur la base de la courbe zéro coupons correspondant à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor arrêtée au 08/12/2008 avec une correction sur la maturité du 20 ans, augmentés de la prime de risque.

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Taux d'intérêt nominal actualisé</b></li> </ul>                           | 5, 53 %  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Taux de couverture financière des obligations prioritaires</b></li> </ul> | 11%  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Paiement du coupon</b></li> </ul>   | <p>Les coupons seront servis trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année. Leur paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier versement des coupons est le 14 mars 2009.</p> <p>Les coupons des obligations A2 cesseront de courir dès que le capital de l'obligation A2 aura été totalement amorti.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Amortissement</b></li> </ul>  | <p>Le capital sera remboursé trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année.</p> <p>Le paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier remboursement du capital de l'obligation A2 intervient après l'amortissement total des obligations A1, à savoir le 14 septembre 2020<sup>1</sup>.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Date de paiement trimestrielle</b></li> </ul>                             | <p>Le remboursement des porteurs d'obligations A2, en coupons et, le cas échéant, en capital s'effectue le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année de la vie du Fonds ou, si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.</p> <p>La première date de paiement du capital de l'obligation A2 intervient après l'amortissement total des obligations A1.</p> <p>La première date de paiement trimestrielle du coupon est le 14 mars 2009<sup>1</sup>.</p> <p>La première date de paiement trimestrielle du capital est le 14 septembre 2020<sup>1</sup>.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Date de paiement mensuelle</b></li> </ul>                                 | <p>Le remboursement des arriérés de paiement du coupon et du capital des obligations A2 s'effectue mensuellement après le trimestre durant lequel l'arriéré de paiement est survenu.</p> <p>La date de paiement s'effectue le 14 de chaque mois civil de la vie du Fonds, ou si ce jour n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.</p>  |

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2% sur le portefeuille des créances cédées

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | <p>Une date de paiement mensuelle peut coïncider avec une date de paiement trimestrielle</p>  |
| <p><b>Mois de référence</b></p>      | <p>Le mois de référence est le mois civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.<br/> Pour une date de paiement, le mois de référence est le mois civil précédant le mois dans lequel se situe cette date.</p> <p>Si une date de paiement est le 14 mars alors le mois de référence est le mois de février.</p> <p>Par exception, le premier mois de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 janvier 2009.</p>  |
| <p><b>Trimestre de référence</b></p> | <p>Le trimestre de référence est le trimestre civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.<br/> Pour une date de paiement trimestrielle, le trimestre de référence est le trimestre civil précédant le trimestre dans lequel se situe cette date.</p> <p>Si une date de paiement trimestrielle est le 14 mars alors le trimestre de référence est le trimestre des mois de décembre, janvier et février.</p> <p>Par exception, le premier trimestre de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 mars 2009.</p> |

## Caractéristiques des obligations spécifiques

### *Caractéristiques des obligations spécifiques B*

|  |   |
|--|---|
| ● <b>Nature :</b>                                      | Obligations spécifiques B du FPCT CREDILOG III dématérialisées par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités. |
| ● <b>Code Maroclear :</b>                              | A3 MA000005010 6  |
| ● <b>Forme juridique :</b>                             | Obligation nominative   |
| ● <b>Montant :</b>                                     | MAD 74.000.000  |
| ● <b>Nombre :</b>                                      | 740 obligations spécifiques B   |
| ● <b>Prix de souscription</b>                          | MAD 100 000   |
| ● <b>Valeur nominale</b>                               | MAD 100 000   |
| ● <b>Période de souscription</b>                       | Du 17 décembre 2008 au 19 décembre 2008 inclus  |
| ● <b>Date de règlement par les souscripteurs</b>       | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de jouissance</b>                            | 22 décembre 2008  |
| ● <b>Date de maturité finale<sup>1</sup></b>           | mars 2031   |
| ● <b>Durée de vie moyenne à l'émission<sup>1</sup></b> | 7,62 ans  |

<sup>1</sup> Selon un scénario basé sur un taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2% sur le portefeuille des créances cédées

|  |   |
|--|---|
| ● <b>Taux d'intérêt nominal<sup>1</sup></b>                        | 5,39 %  |
| ● <b>Taux d'intérêt nominal actualisé</b>                          | 5,50 %  |
| ● <b>Taux de couverture financière des obligations spécifiques</b> | 6 %   |
| ● <b>Paiement du coupon</b>  | <p>Les coupons seront servis trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année. Leur paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier versement des coupons est le 14 mars 2009.</p> <p>Les coupons des obligations B cesseront de courir dès que le capital des obligations B aura été totalement amorti.</p> |
| ● <b>Amortissement</b>   | <p>Le capital sera remboursé trimestriellement aux dates de paiements trimestriel soit le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année.</p> <p>Le paiement interviendra le jour de paiement même ou le premier jour ouvrable suivant si celui-ci n'est pas ouvrable.</p> <p>Le premier remboursement du capital des obligations B est le 14 mars 2009<sup>2</sup>.</p>   |
| ● <b>Date de paiement trimestrielle</b>                            | <p>Le remboursement des porteurs d'obligations A1, en coupons et en capital s'effectue le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année de la vie du Fonds ou, si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.</p> <p>La première date de paiement trimestrielle du coupon et du capital est le 14 mars 2009<sup>2</sup>.</p>   |
| ● <b>Date de paiement mensuelle</b>                                | <p>Le remboursement des arriérés de paiement du coupon et du capital des obligations B s'effectue mensuellement après le trimestre durant lequel l'arriéré de paiement est survenu.</p> <p>La date de paiement s'effectue le 14 de chaque mois civil de la vie</p>  |

<sup>1</sup> -Calculé à partir d'un échéancier prévisionnel relatif au scénario de base (taux de déchéance annuel de 2 % et taux de remboursement anticipé annuel de 6%)

- Les taux d'émission sont calculés sur la base de la courbe zéro coupons correspondant à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor arrêtée au 08/12/2008 avec une correction sur la maturité de 20 ans, augmentés de la prime de risque.

<sup>2</sup> Selon un scénario basé sur un taux de remboursement anticipé annuel de 6% et un taux de déchéance annuel de 2% sur le portefeuille des créances cédées

du Fonds, ou si ce jour n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.

Une date de paiement mensuelle peut coïncider avec une date de paiement trimestrielle

#### **Mois de référence**

Le mois de référence est le mois civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.

Pour une date de paiement, le mois de référence est le mois civil précédant le mois dans lequel se situe cette date.

Si une date de paiement est le 14 mars alors le mois de référence est le mois de février.

Par exception, le premier mois de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 janvier 2009.

#### **Trimestre de référence**

Le trimestre de référence est le trimestre civil dont la date d'arrêté est le dernier jour calendaire.

Pour une date de paiement trimestrielle, le trimestre de référence est le trimestre civil précédant le trimestre dans lequel se situe cette date.

Si une date de paiement trimestrielle est le 14 mars alors le trimestre de référence est le trimestre des mois de décembre, janvier et février.

Par exception, le premier trimestre de référence est la période comprise entre le 22 décembre 2008 et le 14 mars 2009.

### *Caractéristiques de la part résiduelle R*

|  |  |
|--|--|
| ● <b>Nature :</b>                          | Part Résiduelle R du FPCT CREDILOG III dématérialisée par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités. |
| ● <b>Code Maroclear :</b>                  | A4 MA000005011 4   |
| ● <b>Forme juridique :</b>                 | Obligation nominative  |
| ● <b>Montant :</b>                         | MAD 1.000.888,46   |
| ● <b>Nombre :</b>                          | 1 part Résiduelle  |
| ● <b>Forme juridique :</b>                 | Nominative   |
| ● <b>Prix de souscription</b>              | MAD 1.000.888,46   |
| ● <b>Valeur nominale</b>                   | MAD 1.000.888,46   |
| ● <b>Période de souscription</b>           | 22 décembre 2008   |
| ● <b>Date de règlement par le CIH</b>      | 22 décembre 2008   |
| ● <b>Date de jouissance</b>                | 22 décembre 2008   |
| ● <b>Date de maturité finale</b>           | Mars 2033  |
| ● <b>Durée de vie moyenne à l'émission</b> | Non Applicable   |
| ● <b>Taux d'intérêt nominal</b>            | Non Applicable   |
| <b>Taux d'intérêt nominal actualisé</b>    | Non Applicable   |

● **Amortissement**

In fine

## Récapitulatif des obligations de CREDILOG III et de la part résiduelle

|   | Obligation A1             | Obligation A2             | Obligation B              | Part résiduelle R                      | Montant de l'émission |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--|-----------------------|
| Nombre d'Obligations                        | 12750                     | 1500                      | 740                       | 1                                      |                       |
| Montant nominal Unitaire                    | 100 000                   | 100 000                   | 100 000                   | 1 000 888,46                           |                       |
| Montant nominal Total                       | 1 275 000 000             | 150 000 000               | 74 000 000                | 1 000 888,46                           | 1 500 000 888,46      |
| Prix d'émission nominal                     | 100%                      | 100%                      | 100%                      | 100%                                   |                       |
| Prix de remboursement nominal               | 100%                      | 100%                      | 100%                      | attribution du boni de liquidation (4) |                       |
| Taux facial(1)                              | 4,83                      | 5,42                      | 5,39                      | Non Applicable                         |                       |
| Taux actuariel                              | 4,92                      | 5,53                      | 5,5                       | Non Applicable                         |                       |
| Période de souscription                     | du 17 au 19 décembre 2008 | du 17 au 19 décembre 2008 | du 17 au 19 décembre 2008 | 22 décembre 2008                       |                       |
| Date de règlement par les souscripteurs     | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008                       |                       |
| Date de jouissance                          | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008          | 22 décembre 2008                       |                       |
| Rythme de paiement des intérêts             | trimestriel               | trimestriel               | trimestriel               | Non Applicable                         |                       |
| Rythme d'amortissement                      | trimestriel               | trimestriel (2)           | trimestriel               | in fine                                |                       |
| Première Date d'amortissement trimestrielle | 14 mars 2009              | 14 septembre 2020         | 14 mars 2009              | Non Applicable                         |                       |
| Maturité Finale (1a)                        | Juin 2020                 | Mars 2031                 | Mars 2031                 | -                                      |                       |
| Durée de vie moyenne à l'émission           | 4,57                      | 14,75                     | 7,62                      | Non Applicable                         |                       |
| Forme des Obligations à l'émission          | Nominative                | Nominative                | Nominative                | Nominative                             |                       |

1 a- Calculé selon un échéancier prévisionnel de base (taux de déchéance annuel de 2 % et taux de remboursement anticipé annuel de 6%).

b - Les taux d'émission sont calculés sur la base de la courbe zéro coupons correspondant à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor arrêtée au 08/12/2008 avec une correction sur la maturité de 20 ans, augmentés de la prime de risque.

2 Après amortissement des obligations A1.

3 Solde restant dans le compte du Fonds après remboursement intégral des Frais et Commissions, des avances techniques et des sommes en principal et intérêts dues aux porteurs d'obligations de FPCT.

## 5. *Echéanciers prévisionnels des obligations de CREDILOG III obligations de CREDILOG III et statistiques*

Les échéanciers prévisionnels de chacune des obligations de CREDILOG III figurent ci-après (tableaux I à VI). Ces échéanciers y compris le montant des coupons exigibles n'ont qu'une valeur indicative compte tenu des règles d'amortissement applicables aux obligations. En effet, les échéanciers sont fonction du rythme d'amortissement contractuel des créances cédées par le CIH qui peuvent faire l'objet de remboursements anticipés et de Déchéances du Terme<sup>1</sup>. Une augmentation des taux de Déchéances du Terme annuels et de remboursements anticipés annuels aura pour effet de réduire la maturité des obligations de FPCT.

Ces échéanciers sont mis à jour trimestriellement sur la base des taux de remboursement anticipé et de Déchéance du Terme, constatés au cours du trimestre précédent, le 14 mars, 14 juin, 14 septembre et 14 décembre de chaque année de la vie du FPCT CREDILOG III et sont diffusés sur le site Internet de Maghreb Titrisation <http://maghrebtitrisation.ma>.

Compte tenu du caractère particulier du mode de rémunération et d'amortissement de la part résiduelle R, il n'y a pas lieu à l'établissement d'un échéancier prévisionnel de cette Part.

En tout état de cause, les garanties visées dans la note d'information et le règlement de gestion ne sont pas conçues pour garantir le respect des échéanciers prévisionnels et ne sauraient donc être mises en jeu à cette fin.

Des données statistiques d'un échantillon représentatif du portefeuille titrisable, au cours de la période allant de septembre 2003 à septembre 2008, sont présentées au tableau VII.

A partir des données historiques le scénario d'un taux de Déchéance du Terme annuel de 2% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 6% a été retenu pour établir l'échéancier prévisionnel de base. Le scénario théorique correspond au scénario d'un taux de Déchéance du Terme annuel de 0% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 0%. Le scénario de base choisi est compris entre les scénarios d'un taux de Déchéance du Terme annuel de 2% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 4% (scénario optimiste) et celui d'un taux de Déchéance du Terme annuel de 2% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 8% (scénario pessimiste). Pour tous les scénarios le taux de Déchéance du Terme annuel est fixé à 2% à l'exception du scénario théorique où il est à 0%.

Les tableaux I à VI indiquent, l'incidence des niveaux de remboursement anticipé annuel et de Déchéance du Terme annuelle sur la durée de vie moyenne des obligations de CREDILOG III.

Il ressort des tableaux I et II que l'évolution du taux de remboursement anticipé sur les créances cédées par le CIH affectent la durée de vie des obligations A1 en les écourtant d'à peu près 12 mois pour un taux de remboursement anticipé annuel qui passe de 4% à 6% et de 9 mois pour un taux de remboursement anticipé annuel qui passe de 6% à 8%.

Entre le scénario théorique où le taux de Déchéance du Terme est de 0% et le taux de remboursement anticipé annuel de 0% et le scénario suivant où le taux de Déchéance du Terme est de 2% et le taux de remboursement anticipé annuel de 4% la durée de vie des obligations A1 est écourtée d'un peu plus de 3 ans.

Il ressort également des tableaux III et IV que l'évolution du taux de remboursement anticipé sur les créances cédées par le CIH affectent la durée de vie des obligations A2 en les écourtant d'à peu près de 3 mois pour un taux de remboursement anticipé annuel qui passe de 4% à 6% et de 6% à 8%.

---

<sup>1</sup> Cf chapitre « Abréviations et Définitions »

Entre le scénario théorique où le taux de Déchéance du Terme est de 0% et le taux de remboursement anticipé annuel de 0 % et le scénario suivant où le taux de Déchéance du Terme est de 2% et le taux de remboursement anticipé annuel de 4 % la durée de vie des obligations A2 est écourtée d'à peu près 6 mois.

Il ressort enfin, des tableaux V et VI que l'évolution du taux de remboursement anticipé sur les créances cédées par le CIH affectent la durée de vie des obligations B en les écourtant de 3 mois pour un taux de remboursement anticipé annuel qui passe de 4% à 6% et de 6% à 8%.

Entre le scénario théorique où le taux de Déchéance du Terme est de 0% et le taux de remboursement anticipé annuel de 0 % et le scénario suivant où le taux de Déchéance du Terme est de 2% et le taux de remboursement anticipé annuel de 4 % la durée de vie des obligations B est écourtée d'à peu près 6 mois.

**TABLEAU VII : DONNEES STATISTIQUES  
SUR UN ECHANTILLON REPRESENTATIF DU PORTEFEUILLE DE PRETS  
IMMOBILIERS TITRISABLES DU CIH**

|                                      | Septembre 2003 | Décembre 2003  | Mars 2004      | Juin 2004      | Septembre 2004 | Décembre 2004  | Mars 2005      | Juin 2005      | Septembre 2005 | Décembre 2005  |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Capital Restant Dû (DH)</b>       | 978 800 915,82 | 956 152 753,27 | 933 393 861,09 | 910 122 069,82 | 885 298 542,33 | 862 678 270,57 | 839 571 720,74 | 813 700 632,77 | 786 399 024,51 | 758 676 032,82 |
| <b>Montant de l'impayé* (DH)</b>     | 5 981 000,09   | 6 182 305,04   | 6 291 244,85   | 6 573 585,09   | 6 149 200,22   | 6 200 858,62   | 6 109 575,35   | 6 156 314,26   | 5 782 534,22   | 5 389 407,47   |
| <b>Taux d'impayé*</b>                | 0,60%          | 0,62%          | 0,63%          | 0,66%          | 0,61%          | 0,62%          | 0,61%          | 0,62%          | 0,58%          | 0,54%          |
| <b>Remboursement anticipé</b>        | 1 597 077,74   | 1 224 890,20   | 2 134 922,82   | 1 367 274,08   | 1 707 633,69   | 1 239 812,16   | 1 782 081,58   | 2 274 315,04   | 3 811 989,43   | 3 196 810,72   |
| <b>TRA** Trimestriel</b>             | 0,51%          | 0,64%          | 0,63%          | 0,67%          | 0,94%          | 0,59%          | 0,64%          | 0,99%          | 1,41%          | 1,47%          |
| <b>TRA** Annuel</b>                  | 1,53%          | 1,94%          | 1,90%          | 2,02%          | 2,84%          | 1,77%          | 1,94%          | 3,00%          | 4,28%          | 4,49%          |
| <b>Taux de déchéance Trimestriel</b> | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,01%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,05%          | 0,08%          | 0,07%          | 0,11%          |
| <b>Taux de déchéance Annuel</b>      | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,04%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,16%          | 0,24%          | 0,20%          | 0,32%          |

|                                      | Mars 2006      | Juin 2006      | Septembre 2006 | Décembre 2006  | Mars 2007      | Juin 2007      | Septembre 2007 | Décembre 2007  | Mars 2008      | Juin 2008      | Septembre 2008 | Moyenne        |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Capital Restant Dû (DH)</b>       | 731 445 885,98 | 704 291 536,55 | 677 145 697,61 | 649 666 734,46 | 621 928 294,14 | 594 476 188,12 | 565 898 819,67 | 537 996 004,19 | 513 243 038,49 | 487 803 329,16 | 465 104 147,09 | 727 323 490,53 |
| <b>Montant de l'impayé* (DH)</b>     | 5 516 837,33   | 5 388 788,70   | 5 326 765,81   | 5 108 075,07   | 5 084 319,36   | 4 921 768,85   | 5 081 745,58   | 4 604 263,63   | 4 401 429,86   | 4 490 584,88   | 4 194 514,99   | 5 473 100,45   |
| <b>Taux d'impayé*</b>                | 0,55%          | 0,54%          | 0,53%          | 0,51%          | 0,51%          | 0,49%          | 0,51%          | 0,46%          | 0,44%          | 0,45%          | 0,42%          | 0,55%          |
| <b>Remboursement anticipé</b>        | 3 171 128,40   | 2 388 125,95   | 3 067 742,75   | 3 590 907,30   | 3 492 506,25   | 2 570 590,38   | 2 955 698,55   | 2 435 151,36   | 2 763 658,55   | 1 588 095,08   | 2 197 772,52   | 2 407 532,60   |
| <b>TRA** Trimestriel</b>             | 1,33%          | 1,52%          | 1,61%          | 1,72%          | 1,97%          | 2,00%          | 2,42%          | 2,48%          | 1,91%          | 2,26%          | 1,72%          | 1,40%          |
| <b>TRA** Annuel</b>                  | 4,03%          | 4,61%          | 4,91%          | 5,24%          | 6,04%          | 6,13%          | 7,44%          | 7,61%          | 5,83%          | 6,93%          | 5,24%          | 4,27%          |
| <b>Taux de déchéance Trimestriel</b> | 0,05%          | 0,12%          | 0,09%          | 0,04%          | 0,09%          | 0,11%          | 0,09%          | 0,08%          | 0,07%          | 0,07%          | 0,04%          | 0,06%          |
| <b>Taux de déchéance Annuel</b>      | 0,16%          | 0,36%          | 0,28%          | 0,12%          | 0,28%          | 0,32%          | 0,28%          | 0,24%          | 0,20%          | 0,20%          | 0,12%          | 0,17%          |

\*Prêts représentant plus d'une échéance impayée  
\*\* Taux de Remboursement Anticipé

Il ressort de l'observation de l'historique d'un portefeuille de prêts immobiliers du CIH similaires aux créances cédées au FPCT CREDILOG III pour une durée s'étalant entre septembre 2003 et septembre 2008 que la moyenne du taux d'impayés est de 0,55 %. On note également, sur le même portefeuille et pour la même durée que la moyenne du taux de remboursement anticipé annuel est de 4,27 %. Sur le même portefeuille la moyenne du taux de Déchéance annuelle est de 0,17%.

## **6. Durée**

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

Le Fonds est constitué à compter de la signature du règlement de gestion, soit le 22 décembre 2008 et expire à la date d'extinction ou de cession de la dernière des créances cédées par le CIH figurant à son actif et ce, au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2033.

## **7. Liquidité**

Aucune animation du marché secondaire ne sera assurée.

## **8. Recours**

Les obligations de CREDILOG III ne constituent ni une participation dans le capital de Maghreb Titrisation ou du CIH, ni une obligation de ces entités, et ne bénéficient d'aucune garantie ou assurance, de quelque nature que ce soit, d'aucune entité de droit public ou privé, autre que les garanties expressément visées plus bas dans la note d'information.

Les seules sources qui permettent le règlement des sommes dues aux porteurs d'obligations proviennent des créances cédées par le CIH et de leurs Accessoires, des indemnités éventuelles de décès et d'invalidités ou de la mise en jeu des garanties réelles ou personnelles éventuelles, ainsi que des garanties visées dans la note d'information.

## **9. Substitution**

Dans le cas où Maghreb Titrisation viendrait à cesser ses activités pour quelque raison que ce soit, les porteurs d'obligations de FPCT, doivent procéder à son remplacement dans les plus brefs délais. Maghreb Titrisation doit avertir sans délai le CDVM et le dépositaire central Maroclear qu'elle cesse ses activités par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre reçu.

La désignation du nouvel Etablissement Gestionnaire-Dépositaire sera décidée à la majorité de 51 % en nombre de porteurs d'obligation de FPCT et en valeur des titres émis.

Maghreb Titrisation peut confier le recouvrement des créances cédées à un autre Recouvreur dans le cas où le CIH viendrait à perdre son statut d'établissement de crédit, à cesser son activité de prêteur hypothécaire ou s'il venait à manquer à l'une de ses obligations légales ou contractuelles telles qu'elles sont définies dans la Convention de Recouvrement.

Dans le cas où le CIH viendrait à ne plus assurer la gestion et le recouvrement des créances cédées pour quelque raison que ce soit, Maghreb Titrisation peut, soit effectuer elle-même le recouvrement, soit mandater un autre établissement de crédit agréé ou la Caisse de Dépôt et de Gestion, et ce conformément à la loi 10-98.

## **10. Intérêts de retard**

Si une ou plusieurs catégories d'obligations est affectée par un Arriéré de Coupon, celui-ci ne porte pas intérêt.

## 11. Garantie de bonne fin

L'émission est assortie d'une garantie de bonne fin, consentie au bénéfice du Fonds, à titre purement et strictement individuel par CDG Capital, BMCE Capital et Attijariwafa bank.

| Membre            | Nombre de titres à placer garanti | Montant garanti    | % de l'émission |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| CDG Capital       | 500                               | 500.000.000        | 33,33%          |
| BMCE Capital      | 200                               | 200.000.000        | 13,33%          |
| Attijariwafa bank | 200                               | 200 000.000        | 13,33%          |
| <b>Total</b>      |                                   | <b>900.000.000</b> | <b>60,00%</b>   |

## 12. Syndicat de placement

Le placement des obligations est assuré par le syndicat de placement suivant :

CHEF DE FILE : CDG Capital.

CO-CHEFS DE FILE : Attijariwafa bank et BMCE Capital.

## 13. Modalités de souscriptions ou d'acquisition des obligations CREDILOG III

### b) Placement et souscripteurs

Le placement des obligations est fait par appel public à l'épargne auprès des investisseurs institutionnels nationaux tels que définis ci-après :

- Les OPCVM régis par le Dahir portant loi n° 1-93-213 du 21 septembre 1993 relatif aux OPCVM. Ces derniers ne peuvent souscrire aux obligations spécifiques B.
- Les compagnies financières visées à l'article 14 du Dahir n° 1-05-178 du 14 février 2006 portant promulgation de la loi n° 34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés.
- Les établissements de crédit visés à l'article premier du Dahir n° 1-05-178 précité sous réserve du respect des dispositions législatives ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent.
- Les entreprises d'assurance et de réassurances agréées sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent.
- La CDG.
- Les organismes de retraite et de pension.

### c) Identification des souscripteurs

| Catégorie de souscripteur   | Document à joindre  |
|---|---|
| <b>OPCVM de droit marocain</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>● Pour les fonds communs de placement (FCP), photocopie de la décision d'agrément</li><li>● Pour les SICAV, l'extrait du registre de commerce</li></ul> |
| <b>Investisseurs institutionnels de droit marocain (hors OPCVM)</b> | Extrait du registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir leur appartenance à cette catégorie d'institutionnels susmentionnée.  |

### d) Période de souscription

La période de souscription à la présente émission débutera le 17 décembre 2008 et sera clôturée le 19 décembre 2008 inclus.

### e) Modalités de souscription

Au cours de la période de souscription, les souscripteurs peuvent formuler une ou plusieurs demandes de souscription en spécifiant le nombre d'obligations demandé et la nature de la tranche souhaitée.

A moins d'être frappées de nullité, les souscriptions sont cumulatives quotidiennement, par montant de souscriptions, et les souscripteurs pourront être servis à hauteur de leur demande dans la limite des titres disponibles.

Il n'est pas intitulé de plancher ou de plafond de souscription au titre de l'émission d'obligations objet de la note d'information.

Le syndicat de placement est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès des investisseurs à l'aide de bulletins de souscription, fermes et irrévocables, dûment remplis et signés par les souscripteurs, selon le modèle joint en **Annexe III**.

Par ailleurs, le syndicat de placement s'engage à ne pas accepter de souscriptions collectées par une autre entité.

Les ordres de souscriptions sont collectés par le biais du syndicat de placement.

Chaque souscripteur doit :

- Remettre, préalablement à la clôture de la période de souscription, un bulletin de souscription dûment signé, ferme et irrévocable, auprès du syndicat de placement ;
- Formuler son (ses) ordre (s) de souscription en spécifiant le nombre d'obligations demandé, le montant de sa souscription, ainsi que la tranche souhaitée.

Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur ou son mandataire et transmis au syndicat de placement. Le mandataire doit être muni d'une délégation de pouvoir signée et légalisée par le mandant.

Les obligations sont souscrites sous la forme nominative.

Les ordres de souscriptions sont irrévocables au terme de la clôture de la période de souscription.

## **14. Modalités de traitement des ordres**

### **a) Modalités d'annulation des souscriptions**

Dans le cas où l'opération est frappée de nullité pour quelques raisons que ce soient, les souscriptions doivent être remboursées dans un délai de 10 jours ouvrés, à compter de la date de publication des résultats.

Toute souscription qui ne respecte pas les conditions contenues dans la note d'information ou le contrat de placement est susceptible d'annulation par CDG Capital.

### **b) Modalité de centralisation des ordres**

Les membres du syndicat de placement doivent transmettre à CDG Capital un fichier informatique contenant la liste des investisseurs ayant souscrit à la présente opération.

CDG Capital procédera à la consolidation des différents fichiers de souscription et au rejet des souscriptions qui ne respectent pas les conditions de souscriptions prédéfinies.

A la fin de la période de souscription, il sera procédé par CDG Capital à :

- L'annulation des demandes qui ne respectent pas les conditions et modalités de souscription susmentionnées ;
- La consolidation de l'ensemble des demandes de souscriptions recevables, c'est-à-dire toutes les demandes de souscription autres que celles frappées de nullité ;
- L'allocation des obligations de CREDILOG III.

A l'issue de la période de souscription, le syndicat de placement établit un état récapitulatif des souscriptions reçues faisant apparaître, outre le nombre de total de souscriptions reçues, le nombre quotidien de souscriptions reçues durant la période de souscription.

Dans le cas où, au cours d'une journée de la période de souscription, aucune souscription n'a été reçue, l'état récapitulatif des souscriptions précise, pour cette journée, la mention « Néant ».

### **c) Modalité d'allocation**

L'allocation des obligations est effectuée à la clôture de la période de souscription.

A la clôture de la période de souscription, les ordres de souscription sont consolidés. Dans le cas où le montant de l'opération est supérieur au montant total des créances cédées, l'allocation se fait au prorata, sur la base d'un taux d'allocation. Ce taux est déterminé par le rapport « quantité offerte/quantité demandée »

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

A l'issue de l'allocation, CDG Capital établit un état récapitulatif de l'ensemble des souscriptions, ainsi que le résultat de l'allocation.

## **15. Modalités de règlement et de livraison des obligations de CREDILOG III**

### **a) Modalités de versement des souscriptions**

Le règlement des souscriptions se font par transmission d'ordres de livraison contre paiement par Maghreb Titrisation auprès de Maroclear, à la date de jouissance prévue le 22 décembre 2008. Les titres sont payables au comptant, en un seul versement et inscrit aux noms des souscripteurs par Maghreb Titrisation le 22 décembre 2008.

### **b) Domiciliation de l'émission**

Maghreb Titrisation est, en tant que domiciliataire de l'opération, chargée d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux obligations émises dans le cadre de l'émission objet de la note d'information. A ce titre elle représente le FPCT CREDILOG III auprès de Maroclear.

### **c) Procédures d'enregistrement**

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

### **d) Modalités de publication des résultats de l'opération**

Les résultats de l'opération doivent être publiés par CDG CAPITAL le 23 décembre 2008 dans le quotidien « l'Economiste » du même jour.

## **16. Admission aux négociations**

Les obligations ne sont inscrites auprès d'aucun marché réglementé.

## **17. Fiscalité applicable aux porteurs d'obligations du FPCT CREDILOG III**

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le régime fiscal marocain est présenté ci-dessous à titre indicatif et ne constitue pas l'exhaustivité des situations fiscales applicables à chaque investisseur.

Ainsi, les investisseurs désirants participer à la présente opération sont invités à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier. Sous réserve de modifications légales ou réglementaires, le régime actuellement en vigueur est le suivant :

Les personnes résidentes et non résidentes soumises à l'IS et à l'impôt sur le revenu (IR) sont imposées comme suit :

- (i) pour les produits distribués par le Fonds
  - les personnes résidentes soumises à l'IS sont imposées à un taux de 20 %, étant précisé que la retenue à la source est imputable à l'IS avec droit à restitution,
  - les personnes résidentes qui ne sont pas soumises à l'IR selon le régime du bénéfice net réel (BNR) ou le régime du bénéfice net simplifié (BNS) sont imposables à un taux de 30%. La retenue à la source est libératoire de l'IR.
  - les personnes résidentes soumises à l'IR sont imposées à un taux de 20% imputable sur la cotisation de l'IR avec droit de restitution pour les bénéficiaires personnes morales soumises à l'IR selon le régime du BNR ou du BNS,

- les revenus perçus par des personnes morales non résidentes sont soumise à une retenue à la source de 10% sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.
- (ii) pour les plus-values mobilières réalisées par porteurs
- les personnes résidents soumises à l'IS sont imposables à un taux de 30% sans possibilité d'abattements pour la durée de détention,
  - les personnes résidentes soumises à l'IR sont imposables à un taux de 20% prélevé par l'intermédiaire financier teneur de comptes titres,
  - les personnes morales non résidentes sont taxées à 30% au Maroc sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Maghreb Titrisation opère, pour le compte du Fonds, des retenues à la source des produits de placements à revenus fixe pour le compte du Trésor au lieu et place des souscripteurs.

### **18. Charges relatives à l'opération**

L'ensemble des frais relatifs à la présente opération sera supporté par le CIH

Ces frais sont estimés autour de 0,95 % du montant de l'opération, ils sont relatifs :

- aux commissions liées au :
  - ✓ Conseil financier et coordination globale ;
  - ✓ Conseil juridique ;
  - ✓ Audit ;
  - ✓ Placement des obligations du FPCT ;
- aux frais suivants :
  - ✓ Frais de conservation foncière ;
  - ✓ Agence de communication ;
  - ✓ Frais de Visa du CDVM ;
  - ✓ Publication dans les journaux.

# IDENTIFICATION DES RISQUES - DESCRIPTION DES GARANTIES ET DES MECANISMES DE COUVERTURE

## 1) Evaluation des risques

Les principaux risques auxquels sont exposés les porteurs d'obligations de CREDILOG III sont :

- le risque de liquidité pouvant résulter de la multiplication des retards de paiement des emprunteurs du CIH ;
- le risque de crédit pouvant résulter de la multiplication des défaillances des emprunteurs du CIH ;
- le risque de taux pouvant résulter d'une évolution défavorable de la courbe des taux.
- le risque d'amortissement accéléré.

## 2) Impact des risques sur les obligations de FPCT

La valeur d'un investissement en obligations de CREDILOG III est susceptible d'évoluer, notamment en fonction des changements dans l'environnement économique qui peut faire l'objet de variations inattendues. Ces dernières pourraient avoir des répercussions sur les taux de défaillance et de perte des portefeuilles de prêts de même nature que les prêts à l'origine des créances cédées. Un certain niveau de défaillance et de perte constaté sur les créances cédées malgré la mise en œuvre des sûretés qui leurs sont attachées aurait pour conséquence une réduction, voire l'élimination de la protection que constituent les mécanismes de couverture décrits ci-dessous. En cas d'élimination de ces couvertures, le porteur de la part résiduelle, les porteurs d'obligations spécifiques et, le cas échéant, les porteurs d'obligations prioritaires subiront le risque de perte, en capital ou en intérêts des créances cédées.

## 3) Mécanismes de couverture

Les mécanismes de couverture mis en place pour protéger le Fonds notamment contre les risques susvisés sont exposés ci-après.

### a) Différentiel d'intérêt

Une première couverture est assurée par la différence existante entre, d'une part, le montant des intérêts dus par les emprunteurs du CIH et, d'autre part, la somme des coupons payables aux porteurs d'obligations de CREDILOG III et des commissions dues par le Fonds. Le rapport entre le taux moyen pondéré des créances cédées par le CIH et le taux moyen pondéré des obligations de CREDILOG III est d'environ 183%.

### b) Avances techniques

Conformément à la Convention de Cession et afin de protéger le Fonds contre le risque de liquidité lié aux retards de paiement constatés sur les créances cédées, des avances techniques sont effectuées, le cas échéant, par le CIH et remboursées à ce dernier.<sup>1</sup> Si, à une date quelconque, l'Encours des Avances Techniques vient à être supérieur ou égal au plafond des avances techniques, qui représente le montant maximum de l'Encours des avances techniques à une Date de Versement, et tant que cela sera le cas, le CIH ne sera plus tenu d'effectuer des avances techniques dans les conditions susvisées.

L'Encours des Avances Techniques ne donne lieu à aucune rémunération au profit du CIH.

---

<sup>1</sup> Les conditions de remboursement des avances techniques sont définies au paragraphe *Amortissement d'obligations et Paiement des Coupons*.

Tant que le solde du compte de réserve n'atteint pas le seuil de réserve, le plafond des avances techniques est égal à 3% du Capital Restant Dû des créances cédées lors de leur acquisition par le Fonds. La première fois que ce montant est atteint, le plafond des avances techniques sera égal à 1.5% du Capital Restant Dû des créances cédées lors de leur acquisition par le Fonds.

A la date du 22 décembre 2008 le plafond des avances techniques est de 45 000 000 DH ce qui représente environ le paiement d'une échéance trimestrielle des obligations prioritaires et spécifiques du FPCT CREDILOG III.

### **c) Compte de réserve**

Un compte de réserve est institué et alimenté progressivement et est destiné à accueillir le Fonds de Réserve<sup>1</sup>.

Les Produits Financiers générés par le placement des sommes figurant au crédit du compte de réserve sont reversés au compte d'accueil.

Le seuil de réserve est le montant du compte de réserve, en deçà duquel aucune distribution ne peut être faite au porteur de la part résiduelle. Le seuil de réserve est égal, à chaque Date de Versement Trimestrielle en période d'amortissement normal, à 3 % du montant nominal des créances cédées le 22 décembre 2008 jusqu'à amortissement de l'obligation prioritaire A1, à 1,5 % jusqu'à amortissement de l'obligation prioritaire A2 et à 0,75 % jusqu'à amortissement des obligations prioritaires B. Dans le cas où, à une Date de Versement Trimestrielle, le ratio de déchéance venait à dépasser 2% ce pourcentage passerait à 6 %.

L'amortissement du compte de réserve ne commence qu'à compter du 21 décembre 2010, soit deux ans après la constitution du Fonds.

### **d) Emission des obligations spécifiques et de la part résiduelle**

Outre les avances techniques et le compte de réserve, les porteurs d'obligations prioritaires sont couverts contre les risques de retard de paiement et de défaillance des emprunteurs du CIH par l'émission des obligations spécifiques et de la part résiduelle, qui supportent en priorité les risques de défaillance des emprunteurs.

La couverture bénéficiant aux porteurs d'obligations prioritaires du fait de l'émission des obligations spécifiques et de la part résiduelle résulte des mécanismes d'allocation des flux exposés au paragraphe *Amortissement des obligations et Paiement des coupons*.

Il est toutefois rappelé qu'en période d'amortissement normal, les obligations prioritaires A2 ne commencent à s'amortir qu'après complet amortissement des obligations prioritaires A1.

### **e) Autres garanties**

D'une manière plus générale, le Fonds bénéficie des garanties de toutes natures attachées aux créances cédées et des garanties de conformité délivrées par le CIH et ce conformément au paragraphe *Déclarations et garanties du Cédant*.

### **f) Calendrier des calculs et de la mise en jeu des garanties**

Maghreb Titrisation effectuée au plus tard avant chaque date de paiement les calculs nécessaires au

---

<sup>1</sup> Les conditions d'alimentation du compte de réserve sont mentionnées au paragraphe *Allocation des Flux* ci-dessus.

paiement des sommes dues aux tiers et aux porteurs d'obligations de CREDILOG III ainsi qu'au fonctionnement du Fonds et, le cas échéant, met en jeu les garanties susvisées dans les délais contractuellement prévus, afin que le Fonds dispose desdites sommes à bonne date.

*Conformément à l'article 13 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 Septembre 1993 relatif au CDVM et aux informations exigées des personnes morales faisant appel à l'épargne tel que modifié et complété, la note d'information doit être :*

- *remise ou adressée sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée (e), ou qui en fait la demande;*
- *tenue à la disposition du public dans les bureaux de Maghreb Titrisation et au siège du CIH et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes:*
  - (i) Elle est disponible à tout moment à Maghreb Titrisation (« Les Résidences sans Pareil » N°33, Lotissement Taoufik, Lot 20-22 Sidi Maârouf - Casablanca - Maroc – Téléphone : + 212 32 19 48/51/57) ;*
  - (ii) Elle est disponible à tout moment au siège du CIH (187 Avenue Hassan II - Casablanca - Maroc – Téléphone : + 212 47 97/30/43) ;*
  - (iii) Elle est disponible à tout moment au siège de CDG Capital (Place Moulay Al hassan- Rabat - Maroc – Téléphone : + 212 37 66 94 74) ;*
- *Disponible sur le site du CDVM ([www.cdvm.gov.ma](http://www.cdvm.gov.ma))*

## **Avertissement**

Les informations précitées ne constituent qu'une partie de la note d'information visée par le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) sous la référence n° VI/TI/001/2008, le 13/12/2008. Le CDVM recommande la lecture de l'intégralité de la note d'information qui est mise à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.