



Crowe



WORLD CONSEIL & AUDIT
Audit & Commissariat aux comptes , Conseil Juridique & Fiscal
Assistance & Supervision Comptable , Organisation & Formation

LABEL'VIE S.A.

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

AVRIL 2024

Aux actionnaires de la
Société Label 'Vie S.A.
Angle Av Mehdi Ben Barka et Av Annakhil,
Espace Les Lauriers, Hay Riad
Rabat – Maroc

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le président du conseil d'administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2023

Néant.

2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2023

2.1. Facturation par MAXI LV S.A.S à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges financières : **53 366 759.45 DHS.**

2.2. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI LV S.A.S de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

Loyer HT : **3 195 292.84 DHS.**

Charges diverses HT : **15 808 071.93 DHS.**

Le montant TTC réglé en 2023 est de **38 398 021.58 DHS** dont **8 104 511.45 DHS** relatifs à 2022 et **30 293 510.13 DHS** relatifs à 2023.

2.3. Facturation par la société SCCM à LABEL'VIE, S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Meknès selon le détail ci-après :

Loyer : **2 255 881.87 DHS.**

Charges diverses : **737 506.24 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **3 197 989.10 DHS** dont **459 643.14 DHS** relatifs à 2022 et **2 738 345.96 DHS** relatifs à 2023.

2.4. Facturation par la société SPI HSC à LABEL'VIE S.A de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Rabat ZAERS. Le montant des facturations relatives à l'exercice 2023 est de :

Loyer : **5 170 000.00 DHS.**
Charges diverses : **1 209 590.31 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **7 499 773.80 DHS** relatifs à 2023.

- 2.5. Facturation par la société FCE JAD à LABEL'VIE S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial d'El Jadida selon le détail ci-après :

Loyer : **2 643 309.50 DHS.**
Charges diverses : **748 201.07 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **4 014 108.56 DHS** dont **213 492.08 DHS** relatifs à 2022 et **3 800 616.48 DHS** relatifs à 2023.

- 2.6. Facturation par la société FCE SAF à LABEL'VIE S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Safi selon le détail ci-après :

Loyer : **1 406 514.38 DHS.**
Charges diverses : **555 126.10 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **2 298 199.14 DHS** relatifs à 2023.

- 2.7. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HLV S.A.S de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

Loyer : **11 610 000.00 DHS.**
Prestation de service : **57 605 541.46 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **117 340 734.43 DHS** dont **33 903 669.68 DHS** relatifs à 2022 et **83 437 064.75 DHS** relatifs à 2023.

- 2.8. Facturation par la société HLV S.A.S à LABEL'VIE S.A de la prestation de service liée à la sous-franchise « Carrefour » d'un montant de 41 493 746.64 DHS.

Le montant réglé en 2023 est de **64 561 925.01 DHS** dont **19 069 361.04 DHS** relatifs à 2022 et **45 492 563.97 DHS** relatifs à 2023.

- 2.9. Facturation par ARADEI CAPITAL (Ex-VECTEUR LV) à LABEL'VIE S.A de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

Loyer : **7 656 814.24 DHS.**
Prestation de service : **715 388.92 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **10 046 643.78 DHS** relatifs à 2023.

- 2.10. Facturation par SERVICES LV à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges financières : **14 752 460.94 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **6 675 562.94 DHS** relatifs à 2023.

- 2.11. Facturation par la société LABEL'VIE S.A à SERVICES LV des produits relatifs à l'assistance dans la gestion et l'exploitation des stations-services.

Le montant facturé est de **738 293.91 DHS** constaté dans les produits de l'exercice.

Le montant réglé en 2023 est de **1 615 251.40 DHS** dont **145 516.18 DHS** relatifs à 2021, **788 429.51 DHS** relatifs à 2022 et **681 305.71 DHS** relatifs à 2023.

- 2.12. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **2 882 030.55 DHS.**

2.13. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI LV S.A.S du loyer du site de Fkih Ben Saleh selon le détail suivant :

Loyer : **1 500 000.00 DHS.**

2.14. Facturation par la société TERRAMIS à LABEL'VIE, S.A du loyer relatif à la gestion de 14 actifs apportés à l'OPCI (bail de juin et décembre 2022) selon le détail ci-après :

Loyer HT : **64 924 996.70 DHS.**

Le montant réglé en 2023 est de **71 656 954.48 DHS** relatifs à 2023.

2.15. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HLV S.A.S de loyer des sites Salé - Oujda - Tétouan et Berrechid selon le détail suivant :

Loyer : **11 610 000.00 DHS.**

2.16. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société E-TAKADA de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **202 552.78 DHS.**

2.17. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société LBVEX de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **310 080.42 DHS.**

2.18. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société SILAV de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **12 414 869.76 DHS.**

2.19. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING EUROPE de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **850 042.48 DHS.**

2.20. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING de la commission de 1% relative au cautionnement de RETAIL HOLDING par LABEL'VIE S.A auprès de la CFG BANK pour 470 000 000 DHS et 150 000 000 DHS selon le détail suivant :

Autres produits : **6 200 000.00 DHS.**

Les sociétés intervenantes dans les diverses conventions ont au moins un administrateur en commun en la personne de M. Zouhair BENNANI ou de M. Rachid HADNI.

Fait à Rabat, le 26 avril 2023

Les commissaires aux comptes

Horwath Maroc Audit

HORWATH MAROC AUDIT
90, Avenue Mehdi Ben Barka
Hay Riad - Rabat
Tél : 05 37 77 46 70 / 71
Fax : 05 37 77 46 76

Adib BENBRAHIM
Associé

World Conseil & Audit

WORLD CONSEIL & AUDIT
12, Rue Ouargha Apt. 2,
Agdal - Rabat
Tél: 05 37 77 62 92 / Fax: 05 37 77 62 92

Omar Sekkat
Associé