

**LABEL'VIE S.A.**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE  
2019**

**AVRIL 2020**

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<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019**

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 avisés 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 estimé 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 DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2019 :**

1.1 Facturation par LABEL'VIE S.A à BEST FINANCIERE de sa quote part du loyer et les diverses charges relatives au siège social selon le détail ci-après :

- Loyer : 00,00 DH.
- Intérêt : 17 227 307,51 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

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

- Charges Financières : 32 577 105,96 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.3 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 : 5 356 349,52 DH.
- Charges diverses : 22 562 914,17 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 12 534 836,06 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.4 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 : 1 907 991,74 DH.
- Charges diverses : 552 698,00 DH.

Le montant réglé en 2019 est de 3 072 053,88 DH.

*Le montant réglé en 2019 de 537 035,88 DH est relatif à 2018.*

*Le montant réglé en 2019 de 2 535 018,00 DH est relatif à 2019.*

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.5 Facturation par la société SPI 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 2019 est de :

- Charges diverses : 519 130,43 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 306 000,00 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.6 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 : 2 689 910,51 DH.
- Charges diverses : 565 685,00 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 4 225 865,41 DH.

*Le montant réglé en 2019 de 817 363,61 DH est relatif à 2018.*

*Le montant réglé en 2019 de 3 408 501,80 DH est relatif à 2019.*

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.7 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 : 1 323 000,00 DH.
- Charges diverses : 458 915,00 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 2 110 515,00 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni



1.8 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 : 20 693 108,49 DH.
- Prestation de service : 61 274 582,09 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 90 660 309,76 DH.

*Le montant réglé en 2019 de 1 539 435,27 DH est relatif à 2017.  
Le montant réglé en 2019 de 15 519 565,59 DH est relatif à 2018.  
Le montant réglé en 2019 de 73 601 308,90 DH est relatif à 2019.*

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.9 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 : 34 107 273,07 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 00,00 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

1.10 Facturation par VECTEUR LV à LABEL'VIE S.A de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

- Loyer : 6 890 550,00 DH.
- Prestation de service : 654 609,62 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 6 785 288,10 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

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

- Charges Financières : 10 098 393,08 DH.

Le montant réglé en 2019 est de : 8 633 575,15 DH.

Administrateurs communs :

- M. Zouhair Bennani
- M. Rachid Hadni

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

- Montant de la transaction : 337 914,00 DH constaté dans les Produits de l'exercice.

Le montant réglé en 2019 est de : 00,00 DH.

1.13 Facturation par Mobi Market, S.A.S à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

- Charges Financières : 287 916,06 DH.

## 2. CONVENTIONS CONCLUES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

La société LABEL'VIE S.A a conclu le 1<sup>er</sup> Juillet 2019 avec la Société de promotion Immobilière Shopping Center (SPIHSC) un contrat de bail concernant le site de Zears avec un loyer annuel Minimum garanti de 4 700 000 dhs.

- Montant de la transaction : 2 177 645,38 DH y compris TSC.
- Le montant réglé en 2019 est de : 1 454 203,11 DH.

Fait à Rabat, le 24 avril 2020

### Les commissaires aux comptes

**Horwath Maroc Audit**

**HORWATH MAROC AUDIT**  
11, Rue Al Khataouat Appt.6,  
Agdal - Rabat  
Tél : 05 37 77 46 70 / 71  
Fax : 05 37 77 46 76

Adib BENBRAHIM  
Associé

**World Conseil & Audit**

**WORLD CONSEIL ET AUDIT**  
12, Rue Ouargha Appt. N° 2 Agdal  
RABAT  
Tél : 05.37.77.82.92 Fax : 05.37.77.62.92  
E-mail : [wca@menara.ma](mailto:wca@menara.ma)  
Omar SEKKAT  
Associé