



**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<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

**AVRIL 2023**

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 2022 au 31 décembre 2022**

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 2022 :**

**1.1-** Facturation par la société TERRAMIS à LABEL'VIE, S.A du loyer relatif à la gestion de 14 Actifs apportés à l'OPCI en juin et en décembre 2022 selon le détail ci-après :

Loyer : **17 461 301.75 DHS.**

Réglé en totalité en 2022 soit un montant TTC de 20 953 562,10 DHS.

**1.2-** 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.**

**1.3-** Facturation par LABEL'VIE S.A à la société ET-AKADA de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **108 625.00 DHS.**

**1.4-** Facturation par LABEL'VIE S.A à la société LBVEX de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **6 729.86 DHS.**

**1.5-** Facturation par LABEL'VIE S.A à la société SILAV de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **3 410 389.23 DHS.**

**1.6-** Facturation par LABEL'VIE S.A à la société TERRAMIS de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : **3 055.56 DHS.**

**1.7-** 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 banque pour 470 000 000 et 150 000 000 détail suivant :

Autre Produit : **6 200 000.00 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 1 705 000 DHS relatif à 2022.

## **2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2022.**

**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 : **75 221 843.06 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 : **4 542 212.02 DHS.**

Charges diverses : **23 575 052.03 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 139 012 060.98 DHS :

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2019 est de 34 779 117.44 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2020 est de 34 727 136.56 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 38 228 207.21 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 31 277 599.77 DHS.

**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 : **2 050 015.95 DHS.**

Charges diverses : **782 670.74 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 3 268 715.22 DHS :

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 630 106.30 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 2 638 608.92 DHS.

**2.4-** Facturation par la société SPIHSC 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 2022 est de :

Loyer : **4 862 201.09 DHS.**

Charges diverses : **1 533 942.97 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 7 218 052.06 DHS relatifs à 2022.

**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 : **2 608 119.74 DHS.**

Charges diverses : **849 182.15 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 4 085 574.81 DHS :

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 526 002.92 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 3 559 571.89 DHS.

**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 : **1 389 150.00 DHS.**

Charges diverses : **640 744.90 DHS.**

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 104 930.47 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 2 196 840.76 DHS.

**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 : **13 386 978.68 DHS.**

Prestation de service : **52 132 558.94 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 98 133 764.90 DHS :

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 23 128 505.92 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 75 005 258.98 DHS.

**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 : **37 508 626.61 DHS.**

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 7 970 578.71 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 26 818 829.37 DHS.

**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 : **10 829 240.00 DHS.**

Prestation de service : **408 870.00 DHS.**

Le montant réglé en 2021 et relatif à 2022 est de 48 298.51 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 9 672 644.70 DHS.

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

Charges financières : **11 736 973.42 DHS.**

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 3 294 072.25 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 7 608 320.61 DHS.

**2.11-** 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.

Le montant facturé est de **657 024.59 DHS** constaté dans les Produits de l'exercice.

Aucun montant n'a été réglé en 2022.

**2.12-** Facturation par MobiMarket, S.A.S à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges Financières : **17 818.11 DHS.**

Le montant réglé en 2022 est de 46 551.20 DHS :

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2021 est de 30 514.90 DHS.

Le montant réglé en 2022 et relatif à 2022 est de 16 036.30 DHS.

**2.13-** Facturation par LABEL'VIE S.A à la société Retail Holding de Produits financiers selon le détail suivant :

Produit financiers : **1 234 902.78 DHS.**

2.14- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI LV, S.A.S de loyer du site Fkih ben saleh selon le détail suivant :

Loyer : **1 500 000.00 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 04 avril 2023

### Les commissaires aux comptes

**Horwath Maroc Audit**



**HORWATH MAROC AUDIT**  
Tél: 05 37 77 48 70 / 71  
Fax: 05 37 77 48 76  
11, Rue Al Khataouat, Appt. N°6,  
Agdal - Rabat

**Adib BENBR AHIM**  
Associé

**World Conseil & Audit**



**WORLD CONSEIL & AUDIT**  
12, Rue Ouassif, Appt. N°2,  
Agdal - Rabat  
Tél: 05 37 77 62 99 / Fax: 05 37 77 62 99

**Omar Sekkat**  
Associé