

NOTICE EXPLICATIVE DES FINANCEMENTS SOFAC

Conformément à la directive n°3/W/2022 de Bank Al-Maghrib du 19 mai 2022 fixant les modalités d'information des demandeurs de crédits, le présent document décrit les financements destinés à répondre à des besoins à usage professionnel.

Dans cette notice, SOFAC vous invite à découvrir l'offre commerciale des types de financements et les produits de garanties qui peuvent y être adossés.

SOFAC met également à votre disposition un document type pour chaque type de financement proposé. Ce document présente à titre indicatif les caractéristiques propres à chaque produit : durée du crédit, composante coût, modalités de remboursement, possibilité de remboursement anticipé, etc.

I. FINANCEMENTS

CREDIT AUTOMOBILE CLASSIQUE

Le crédit classique consiste en un prêt amortissable, c'est-à-dire un prêt dont le montant et la durée sont fixés dès le départ et qui diminue à chaque remboursement. Le prêt est clos à l'issue du paiement de la dernière mensualité.

Pour le financement de l'achat d'un véhicule, il s'adresse aux professions libérales et aux entreprises de location et de transport et prend l'appellation de « crédit automobile classique ».

LOA

La LOA ou Location avec Option d'Achat permet l'acquisition d'un véhicule par SOFAC auprès d'un concessionnaire automobile et de le mettre à votre disposition sous forme de location selon un contrat de crédit-bail. Au terme du contrat, vous avez la liberté de restituer ou de conserver le véhicule (option d'achat), selon un prix convenu d'avance (valeur résiduelle).

CREDIT-BAIL MOBILIER

Le crédit-bail mobilier est une location d'une durée déterminée pendant laquelle SOFAC met à votre disposition un bien mobilier ou un matériel de votre choix moyennant le paiement de loyers, avec possibilité d'acquisition définitive de ce matériel en fin de contrat selon un prix convenu à l'avance (valeur résiduelle).

SOFAC peut mettre à votre disposition une enveloppe cadre - une ligne - qui correspond à une autorisation globale de financement portant sur un programme d'investissement défini.

CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Le crédit-bail immobilier est une location d'une durée déterminée pendant laquelle SOFAC met à votre disposition un bien immobilier à usage professionnel, construit ou à construire, moyennant le paiement de loyers.

Vous avez la possibilité d'acquisition définitive du bien en fin de contrat selon un prix convenu à l'avance (valeur résiduelle).

LEASE-BACK

Le lease-back est l'opération par laquelle SOFAC acquiert auprès de vous un bien mobilier ou immobilier dont vous êtes déjà propriétaire pour vous le donner aussitôt en location dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. L'opération doit être justifiée économiquement.

II. GARANTIES

Au cours de l'instruction de la demande de financement, SOFAC peut être amenée à demander en couverture de ses financements une ou plusieurs garanties, selon l'appréciation de l'instance de décision.

GARANTIES USUELLES

- **Assurance** : Garantie consentie dans le cadre de la souscription à une assurance. En cas de déchéance du terme, l'assurance s'engage à verser les sommes dues. Exemple : assurance tous risques, assurance décès-invalidité, assurance incendie, assurance explosion ...
- **Ordre de prélèvement** : SOFAC peut exiger que le remboursement des échéances qui lui sont dues dans le cadre de l'exécution du contrat de crédit, soient prélevées directement sur le compte bancaire du client. Le client autorise sa banque à prélever mensuellement sur son compte un montant qui est versé à la SOFAC.
- **Garanties bancaires / étatiques** : Sûretés bancaires et étatiques.
- **Garanties personnelles et solidaires** : Garanties désignant un acte avec une personne physique ou morale qui s'oblige personnellement à honorer l'engagement.
- **Garanties hypothécaires** : Actes par lesquels une propriété sert de garanties au crédit (Titre foncier, réquisition...).
- **Nantissement** : Garantie d'un bien meuble ou immeuble (ex : nantissement de fonds de commerce, nantissement outillage et matériel d'équipement, nantissement immobilier, nantissement d'un véhicule automobile : barrement de la carte grise).
- **Dépôt de garantie LOA** : Dans le cadre d'un financement en LOA, un apport initial peut être demandé au client pour couvrir, en fin de contrat de location, la valeur d'achat du véhicule automobile. En cas de non levée de l'option d'achat, ce montant est restitué au client.

- **Premier loyer majoré :** Dans le cadre d'un financement Crédit-Bail, un premier loyer majoré peut être demandé au locataire pour versement, qui aura comme effet des loyers moins élevés. En cas de non levée de l'option d'achat et contrairement à la LOA, le premier loyer majoré n'est pas restitué au locataire en cas de non levée de la valeur résiduelle.

GARANTIES SPECIFIQUES

- **Garanties TAMWILCOM** (hors promotion immobilière et pêche hauturière)
 - DAMANE ATASSYIR : Garantie couvrant les lignes de fonctionnement (par décaissement ou par signature) dont le montant est supérieur 1 million de dirhams ;
 - DAMANE EXPRESS : Offre de garantie SNGFE (Société Nationale de Garantie et de Financement de l'Entreprise) pouvant couvrir un crédit d'investissement et/ou de fonctionnement (par décaissement et/ou par signature), adossée au fond de garantie PME « DAMANE EXPRESS », à condition que le montant total du financement ne dépasse pas 1 million de dirhams. La quotité garantie varie entre 60% et 70% du crédit en principal.
- L'offre des mécanismes publics de garantie est disponible sur le portail national d'appui à l'entrepreneuriat <https://www.almoukawala.gov.ma>

NB : Le Comité ou l'instance délégataire compétente de SOFAC peuvent exiger d'autres garanties suivant la nature du projet.

III. DÉLAI DE RÉPONSE

Le délai de réponse maximum (accord ou rejet) est de 15 jours, à partir de la date de recevabilité et de la complétude du dossier client, sous réserve d'un accord préalable de TAMWILCOM dans le cas de dossiers couverts par une garantie TAMWILCOM non déléguée.

En cas de refus de la demande de crédit, SOFAC vous communique verbalement, à votre demande, le motif du rejet.

IV. ALERTE ANTI-CORRUPTION

SOFAC accorde une attention particulière au dispositif d'alerte éthique. Ce dispositif est destiné à recueillir vos signalements relatifs à l'existence de comportements ou de situations susceptibles d'être qualifiés d'acte de corruption ou qui n'apparaissent pas conformes aux règles déontologiques et d'éthique professionnelle.

L'adresse conformite@sofac.ma est mise à votre disposition pour l'exercice de votre droit d'alerte. Le dispositif mis en place garantit la stricte confidentialité des informations traitées, et permet aux lanceurs d'alerte d'exposer les faits à révéler tout en protégeant leur identité.