



المركز الجهوي للإستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès



FICHE SECTORIELLE

Septembre 2021

*Activités immobilières pour
compte propre*

Centre Régional d'Investissement Fès-Meknès, 45 avenue Taha Houcine - Fès



www.fesmeknesinvest.ma



info@fesmeknesinvest.ma



+212 (0) 535 652 057

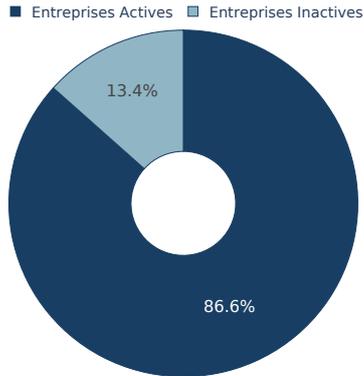


+212 (0) 535 651 646



NOMBRE TOTAL D'ENTREPRISES (ACTIVES/ INACTIVES)

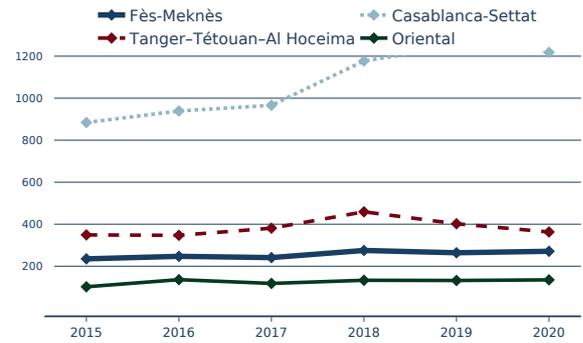
Nombre d'entreprises	Maroc	Fès-Meknès
Global	50 014	4 518
Statut actif	44 962	3 913
Statut non actif	5 052	605



à date du 05/09/2021

CRÉATIONS ANNUELLES

Année	Maroc	Fès-Meknès
2015	2 245	235
2016	2 365	247
2017	2 510	241
2018	2 892	275
2019	2 851	264
2020	2 807	271



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ÉTABLISSEMENTS DE LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

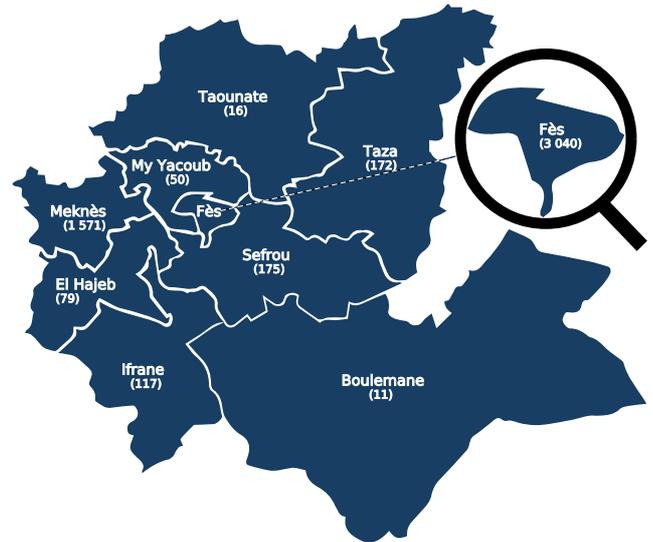
Province/Préfecture	Établissements	Poids (%)
Fès*	3 040	58.1%
Meknès*	1 571	30.0%
Sefrou	175	3.3%
Taza	172	3.3%
Ifrane	117	2.2%
El Hajeb	79	1.5%
Moulay Yacoub	50	1.0%
Taounate	16	0.3%
Boulemane	11	0.2%
Total	5 231	100%

à date du 05/09/2021

Les préfectures sont signalées par un **

Les chiffres ci-dessus comptabilisent les établissements (une entreprise peut avoir un ou plusieurs établissements)

Voir en annexe 1 le détail de la répartition par ville



Maroc

93.38 MMDH

Total chiffre d'affaires 2018

1.6%

Évolution chiffre d'affaires versus 2017

3.5%

3.26 MMDH

Part des transferts étrangers dans le CA

Région Fès-Meknès

4.70 MMDH

Total chiffre d'affaires 2018

-26.2%

Évolution chiffre d'affaires versus 2017

3.3%

156.32 MDH

Part des transferts étrangers dans le CA

RÉPARTITION DES ENTREPRISES DE LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

CHIFFRE D'AFFAIRES

< à 5Mdh	5 à 100 Mdh	> à 100Mdh
92.0%	7.7%	0.3%

Chiffres d'affaires de l'exercice 2018

ÂGE

< 2 ans	2 à 5 ans	5 à 10 ans	> 10 ans
19.0%	16.1%	29.5%	35.5%

à date du 05/09/2021

TAILLE DU MARCHÉ (2018)

	Maroc	Région Fès-Meknès
Chiffre d'Affaires en DHS	93 382 429 930	4 699 807 309
		5.0%
	Poids des entreprises de la région Fès-Meknès dans le marché marocain	

TRANSFERTS REÇUS DE L'ÉTRANGER (2018)

	Maroc	Région Fès-Meknès
Montant en DHS	3 263 154 754	156 321 510
Poids dans le marché	3.5%	3.3%

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES

MAROC

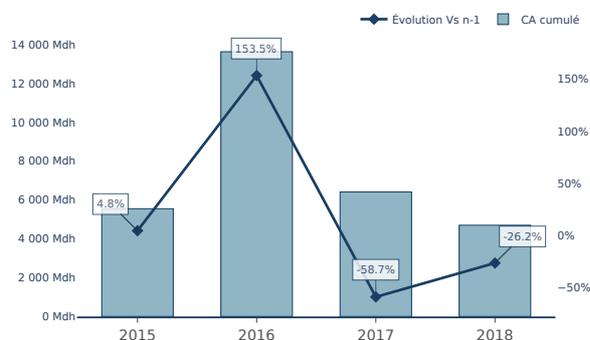
Année	Entreprises	CA cumulé (Mdh)	Évolution Vs n-1*
2015	15 676	84 091.51	6.4%
2016	16 681	102 494.56	22.3%
2017	17 980	93 557.58	-7.5%
2018	19 066	93 406.03	1.6%

Évolution du CA à périmètre constant des entreprises ayant déposé leurs bilans (entre l'année N et l'année N-1)

RÉGION FÈS-MEKNÈS

Année	Entreprises	CA cumulé (Mdh)	Évolution Vs n-1*
2015	1 537	5 548.76	4.8%
2016	1 781	13 634.83	153.5%
2017	1 827	6 411.71	-58.7%
2018	1 976	4 699.81	-26.2%

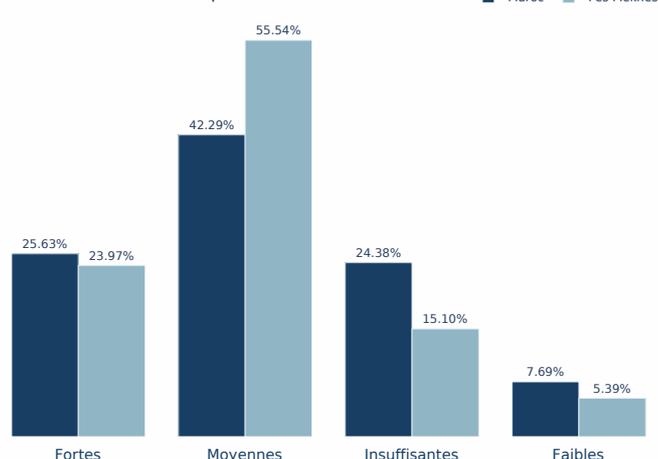
Évolution du CA à périmètre constant des entreprises ayant déposé leurs bilans (entre l'année N et l'année N-1)



PERFORMANCE (2018)

	Maroc	Fès-Meknès
Très performantes	25.6%	24.0%
Performantes	42.3%	55.5%
Faiblement performantes	24.4%	15.1%
Très faiblement performantes	7.7%	5.4%

Performances des entreprises

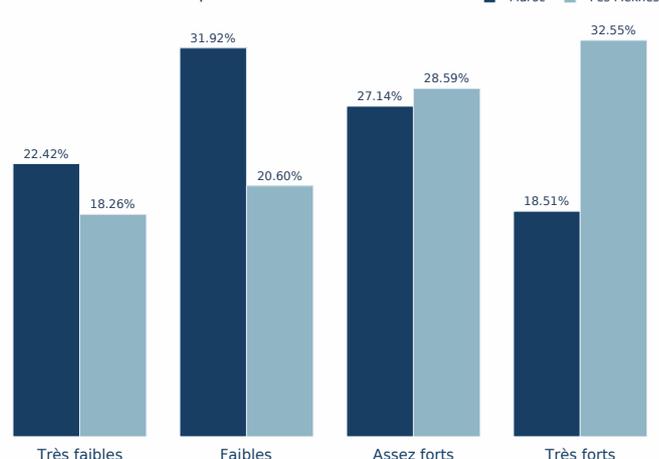


La performance est un indice synthétique permettant de donner une note à une entreprise en fonction de sa performance économique et financière. Cette performance intrinsèque est ensuite comparée aux entreprises d'un même secteur d'activité (moyenne). Le modèle prend en compte des ratios de solvabilité, de rentabilité financière et économique, ainsi que l'évolution du chiffre d'affaires.

RISQUE DE DÉFAILLANCE (2018)

	Maroc	Fès-Meknès
Très faible	22.4%	18.3%
Faible	31.9%	20.6%
Assez fort	27.1%	28.6%
Très fort	18.5%	32.6%

Défaillances des entreprises



Le score de défaillance repose sur un modèle statistique de prévisions. Il mesure le risque qu'une entreprise tombe en défaillances (procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire) dans un horizon de 2 à 3 ans. Ce score est noté sur 100 : plus il est faible et plus le risque de défaillance est fort. A l'inverse, plus le score se rapproche de 100% et moins le risque de défaillances sera important.

SELON L'ÂGE ET LE CHIFFRE D'AFFAIRES (2018)

	Maroc		Fès-Meknès	
	<= à 10 Mdh	> à 10 Mdh	<= à 10 Mdh	> à 10 Mdh
<= 5ans	14.6%	1.4%	19.5%	0.5%
> 5ans	69.9%	14.1%	71.8%	8.1%

Répartition des entreprises **les plus performantes** (fortes et moyennes) selon l'âge et le chiffre d'affaires

SELON L'ÂGE ET LE CHIFFRE D'AFFAIRES (2018)

	Maroc		Fès-Meknès	
	<= à 10 Mdh	> à 10 Mdh	<= à 10 Mdh	> à 10 Mdh
<= 5ans	33.8%	0.1%	34.5%	0.0%
> 5ans	65.5%	0.5%	65.0%	0.5%

Répartition des entreprises **les moins risquées** (risque très faible et faible) selon l'âge et le chiffre d'affaires

LIQUIDATIONS ET REDRESSEMENTS

NOMBRE DE LIQUIDATIONS

Année	Maroc	Région Fès-Meknès
2015	290	39
2016	166	28
2017	107	9
2018	107	11
2019	27	1

NOMBRE DE REDRESSEMENTS JUDICIAIRES

Année	Maroc	Région Fès-Meknès
2015	1	0
2016	2	0
2017	0	0
2018	0	0
2019	0	0

PRINCIPAUX ACTEURS AU MAROC

Dénomination	Province	CA 2018 (MDH)	% Maroc
MARJANE HOLDING	Casablanca	> 10 000	11.4%
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Casablanca	[1 000, 5 000]	2.4%
CANAL FOOD	Berrechid	[1 000, 5 000]	2.1%
JET CONTRACTORS	Rabat	[1 000, 5 000]	1.7%
COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE	Rabat	[1 000, 5 000]	1.7%
GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT	Marrakech	[1 000, 5 000]	1.4%
RESIDENCES DAR SAADA	Casablanca	[1 000, 5 000]	1.3%
MAREMCO	Casablanca	[500, 1 000]	0.9%
STE D'ETUDES ET DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	Rabat	[500, 1 000]	0.8%
ATLAS HOSPITALITY MOROCCO	Casablanca	[500, 1 000]	0.8%
AGENCE D'URBANISATION ET DE DEVELOPPEMENT D'ANFA	Casablanca	[500, 1 000]	0.7%
AL MANAR DEVELOPEMENT COMPANY	Rabat	[500, 1 000]	0.6%
AGHOUATIM AL BARAKA	Casablanca	[500, 1 000]	0.6%
CONSTRUCTION MANAGEMENT SERVICES	Casablanca	[500, 1 000]	0.6%
DALIA CORPAGRO	Casablanca	[100, 500]	0.5%
FONCIERE ISKANE	Casablanca	[100, 500]	0.5%
ANFA 3B2I	Casablanca	[100, 500]	0.5%
COLAS DU MAROC	Casablanca	[100, 500]	0.5%
MANI METAL	Casablanca	[100, 500]	0.5%
ALLIANCES DARNA	Marrakech	[100, 500]	0.5%

PRINCIPAUX ACTEURS DANS LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

Dénomination	Province	CA 2018 (MDH)	% Maroc	% Fès-Meknès
MOULINS CHOUROUK	Fès	[100, 500]	0.3%	7.0%
INDIGO PROMOTION	Fès	[100, 500]	0.3%	5.7%
AGI CONSTRUCTION	Fès	[100, 500]	0.2%	4.7%
BADR BETON	Fès	[100, 500]	0.2%	3.6%
SOCIETE D'AMENAGEMENT AIN CHKEF	Fès	[100, 500]	0.1%	3.1%
KAOMA	Meknès	[50, 100]	0.1%	2.1%
MENZEH SAISS DEVELOPPEMENT	Fès	[50, 100]	0.1%	1.5%
ENBELTRA	Meknès	[50, 100]	0.1%	1.4%
CD PIM	Meknès	[50, 100]	0.1%	1.3%
STE ALIFAM	Meknès	[10, 50]	0.1%	1.2%
PROMO MATAF	Fès	[10, 50]	0.1%	1.2%
PROVESTIA	Meknès	[10, 50]	0.1%	1.2%
STE OLEICOOLE DES HUILES NASMA	Fès	[10, 50]	0.0%	1.0%
PALMIERS SAKANE	Fès	[10, 50]	0.0%	1.0%
AFEJ IMMOBILIER	Fès	[10, 50]	0.0%	0.9%
AL AAZME LISSAKANE	Fès	[10, 50]	0.0%	0.8%
AL MOSTAKBAL PROMO	Fès	[10, 50]	0.0%	0.7%
STIFAD DE CONSTRUCTION ET NEGOCE	Moulay Yacoub	[10, 50]	0.0%	0.6%
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT OLEICOOLE DU MAROC	Meknès	[10, 50]	0.0%	0.6%
SOCIETE AL JAZIRA CERAME	Fès	[10, 50]	0.0%	0.6%



81 jours

Délai client

98 jours

Délai fournisseurs

9.3%

Dettes/total passif

527.58 KDH

CAF moyenne

2.38 MDH

CA moyen

315.2%

Poids des achats

88.80 MDH

Bénéfice moyen

4.2%

Rentabilité nette

COMPARATIF DES RATIOS D'ÉQUILIBRE FINANCIER

	Maroc	Région Fès-Meknès
FDR moyen (Dhs)	13 527 432	6 959 678
BFR moyen (Dhs)	15 374 408	9 298 970
Taux de couverture du FDR (%)	116.6%	154.2%
BFR/CA (%)	231.9%	9.4%
Délai Fournisseur (jours)	238	98
Délai Client (jours)	124	81
Rotation des stocks de M/ses (jours)	2 991	1 280
Rotation des stocks de MP (jours)	459	108
Tresorerie passif "Crédit CT" moyen (Dhs)	715 225	240 619
Tresorerie passif "Crédit CT" max (Dhs)	1 835 910 911	169 392 780

COMPARATIF DES RATIOS DE SOLVABILITÉ

	Maroc	Région Fès-Meknès
Crédit MLT moyen (Dhs)	4 112 258	1 646 095
Crédit MLT max (Dhs)	2 165 319 689	436 009 368
Charges financières / CA en (%)	5.8%	2.6%
CAF moyenne (Dhs)	579 791	527 577
CAF max (Dhs)	574 968 187	89 482 129
Dettes / CA (%)	78.0%	43.1%
Dettes / Total passif (%)	13.6%	9.3%

COMPARATIF DES RATIOS DE GESTION

	Maroc	Région Fès-Meknès
CA moyen (Dhs)	4 900 175	2 378 445
CA max (Dhs)	10 191 596 879	285 578 389
Marge commerciale (%)	15.5%	15.1%
Marge industrielle (%)	39.3%	79.8%
Marge nette (%)	2.4%	2.3%
Achat de marchandises/CA (%)	4.0%	5.7%
Achats consommés/CA (%)	35.7%	315.2%
Charges de personnel/CA (en %)	6.3%	6.7%
Autres charges externes/CA (%)	8.1%	5.8%
Bénéfice moyen (Dhs)	248 000	207 308

COMPARATIF DES RATIOS DE PERFORMANCE

	Maroc	Région Fès-Meknès
Bénéfice max (Dhs)	287 749 547	88 799 590
Évolution du CA (en % par rapport à N- 1)	-0.1%	-26.7%
Évolution des capitaux propres (en %)	12.5%	-5.3%
Rentabilité nette (en %)	5.1%	8.7%
Rentabilité économique (en %)	2.9%	4.2%
Rentabilité financière (en %)	3.5%	6.8%

DÉTAIL DE LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES DE LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

Province	Ville/AR/M	CA 2018 (DH)	Évolution Vs 2017	Nombre d'entreprises
Boulemane				11
Boulemane	Missour (M)			9
Boulemane	Ouizeght			1
Boulemane	Outat El Haj (M)			1
El Hajeb		40 770 516	40.1%	79
El Hajeb	Agourai (M)	106 192	-44.2%	4
El Hajeb	Ain Taoujdate (M)	16 702 264	61.4%	30
El Hajeb	Ait Naamane			1
El Hajeb	El Hajeb (M)	8 167 038	38.4%	34
El Hajeb	Laqsir	15 795 023	24.8%	2
El Hajeb	Sabaa Aiyoun (M)			8
Fès		5 046 330 208	-44.8%	3 040
Fès	Agdal (AR)	41 786 109	13.7%	45
Fès	Fès	1 940 683 769	-64.4%	641
Fès	Fès-Médina (AR)	2 986 481 041	-13.2%	2 243
Fès	Oulad Tayeb	3 608 973	304.8%	13
Fès	Saïss (AR)	150 142	-7.6%	3
Fès	Sidi Harazem			2
Fès	Zouagha (AR)	73 620 174	4.3%	93
Ifrane		24 907 130	-35.4%	117
Ifrane	Ain Leuh			1
Ifrane	Azrou (M)	21 777 661	-39.7%	98
Ifrane	Ifrane (M)	3 129 469	14.4%	15
Ifrane	Oued Ifrane			1
Ifrane	Tigrigra			1
Ifrane	Timahdite			1
Meknès		2 304 763 068	-33.9%	1 571
Meknès	Ain Jemaa			1
Meknès	Ain Karma	61 658		1
Meknès	Ain Orma			2
Meknès	Ait Ouallal			6
Meknès	Boufakrane (M)			9
Meknès	Dkhissa			2
Meknès	Majjate		-100.0%	6
Meknès	Meknès (M)	1 888 200 608	56.1%	1 476
Meknès	M'haya	6 616 528		4
Meknès	Moulay Driss Zerhoun (M)	3 770 429	48.8%	5
Meknès	Oued Jdida	489 104	-3.0%	1
Meknès	Ouislane (M)	21 776 305	-8.5%	48
Meknès	Sidi Slimane Moul Al Kifane	14 735 387	34.9%	4
Meknès	Toulal (M)	44 383 456		6
Moulay Yacoub		48 336 154	27.4%	50
Moulay Yacoub	Ain Chkef	44 539 289	25.5%	44
Moulay Yacoub	Moulay Yacoub (M)	3 796 865	54.7%	4
Moulay Yacoub	Oulad Mimoun			2
Sefrou		70 356 318	-21.8%	175
Sefrou	Ain Cheggag	318 748		1
Sefrou	Ait Sebaa Lajrouf			1
Sefrou	Bir Tam Tam			1
Sefrou	El Menzel (M)			3
Sefrou	Imouzzer Kandari (M)	2 796 914	-79.8%	7
Sefrou	Sefrou (M)	54 424 241	-18.5%	161
Sefrou	Sidi Youssef Ben Ahmed			1
Taounate		952 053		16
Taounate	Ghafsai (M)			1

Province	Ville/AR/M	CA 2018 (DH)	Évolution Vs 2017	Nombre d'entreprises
Taounate	Karia Ba Mohamed (M)			1
Taounate	Sidi El Abed	85 126		1
Taounate	Taounate (M)	838 028		12
Taounate	Tissa (M)	28 898		1
Taza		278 206 245	6.6%	172
Taza	Aknoul (M)			2
Taza	Bab Marzouka	1 106 237	80.1%	1
Taza	Bourd	203 085 923	-1.9%	6
Taza	Gzenaya Al Janoubia	84 870		1
Taza	Jbarna			1
Taza	Kaf El Ghar	2 338 133	-40.6%	2
Taza	Meknassa Acharqia	333 333	-77.1%	1
Taza	Oued Amlil (M)	4 119 665	19.6%	12
Taza	Oulad Chrif	8 213 315	177.6%	1
Taza	Oulad Zbair			1
Taza	Tahla (M)			1
Taza	Taza (M)	41 100 394	24.1%	143

AR : Arrondissement, M : Municipalité.

Les évolutions du CA sont calculées sur la base d'un périmètre constant des entreprises ayant déposé leurs bilans les 2 années consécutives.

Ratios d'équilibre financier

- **FDR moyen (Dhs)** : le Fonds De Roulement (FDR) mesure les ressources (hors chiffre d'affaires) dont l'entreprise dispose à moyen et à long termes pour financer son exploitation courante.
- **BFR moyen (Dhs)** : le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) représente le montant qu'une entreprise doit financer afin de couvrir le besoin résultant des décalages des flux de trésorerie entre les décaissements (dépenses) et les encaissements (recettes) liés à son activité.
- **Taux de couverture du FDR (%)** : mesure si les ressources de l'entreprise à moyen et à long termes sont suffisantes pour couvrir son exploitation courante.
- **BFR/CA (%)** : se calcule en rapportant le montant de l'encours clients au chiffre d'affaires journaliers moyens.
- **Délai Fournisseur (jours)** : délai moyen de règlement de l'entreprise de ses fournisseurs, en tenant compte des délais qu'ils lui accordent. Plus ce délai est court, plus la trésorerie risque de souffrir du manque de fonds.
- **Délai Client (jours)** : délai moyen d'encaissement des règlements des clients, en tenant compte des délais accordés par l'entreprise. Plus ce délai est important, plus la trésorerie risque de souffrir du manque de fonds.
- **Rotation des stocks de marchandises (jours)** : fréquence à laquelle les stocks sont renouvelés. Plus la rotation est rapide, plus l'entreprise est performante et les coûts de stockage réduits. Le délai de rotation des stocks de marchandises = stock moyen de marchandises HT / coût d'achat des marchandises vendues HT * 360.
- **Trésorerie passif "Crédit Court terme"** : découverts bancaires ou encore des concours bancaires courants. Il s'agit en réalité des dettes à court terme des entreprises vis-à-vis de leurs banques.

Ratios de solvabilité

- **Crédit « Moyen Long Terme »** : prêt destiné au financement des projets d'investissement de création, d'extension ou de modernisation d'une activité professionnelle.
- **Charges financières / CA en (%)** : mesure la part des frais financiers dans le chiffre d'affaires et ne doit pas dépasser 3%.
- **Capacité d'autofinancement (CAF)** : la Capacité d'Auto-Financement "CAF" désigne la somme du bénéfice net et des charges non décaissées. Elle est utilisée pour investir, rembourser des emprunts, épargner, ou encore verser des dividendes aux actionnaires.

Ratios de gestion

- **Chiffre d'affaires moyen (Dirhams)** : somme des ventes de biens ou de services d'une entreprise. Il est égal au montant (hors taxes) de l'ensemble des transactions réalisées par l'entreprise avec des tiers dans le cadre de son activité normale et courante.
- **Marge commerciale (%)** : différence entre le prix de vente et le prix d'achat de biens ou de services.
- **Marge industrielle (%)** : production de l'exercice déduite des coûts d'approvisionnements.
- **Marge nette (%)** : % donnant une indication sur la rentabilité globale d'une entreprise. Il est calculé comme suit: marge nette = bénéfice / chiffre d'affaires x 100.
- **Poids des achats** : mesure la part des charges « Achats de marchandises » et « Achats consommés de Matières premières » par rapport au chiffre d'affaires.

Ratios de performance

- **Bénéfices (dirhams)** : différence positive entre d'une part la somme des recettes réelles (produits comptabilisés) et produits calculés (factures à émettre, charges comptabilisées d'avance)
- **Évolution du CA (en % par rapport à N- 1)** : mesure comment le chiffre d'affaires a évolué entre 2 exercices consécutifs (à la hausse ou à la baisse).
- **Évolution des capitaux propres (en %)** : mesure comment les capitaux propres ont évolué entre 2 exercices consécutifs (à la hausse ou à la baisse).
- **Rentabilité économique (en %)** : est un indicateur de création de valeur par l'entreprise. Il rapporte le résultat d'exploitation net d'impôt à l'ensemble des capitaux engagés à savoir les capitaux propres et les dettes.
- **Rentabilité financière (en %)** : mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires et associés (capitaux propres) à dégager un certain niveau de profit.