



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



FICHE SECTORIELLE

Septembre 2021

*Activités immobilières pour
compte de tiers*

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



[YouTube](#)



[LinkedIn](#)

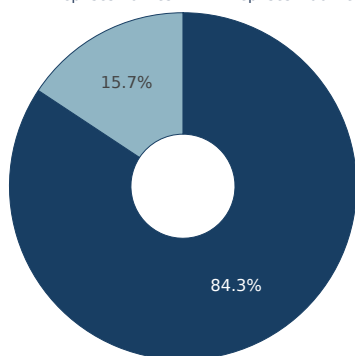


[Facebook](#)

NOMBRE TOTAL D'ENTREPRISES (ACTIVES/INACTIVES)

Nombre d'entreprises	Maroc	Fès-Meknès
Global	8 971	274
Statut actif	7 665	231
Statut non actif	1 306	43

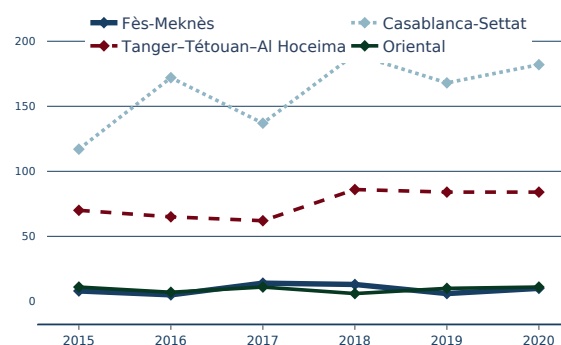
■ Entreprises Actives ■ Entreprises Inactives



à date du 05/09/2021

CRÉATIONS ANNUELLES

Année	Maroc	Fès-Meknès
2015	339	8
2016	411	5
2017	392	14
2018	473	13
2019	438	6
2020	492	10



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ÉTABLISSEMENTS DE LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

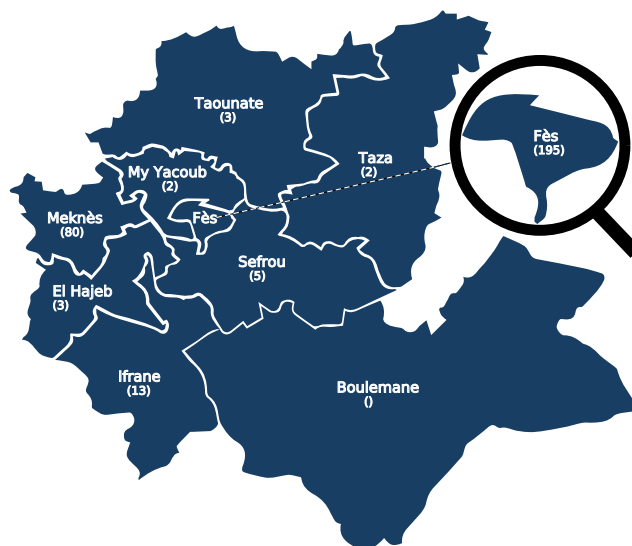
Province/Préfecture	Établissements	Poids (%)
Fès*	195	64.4%
Meknès*	80	26.4%
Ifrane	13	4.3%
Sefrou	5	1.7%
El Hajeb	3	1.0%
Taounate	3	1.0%
Moulay Yacoub	2	0.7%
Taza	2	0.7%
Total	303	100%

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

10.13 MMDH

Total chiffre d'affaires 2018

2.4%

Évolution chiffre d'affaires versus 2017

4.0%

405.27 MDH

Part des transferts étrangers dans le CA

Région Fès-Meknès

325.66 MDH

Total chiffre d'affaires 2018

-27.0%

Évolution chiffre d'affaires versus 2017

0.4%

1.35 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
89.9%	8.9%	1.3%

Chiffres d'affaires de l'exercice 2018

ÂGE

< 2 ans	2 à 5 ans	5 à 10 ans	> 10 ans
11.3%	10.2%	16.1%	62.4%

à date du 05/09/2021

TAILLE DU MARCHÉ (2018)

	Maroc	Région Fès-Meknès
Chiffre d'Affaires en DHS	10 133 036 698	325 658 740
		3.2%
		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	405 272 613	1 346 183
Poids dans le marché	4.0%	0.4%

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES

MAROC

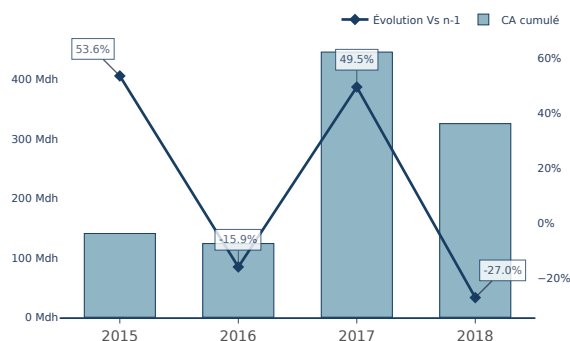
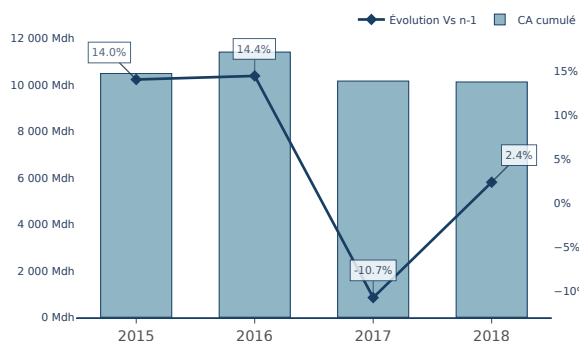
Année	Entreprises	CA cumulé (Mdh)	Évolution Vs n-1*
2015	1 547	10 500.35	14.0%
2016	1 672	11 420.24	14.4%
2017	1 900	10 171.95	-10.7%
2018	1 992	10 133.04	2.4%

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	41	140.88	53.6%
2016	45	123.91	-15.9%
2017	60	446.08	49.5%
2018	68	325.66	-27.0%

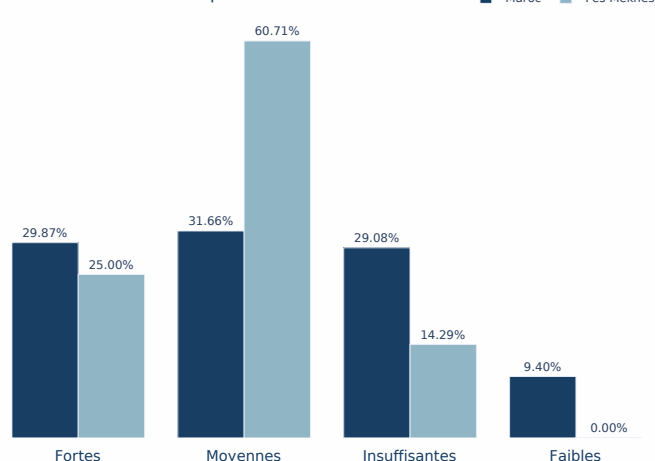
Évolution du CA à périmètre constant des entreprises ayant déposé leurs bilans (entre l'année N et l'année N-1)



PERFORMANCE (2018)

	Maroc	Fès-Meknès
Très performantes	29.9%	25.0%
Performantes	31.7%	60.7%
Faiblement performantes	29.1%	14.3%
Très faiblement performantes	9.4%	0.0%

Performances des entreprises

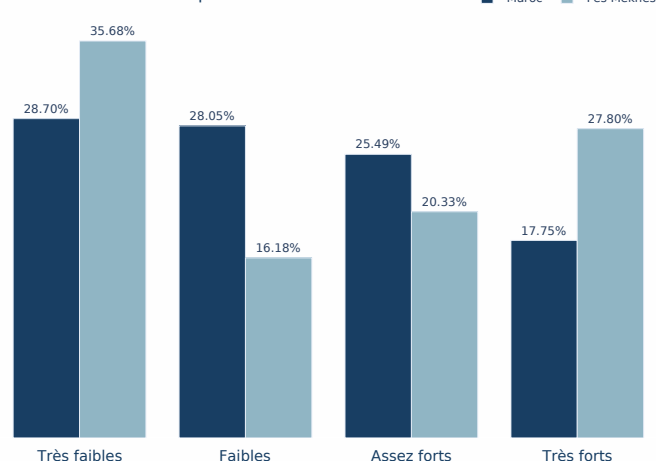


La performance est un indice synthétique permettant de donner une note à une entreprise en fonction de sa performance économique et financière. Cette performance intrinsèque est ensuite comparée aux entreprises d'un même secteur d'activité (moyenne). Le modèle prend en compte des ratios de solvabilité,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

RISQUE DE DÉFAILLANCE (2018)

	Maroc	Fès-Meknès
Très faible	28.7%	35.7%
Faible	28.1%	16.2%
Assez fort	25.5%	20.3%
Très fort	17.8%	27.8%

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	13.8%	1.3%	4.2%	0.0%
> 5ans	72.7%	12.2%	75.0%	20.8%

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	41.5%	0.2%	32.3%	0.0%
> 5ans	58.0%	0.3%	67.7%	0.0%

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	68	2
2016	37	1
2017	21	1
2018	25	0
2019	3	0

NOMBRE DE REDRESSEMENTS JUDICIAIRES

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

PRINCIPAUX ACTEURS AU MAROC

Dénomination	Province	CA 2018 (MDH)	% Maroc
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Casablanca	[1 000, 5 000]	21.6%
CANAL FOOD	Berrechid	[1 000, 5 000]	19.1%
MAREMCO	Casablanca	[500, 1 000]	8.3%
FONCIERE ISKANE	Casablanca	[100, 500]	4.6%
STOKVIS ENIGNS	Nouaceur	[100, 500]	4.0%
SOCIETE INTERCONTINENTALE IMMOBILIERE ET INDUSTRIELLE	Chichaoua	[100, 500]	3.3%
INTERNATIONAL METAL TRADING	Tanger-Assilah	[100, 500]	3.1%
HOTEL DES IDRISIDES	Marrakech	[100, 500]	2.1%
AGI CONSTRUCTION	Fès	[100, 500]	1.9%
RED SQUARE	Casablanca	[100, 500]	1.2%
YAS DEVELOPPEMENT	Casablanca	[100, 500]	1.1%
SOCIETE IMMOBILIERE MIAMAR	Casablanca	[50, 100]	0.9%
COLONIE RESIDENCE	Casablanca	[50, 100]	0.9%
PROCHECK	Casablanca	[50, 100]	0.8%
DYAR AL MADINA	Casablanca	[50, 100]	0.7%
STE DE PROMOTIONS IMMOBILIERES MAROCAINE	Rabat	[50, 100]	0.7%
SYSTEMAIR MAROC	Mohammedia	[50, 100]	0.7%
BULDIMOB	Casablanca	[50, 100]	0.7%
WAFI COURTAGE	Casablanca	[50, 100]	0.6%
DAR TAARJI	Marrakech	[50, 100]	0.6%

PRINCIPAUX ACTEURS DANS LA RÉGION FÈS-MEKNÈS

Dénomination	Province	CA 2018 (MDH)	% Maroc	% Fès-Meknès
AGI CONSTRUCTION	Fès	[100, 500]	1.9%	73.8%
PROMO AVENIR	Fès	[10, 50]	0.2%	6.3%
EXTRA DAR	Fès	[10, 50]	0.1%	5.6%
SOCIETE NORAME PROMOTION	Fès	[1, 10]	0.1%	2.9%
INTER PUB	Meknès	[1, 10]	0.1%	2.2%
SERGE MAS DEVELOPPEMENT	Fès	[1, 10]	0.0%	1.2%
SOLEIL D'OR SAKAN	Fès	[1, 10]	0.0%	1.1%
ALWAZIZ LILBINAEE	Fès	[1, 10]	0.0%	1.0%
SOCIETE ZON PROMO DE FES	Fès	[1, 10]	0.0%	0.8%
ALLIANCE SAADA	Fès	[1, 10]	0.0%	0.6%
MANAZIL AL HODOUE	Fès	[1, 10]	0.0%	0.6%
INDEXA LOTISSEMENT ET PROMOTION	Meknès	[1, 10]	0.0%	0.5%
STE IMMOBILIERE ENCORDE I	Fès	[1, 10]	0.0%	0.4%
STE GESTIMOB	Fès	[1, 10]	0.0%	0.4%
ADAM PROMO IMMOBILIER	Fès	[1, 10]	0.0%	0.4%
UNIQUE MANAGEMENT	Fès	< 1	0.0%	0.4%
MAMOUN DEVELOPPEMENT	Fès	< 1	0.0%	0.3%
SOCIETE MANAZEL ACHOKER	Fès	< 1	0.0%	0.3%
AHRAM FES	Fès	< 1	0.0%	0.3%
LES GRANDS BOULEVARDS PARISIENS	Meknès	< 1	0.0%	0.2%



62 jours

Délai client

270 jours

Délai fournisseurs

15.3%

Dette/total passif

1.28 MDH

CAF moyenne

4.79 MDH

CA moyen

52.9%

Poids des achats

11.22 MDH

Bénéfice moyen

9.2%

Rentabilité nette

COMPARATIF DES RATIOS D'ÉQUILIBRE FINANCIER

	Maroc	Région Fès-Meknès
FDR moyen (Dhs)	13 234 470	5 554 984
BFR moyen (Dhs)	16 889 801	7 288 582
Taux de couverture du FDR (%)	101.9%	125.1%
BFR/CA (%)	249.2%	2.8%
Délai Fournisseur (jours)	207	270
Délai Client (jours)	227	62
Rotation des stocks de M/ses (jours)	4 105	4 439
Rotation des stocks de MP (jours)	213	111
Tresorerie passif "Crédit CT" moyen (Dhs)	1 510 236	580 686
Tresorerie passif "Crédit CT" max (Dhs)	1 835 910 911	32 764 704

COMPARATIF DES RATIOS DE SOLVABILITÉ

	Maroc	Région Fès-Meknès
Crédit MLT moyen (Dhs)	3 999 886	3 031 196
Crédit MLT max (Dhs)	2 165 319 689	114 582 179
Charges financières / CA en (%)	6.6%	3.4%
CAF moyenne (Dhs)	625 243	1 277 114
CAF max (Dhs)	105 935 390	24 431 157
Dette / CA (%)	91.0%	48.3%
Dette / Total passif (%)	17.6%	15.3%

COMPARATIF DES RATIOS DE GESTION

	Maroc	Région Fès-Meknès
CA moyen (Dhs)	5 086 866	4 789 099
CA max (Dhs)	2 142 162 637	190 751 693
Marge commerciale (%)	9.6%	178.9%
Marge industrielle (%)	40.4%	53.0%
Marge nette (%)	2.6%	3.0%
Achat de marchandises/CA (%)	2.7%	0.5%
Achats consommés/CA (%)	28.9%	52.9%
Charges de personnel/CA (en %)	7.6%	4.7%
Autres charges externes/CA (%)	7.3%	6.7%
Bénéfice moyen (Dhs)	478 823	447 467

COMPARATIF DES RATIOS DE PERFORMANCE

	Maroc	Région Fès-Meknès
Bénéfice max (Dhs)	329 853 599	11 215 888
Évolution du CA (en % par rapport à N- 1)	-0.4%	-27.0%
Évolution des capitaux propres (en %)	-12.4%	-1.2%
Rentabilité nette (en %)	9.4%	9.3%
Rentabilité économique (en %)	2.5%	9.2%
Rentabilité financière (en %)	5.1%	12.9%

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
El Hajeb				3
El Hajeb	Ain Taoujdate (M)			1
El Hajeb	El Hajeb (M)			2
Fès		531 700 777	-26.4%	195
Fès	Agdal (AR)			4
Fès	Fès	209 543 534	-26.7%	61
Fès	Fès-Médina (AR)	320 039 310	-26.7%	126
Fès	Zouagha (AR)	2 117 933		4
Ifrane		7 900	1.9%	13
Ifrane	Azrou (M)	5 900	-23.9%	5
Ifrane	Ifrane (M)	2 000		8
Meknès		7 702 680	-65.5%	80
Meknès	Meknès (M)	7 569 346	-67.7%	78
Meknès	Ouissane (M)			1
Meknès	Toulal (M)			1
Moulay Yacoub				2
Moulay Yacoub	Ain Chkef			1
Moulay Yacoub	Louadaine			1
Sefrou		266 198		5
Sefrou	Imouzzar Kandari (M)			1
Sefrou	Sefrou (M)	266 198		3
Sefrou	Sidi Youssef Ben Ahmed			1
Taounate				3
Taounate	Sidi El Abed			1
Taza		413 680	94.4%	2
Taza	Gzenaya Al Janoubia			1

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.