



Attijari **Titrisation**

# TITRISATION D'ACTIFS FONCIERS

| FICHE DE PRODUIT

**Hanane EL KACIMI**  
Responsable Commercial

163, avenue Hassan II, Casablanca  
Téléphone: 05 22 49 39 90  
E-mail: [h.elkacimi@attijariwafa.com](mailto:h.elkacimi@attijariwafa.com)  
Web : [www.attijarititrisation.com](http://www.attijarititrisation.com)

# 1

## OBJECTIF DU MONTAGE

La titrisation d'actifs fonciers consiste à céder un ou plusieurs actifs fonciers par l'initiateur à un fonds de titrisation, avec un engagement de rachat (également appelé Sale and Leaseback).

Ce montage permet à l'initiateur de se financer moyen ou long terme, tout en diversifiant ses sources de financement, en améliorant son coût de financement et en profitant de différents avantages fiscaux liés à la cession et à la réacquisition de ses actifs fonciers.

# 2

## AVANTAGES



**Diversification des sources de financement pour l'initiateur**



**Neutralité fiscale de l'opération en cas de promesse de rachat par l'initiateur**



**Transparence et sécurité des actifs vis-à-vis des investisseurs**

### 3

## DESCRIPTION DU MONTAGE

- Le fonds émet des titres dont le produit servira à acquérir des actifs fonciers auprès de l'initiateur, ce dernier s'engage à réacquérir ses actifs à la fin de l'opération, à travers une promesse de rachat ;
- Le fonds loue par la suite ces actifs à l'initiateur, à travers un contrat de bail ;
- Durant la vie du fonds, les actifs continuent à être gérés par l'initiateur dans le cadre d'un contrat de gestion. Le fonds reçoit des loyers périodiques et procède à la rémunération des investisseurs ;
- A la fin de l'opération, l'initiateur rachète les actifs titrisés, et les investisseurs sont remboursés par le fonds.

## SCHÉMA

