

TERRA MODUS

دراسة - استشارة - خبرة

Etude - Conseil - Expertise

Research - Advice - Appraisal

Evaluation des Actifs Immobiliers

- Les Compagnies d'Assurances -

Expertise
Protection Garantie
Inventaire Couverture
Comptabilité Placement
Valeur
Assurance
Taux Immobilier
Plan intervention Clients
Sécurité Apport
Juridique

Royaume du Maroc
Ministère de l'Economie et des Finances

 RICS®

 ONIGT
الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطوبوغرافيين
الجمعية الوطنية للمهندسين المساحين الطوبوغرافيين
ORDRE NATIONAL DES INGENIEURS GEOMETRES TOPOGRAPHES

Terra Modus, SARLAU au capital de 2.500.000,00 dhs. **Siège** : Résidence Essaada, Imm A, Appt 03, n° 461 Bd Amina Bint Wabb, Hay Ibnou Rochd, El Wifaq, Témara

Code Postal : 12040 **Tél** : 0537646903 **Fax** : 0537646902 **Email** : terramodus@menara.ma **Site Web** : www.terramodus.ma

RC Rabat : 82861 **CNSS** : 8612873 **Patente** : 26900782 **IF** : 3340505 **ICE** : 00 143 3196 0000 15

Sommaire

1

Introduction

2

Cadre réglementaire, Normes et Directives

3

Nos Services et Nos Activités

4

Nos ressources, Notre différence

5

Nos Garanties

6

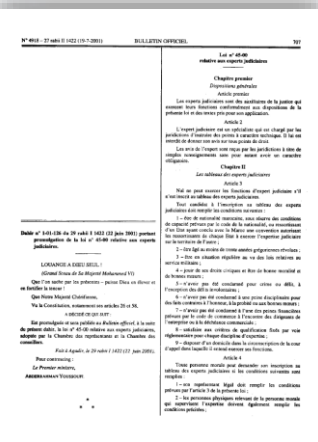
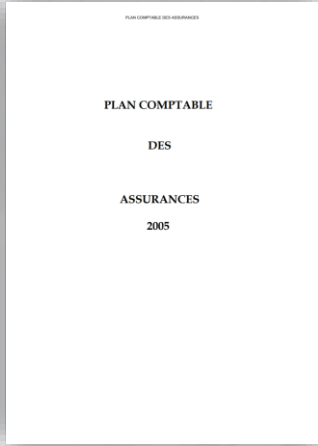
Nos Références

Introduction

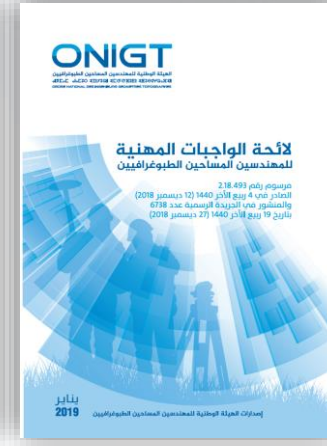
Pour honorer les engagements pris envers les assurés et garantir la rentabilité et la liquidité des placements de fonds collectés notamment les placements immobiliers par les compagnies d'assurance qui constituent la garantie de cette promesse, de mesures spécifiques et de modalités comptables sont prévues par l'Etat au niveau du plan comptable des assurances depuis 2005. Consciente de ces dispositions et depuis sa création en 2010, TERRA MODUS offre son expertise immobilière et expérience professionnelle visant à renforcer ses interventions au sein de cet écosystème spécifique et marquant.

Cadre réglementaire, Normes et Directives

- Le Plan comptable des assurances :
 - Le Chapitre 2** : « Comptes d'actif immobilisé »
 - ❖ Les comptes d'immobilisations corporelles sont débités à la date d'entrée des biens dans le patrimoine de l'entreprise, soit:
 - de la valeur d'apport ;
 - de la valeur actuelle ;
 - du coût d'acquisition ;
 - du coût de production du bien.
 - Le Chapitre 3** : « Méthodes d'évaluation »
 - ❖ La valeur d'un élément patrimonial revêt trois formes distinctes :
 - la valeur d'entrée dans le patrimoine ;
 - la valeur actuelle à une date quelconque et notamment à la date de l'inventaire ;
 - la valeur comptable nette figurant au bilan.

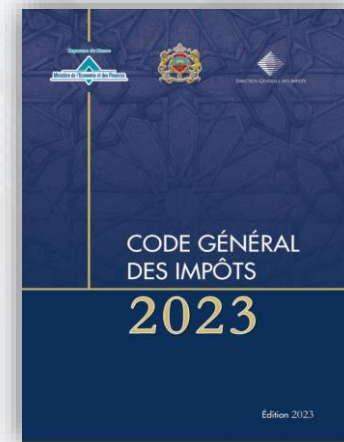


- Loi 45-00 Relative aux experts judiciaires.

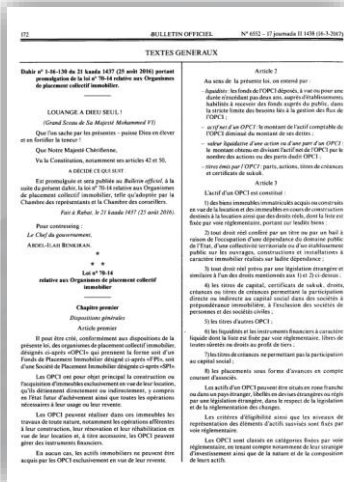


- La Loi n° 30-93 : Relative à l'exercice de la profession d'ingénieur géomètre-topographe et instituant l'Ordre national des ingénieurs géomètres-topographes au Maroc.
- DÉCRET portant n°2.18.493 rendant applicable le Code des Devoirs Professionnels des Ingénieurs Géomètres Topographes du Maroc.

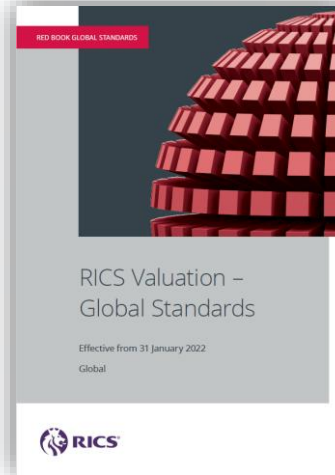
- Le Code général des impôts pour l'année 2023 Institué par l'article 5 de la loi de finances n° 43-06 pour l'année budgétaire 2007, promulguée par le Dahir n° 1-06-232 du 10 Hija 1427 (31 décembre 2006), tel que modifié et complété



Cadre réglementaire, Normes et Directives



- Le guide relatif aux organismes de placement Collectif immobilier statue selon la loi 14-70 sur les missions d'évaluateur immobilier d'actifs d'OPCI agréé de l'évaluation immobilière complète des actifs immobiliers de l'OPCI et de l'examen critique de l'évaluation immobilière complète.



- La norme RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) constitue le référentiel international en matière d'évaluation immobilière. La dernière version est effective depuis le 31 Janvier 2022.



- La charte de l'expertise en évaluation immobilière émise en 2017 par l'Association Marocaine de l'Expertise Immobilière.

Nos Services en matière de l'expertise immobilière

Rapports d'expertise selon les normes nationales et internationales :

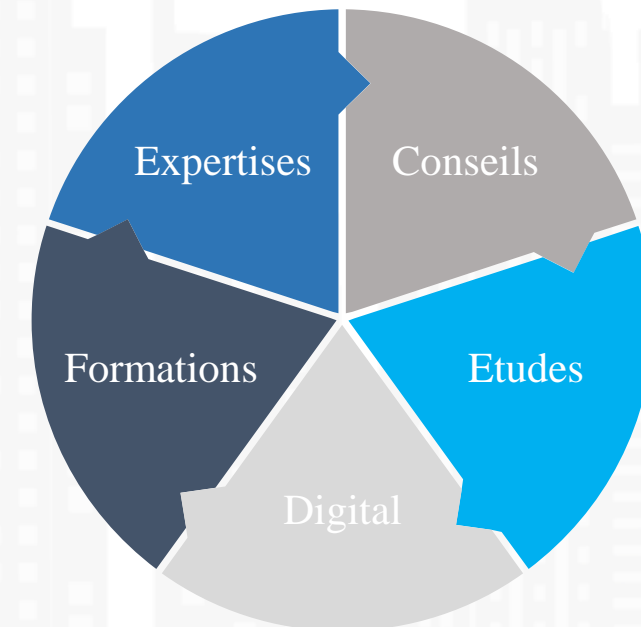
- ✓ L'évaluation des actifs immobiliers en Valeur d'Apport ;
- ✓ L'évaluation des actifs immobiliers en Valeur Vénale ;
- ✓ L'évaluation du patrimoine immobilier.

Nos Services en matière du conseil en immobilier :

- ✓ Etudes des marchés immobiliers : Recensement de l'offre et du stock, demande et définition des besoins ;
- ✓ Les indicateurs économiques et facteurs spécifiques aux marchés locaux ;
- ✓ Conseil juridique, technique, foncier, urbanistique, etc. ;
- ✓ Etat des lieux et levé de l'existant.

Nos activités autour de l'Immobilier :

1. **Expertises Immobilières** : OPCI, Institutionnels, Banques, Assurances, Justice et Grand public ;
2. **Etudes** : Scan to BIM, Drone, Topographie, Cadastre, Foncier et Chantier ;
3. **Conseil en Immobilier** : Juridique, Foncier, Urbanisme, Technique et Marchés Immobiliers ;
4. **Solutions Digitales** : SIG, BIM, CIM, Web Mapping, Big Data et AI ;
5. **Formations** : ateliers spécialisés, formations diplômantes et formations à la carte.



Nos ressources, Notre différence



Une **équipe pluridisciplinaire** de plus de **18 collaborateurs et collaboratrices** permanents entre membres de plus de 10 ans d'expériences et des jeunes compétents et motivés : Experts, Ingénieurs Géomètres Topographes, Architecte, Financiers, Data analystes, RH et Formations, Techniciens Géomètres et Agents, en plus d'un réseau de partenaires professionnels et académiques du haut calibre.



Des **ressources techniques et technologiques** de haut niveau et un **partenaire : hôtel de renommée**, pour l'organisation des ateliers de formation.



Plus de **400 missions d'expertises immobilières** en **2022**, soit, plus de **1 200 actifs immobiliers évalués** (tout type d'actif), Présence sur les **deux plus grands chantiers au Maroc** (Tour Mohammed VI et CHU Ibn Sina), Participation à une **étude stratégique nationale** sur le foncier, Organisation des **dizaines d'ateliers** de formation en plus de deux **formations diplômantes** lancées en 2022.



Une **data immobilière complète et exhaustive** qui comporte des **millions de données** et informations sur les offres, les demandes et les transactions.



Un **programme annuel de formations** continues et spécialisées en Immobilier ;
Diverses **Formations à la carte** ;
Formations diplômantes en partenariat avec : Welearn, ESLSCA, INAU, ENA ...

Nos Garanties

Nos 05 Valeurs



Qualité
irréprochable



Meilleurs
délais

Meilleurs
coûts



Satisfaction
du client



Amélioration
continue

Equipe pluridisciplinaire



Certifications, Agréments et Appartenance



Nos Références

- Ajarinvest
- Al Omrane
- TMSA
- Euroalf
- Amoud
- Agri Data
- Barid AlMaghrib
- ANCFCC
- Tribunal Administratif de Rabat
- Tanger Automotive City
- Atlas Capital
- Itissalat AL Maghrib
- Bab Al Bahr
- Foncière Chellah
- CDG
- CDG RE
- CGI
- Créative Technologies
- BCP
- CDG CAPITAL
- CIH
- BMCE BANK OF AFRICA
- FNM
- Comicom
- Citruma
- 3G Invest
- Al Manar Développement Company
- Delassus
- Al Omrane
- Bank Al Maghrib
- Euroalf
- Amoud
- Direction Régionale des Domaines de Rabat
- Ciments du Maroc
- Dyar Al Mansour
- Grant Thornton
- h.partners
- OCP
- LMD NORD
- Masen
- Grupotec
- Le Plastique
- Pack Souss
- Siemens
- SCI Ziania
- ANEP
- Des centaines de particuliers...



N.B : Ces références concernent nos différentes activités, à savoir : Expertises, Conseil, Etudes, Solutions digitales et Formations en Immobilier.

TERRA MODUS

دراسة - استشارة - خبرة
Etude - Conseil - Expertise
Research - Advice - Appraisal

...Et il est de notre devoir de
créer un impact positif partout
où nous allons»

Expertise
Protection Garantie
Inventaire Couverture
Comptabilité
Placement
Assurance
Taux Immobilier
Plan intervention
Sécurité Apport
Clients Juridique



Terra Modus, SARLAU au capital de 2.500.000,00 dhs. **Siège** : Résidence Essaada, Imm A, Appt 03, n° 461 Bd Amina Bint Wabb, Hay Ibnou Rochd, El Wifaq, Témara

Code Postal : 12040 **Tél** : 0537646903 **Fax** : 0537646902 **Email** : terramodus@menara.ma **Site Web** : www.terramodus.ma

RC Rabat : 82861 **CNSS** : 8612873 **Patente** : 26900782 **IF** : 3340505 **ICE** : 00 143 3196 0000 15