

TERRA MODUS

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

Evaluation des Actifs immobiliers

Formations
Etudes Digital
Expertise
Conseil



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

Nouveautés (lois, directives, normes ...)

3

Ressources humaines / Matériels (Ce qui fait force de Terra Modus : équipe, expériences, motivation, équipements et matériel, locaux ...)

4

Produits / Livrables (Ce que fournit Terra Modus à ces clients)

5

Nos Garanties

6

Nos Références



Introduction

Le Business a aujourd'hui bien compris l'importance des actifs immobiliers. L'évaluation du patrimoine immobilier a donc pris tout naturellement son essor, notamment pour permettre l'entreprise d'évoluer dans son secteur, Que ce soit pour la vendre, la financer ou même la fusionner avec une autre entreprise, déterminer sa valeur est une information qui peut être une Lifesaver lorsque cela est nécessaire en vue de Garder les comptes à jour, sécuriser les prêts et Simplifier les processus de transaction et de négociations. Consciente de cette évolution et étant l'une des parties prenantes depuis sa création en 2010, « TERRA MODUS » renouvelle son offre et renforce ses interventions au sein de cet écosystème spécifique et marquant.

Nouveautés de la Loi des Finances 2023

01 Révision du régime d'imposition des revenus fonciers

- ❑ La conservation du mode de recouvrement actuel par voie de retenue à la source applicable sur le montant brut desdits revenus, en précisant que les taux de cette retenue sont non libératoires ;
- ❑ La réinstauration de l'abattement de 40% au titre des revenus provenant de la location des immeubles bâtis et non bâtis et des constructions de toute nature à l'exclusion des revenus provenant de la location d'immeubles agricoles, et ce, pour la détermination du revenu foncier net imposable lors du dépôt de la déclaration annuelle du revenu global ;
- ❑ L'abrogation de l'option pour le paiement spontané ;
- ❑ L'imputation de l'impôt prélevé à la source sur le montant de l'IR global lors de la souscription de la déclaration annuelle du revenu global avec droit à restitution

02 Amélioration des conditions d'exonération en matière de l'IR/profit foncier

- ❑ Réduction de six (6) à cinq (5) ans de la période durant laquelle l'affectation à titre d'habitation principale doit être observée pour bénéficier de l'exonération de l'IR au titre des profits fonciers ;
- ❑ Clarification de la notion d'habitation principale avec précision des situations pour lesquelles on peut considérer qu'il s'agit d'habitation principale et ce, pour éviter les interprétations et les litiges devant les tribunaux.
- ❑ Abrogation de l'exonération des opérations de cession d'un immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale par son propriétaire avant l'expiration du délai de 6 ans.

03 Révision du mode d'imposition et de contrôle de l'IR/profit foncier

- ❑ L'institution de la possibilité pour les contribuables de demander l'avis préalable de l'administration concernant les éléments de détermination du profit foncier net imposable et de l'impôt y correspondant ou, le cas échéant, le bénéfice de l'exonération dudit impôt et ce, dans les 30 jours suivant la date du compromis de vente ;
- ❑ La délivrance au demandeur d'une attestation de liquidation de l'impôt ou d'exonération, le cas échéant, dans un délai maximum de 60 jours suivant la date de la réception de sa demande ;
- ❑ La dispense du contrôle fiscal des contribuables qui souscrivent leur déclaration d'IR/PF sur la base des éléments de l'attestation de liquidation précitée ;
- ❑ L'institution de l'obligation pour les personnes n'ayant pas souscrit leur déclaration sur la base des éléments de l'attestation de liquidation et pour celles n'ayant pas demandé l'avis préalable de l'administration fiscale, de verser à titre provisoire, auprès du receveur de l'administration fiscale, la différence entre le montant de l'impôt déclaré et 5% du prix de cession, avec droit à restitution après engagement de la procédure de rectification.

Immobilier et Loi des Finances 2023

04 Prorogation du délai prévu pour bénéficier de l'abattement de 70% appliqué sur la plusvalue nette réalisée à l'occasion de la cession des éléments de l'actif immobilisé.

05 Révision de la définition des sociétés à prépondérance immobilière de 75% à 50% de l'actif brut au lieu de l'actif brut immobilisé.

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 analysts, Techniciens Géomètres et Agents.



Des **ressources techniques et technologiques** de haut niveau : réseau informatique, serveurs, stations de travail, logiciels et télécommunications.



Plus de **400 missions d'expertises immobilières** en **2022**, soit, plus de **1 200 actifs immobiliers évalués** : Résidentiel, Professionnel, Agricole, Industriel, Touristique, Urbain, Etablissements d'enseignement et de santé, Actifs particuliers, etc.



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.

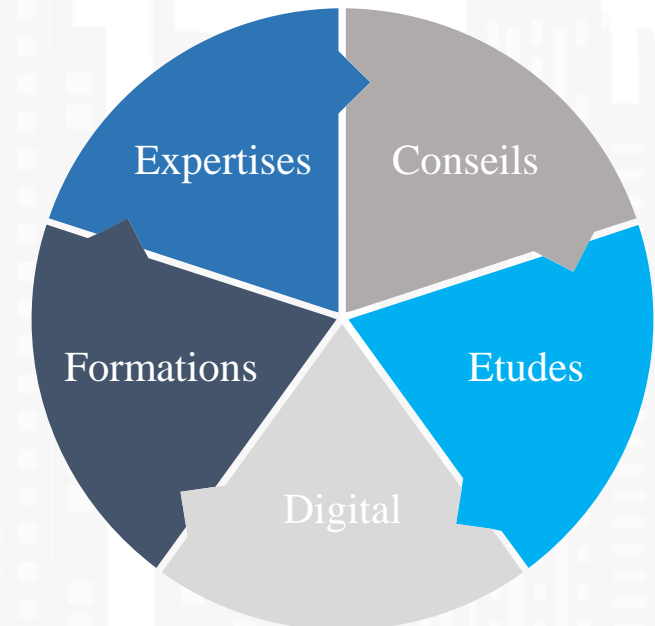
Nos Services / Livrables

Rapports d'expertise selon les normes nationales et internationales :

Accompagnement et Conseil .. Plutôt une relation de Partenariat que de clientèle.

Un ensemble de services autour de l'Immobilier :

- ✓ **Expertises Immobilières** : OPCI, Institutionnels, Banques, Assurances, Justice et Grand public ;
- ✓ **Etudes** : BIM, Topographie, Cadastre, Foncier et Immobilier ;
- ✓ **Conseil en Immobilier** : Juridique, Foncier, Urbanisme, Technique et Marchés Immobiliers ;
- ✓ **Solutions Digitales** : SIG, Web Mapping, Big Data et AI ;
- ✓ **Formations** : ateliers spécialisés, formations diplômantes et formations à la carte.



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
- Tissalat 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
- TMSA
- 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»

Formations
Etudes Digital
Expertise
Conseil



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