

CABINET EXPERTISE COMPTABLE

12 Rue du Mémoire d'expertise comptable - 75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 10 11 12 13 | contact@memoire-expertise-comptable.fr

LETTRE DE MISSION
EXPERTISE COMPTABLE

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT À L'IMPLANTATION TOURISTIQUE AU MAROC

SARL MOROCCO INVEST - Marrakech (Médina)

Modèle adopté par la Commission des Normes Professionnelles (CNP)
Conforme à l'article 151 du Code de déontologie - Décret du 30 mars 2012

Paris, le 15 septembre 2025

Réf. dossier : MI-2025-001

CABINET PRÉSENTATION DU CABINET

Dénomination sociale : Cabinet Expertise Comptable¹

Nom de l'expert-comptable : XXX

Forme juridique : XXX

Adresse : 12 Rue du Mémoire d'expertise comptable 75008 Paris

Téléphone : +33 (0)1 10 11 12 13

Email : contact@memoire-expertise-comptable.fr

RCS : XXX XXX XXX

Conseil régional de l'Ordre : Ordre des Experts-Comptables de Paris - Île-de-France

N° TVA intracommunautaire : FR XX XXX XXX XXX

À l'attention de la direction de l'entité,

Madame, Monsieur

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée en envisageant de nous confier, en qualité d'expert-comptable, une mission d'accompagnement à la création et à l'exploitation de votre entreprise dans le secteur touristique (Préciser le projet : un riad de 8 chambres situé dans la Médina de Marrakech) dans le cadre de l'implantation de votre société au (Préciser le pays : Maroc).

La présente lettre de mission est un contrat établi conformément aux dispositions de l'article 151 du Code de déontologie intégré dans le décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable.

Par ce présent contrat, nous vous confirmons par écrit les prestations que nous nous engageons à réaliser ainsi que les conditions générales telles que nous les avons convenues ensemble lors de notre rendez-vous (Préciser la date : du 10 septembre 2025).

¹ Information figurant habituellement sur le papier à en-tête, à fournir obligatoirement (code de la consommation)

01**VOS DONNÉES PERSONNELLES**

Caractéristiques actualisées de l'associé principal et gérant de la société.

Nom	BENALI
Prénom	Karim
Date de naissance	15 juin 1978
Lieu de naissance	Casablanca (Maroc)
Nationalité	Française et Marocaine
Adresse du domicile	45 Avenue du mémoire d'expertise comptable - 06000 Nice
Téléphone	+33 (0)6 06 06 06 06
Adresse électronique	k.benali@morocoinvest.fr
Qualité	Gérant et associé majoritaire SARL MOROCCO INVEST

02**VOTRE ENTITÉ**

Description du projet au Maroc : caractéristiques actualisées de l'entité à créer.

Dénomination sociale	SARL MOROCCO INVEST
Forme juridique	Société à Responsabilité Limitée de droit marocain
Siège social	Médina Marrakech, Maroc
Capital social	100 000 MAD
Activité principale	Activité d'exploitation d'un bien touristique au Maroc
Associés	M. Karim BENALI (FR) 80% et sa femme Chloé BENALI 20%
Exercice social	31/12/N
Budget d'investissement estimé	60 000 000 MAD (environ 600 000 €) pour l'acquisition du riad + travaux + équipements
Moyens financiers	Apport personnel
État d'avancement	Projet en réflexion - choix de l'établissement touristique
Confrère local marocain	Cabinet Maroc Expertise - Expert-comptable inscrit OEC Marrakech

03**NOTRE MISSION**

La mission que vous envisagez de nous confier sera effectuée dans le respect des dispositions des textes légaux et réglementaires applicables aux experts-comptables ainsi que des normes professionnelles émises par le CNOEC.

3.1 Durée de la mission

Notre mission débutera dès que vous aurez signé la présente lettre de mission et que nous aurons recueilli les documents nécessaires, en particulier ceux prévus au paragraphe 4 des conditions générales figurant en annexe.

3.2 Nature et objectif de la mission

Notre mission vise à accompagner *M. Karim BENALI et* ses co-associés dans l'ensemble des étapes de leur implantation touristique au Maroc : de la sécurisation de l'acquisition, à la structuration juridique, fiscale et financière du projet jusqu'au suivi post-création, en passant par l'élaboration de prévisionnel d'activité.

3.3 Nature et limites des travaux à mettre en œuvre

En vue de la réussite de votre projet, nos travaux s'articuleront autour des étapes suivantes (à adapter en fonction des besoins du client):

- *Étape 1 -Prise de connaissance générale du projet et réflexion stratégique*
- *Étape 2 - Sécurisation du projet : due diligences juridiques, fiscales et opérationnelles*
- *Étape 3 - Diagnostic et structuration de la stratégie de financement*
- *Étape 4 - Structuration juridique et détention du bien immobilier*
- *Étape 5 : Accompagnement dans la mise en conformité réglementaire*
- *Étape 6 - Élaboration du prévisionnel d'activité*
- *Étape 7 - Étude yield management et optimisation tarifaire*
- *Étape 8 - Suivi comptable et collaboration avec le confrère local marocain*
- *Étape 9 - Reporting périodique et livrables*
- *Étape 10 - Accompagnement RSE et démarche tourisme responsable*

Nous attirons votre attention sur le fait que vous restez seul responsable à l'égard des tiers, de l'exhaustivité, de la fiabilité et de l'exactitude des informations comptables et financières concourant à l'élaboration des informations prévisionnelles.

Limites de nos travaux : Nous sommes juridiquement redevables d'une simple obligation de moyens.

Nous ne nous prononcerons pas sur la régularité et la sincérité des informations transmises. Nous ne pouvons-nous engager sur :

- *Les conditions d'acquisition de l'établissement touristiques et ses caractéristiques*
- *L'accord de la banque marocaine quant à l'obtention d'un financement*
- *Les délais des procédures administratives marocaines (CRI, licences touristiques, Office des Changes...)*
- *La réalisation effective des prévisions budgétaires*
- *Le rapatriement des fonds*
- *Les travaux résultant de la responsabilité de l'expert-comptable marocain*

En qualité de gérant, vous restez responsable de la fiabilité, de l'exhaustivité et de l'exactitude des informations que vous nous fournirez et des procédures qui vous incombent.

3.4 Exécution et déroulement de la mission

Notre mission sera exécutée sous la direction de Mme Meryem IBRAHYM, expert-comptable, responsable de mission, qui pourra se faire assister par des collaborateurs du cabinet et par notre confrère marocain partenaire inscrit à l'OEC.

Notre mission de déroulera en coopération avec vos collaborateurs afin qu'il soit mis à notre disposition tous les documents et autres informations nécessaires qui nous permettrons de mener à bien nos travaux.

Sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires, notre mission sera exécutée dans des délais qui vous permettent de respecter vos obligations commerciales, sociales et fiscales.

Documents nécessaires à la bonne exécution de la mission :

- *Pièces d'identité des associés, titres fonciers du bien, actes notariés ou compromis*
- *Justificatifs de l'origine des fonds de chaque associé*
- *Certificat Négatif CRI Marrakech, statuts, extrait K-bis marocain après immatriculation*
- *Informations prévisionnelles : taux d'occupation estimé, tarification nuitée, charges d'exploitation*

Livrables à l'issue de nos travaux :

- *Comptes rendus de mission par étape (sécurisation, structuration, suivi)*
- *Prévisionnel d'activité sur 3 ans avec hypothèses yield management*
- *Tableau de bord périodique et rapport de mission annuel*
- *Note de synthèse fiscale bilatérale (convention 1970, IR, rapatriement)*

3.5 Modalités relationnelles et collaboration

Nos relations seront réglées par les termes de la présente lettre de mission, les conditions générales jointes, et la matrice RACI de répartition des travaux entre votre entité, notre cabinet et le confrère marocain partenaire, annexée à la présente.

Tout aménagement apporté à la mission définie ci-dessus sera préalablement arrêté d'un commun accord et formalisé par avenant à la présente lettre de mission.

3.6 Obligations d'identification - LBC/FT

!

Selon l'article L. 561-8 du Code monétaire et financier et en application de la norme anti-blanchiment, si le bénéficiaire effectif n'est pas identifié, l'expert-comptable doit en demander l'identité au client. Si un expert-comptable n'est pas en mesure d'identifier le client, il ne doit pas commencer ses travaux.

À la date de la présente lettre, les documents d'identification requis ont été collectés et versés au dossier permanent. Les deux bénéficiaires effectifs de la SARL MOROCCO INVEST ont été identifiés : M. Karim BENALI (80%) et Mme Chloé BENALI (20%). Aucun ne présente le statut de Personne Politiquement Exposée.

3.8 Honoraires

Nos honoraires seront calculés au temps passé, sur la base des taux horaires suivants :

Intervenant	Taux horaire HT
Expert-comptable (EC)	250 €/h
Collaborateur spécialisé	120 €/h

Détail du budget estimé par phase :

PHASE - ÉTAPE	H. EC	H. Collab.	Total h	Budget HT
Ph.1 Prise de connaissance & diagnostic	4h	3h	7h	1 360 €
Ph.2 Due diligences & sécurisation du projet	3h	3h	6h	1 110 €
Ph.3 Stratégie & sources de financement	3h	1h	4h	870 €
Ph.4 Structuration juridique & détention du bien	4h	3h	7h	1 360 €
Ph.5 Yield management & stratégie tarifaire	1h	5h	6h	850 €
Ph.6 Prévisionnel d'activité & rapport de mission	3h	11h	14h	2 070 €
Ph.7 Suivi comptable & collaboration confrère local	0h	8h	8h	960 €
Ph.8 Tableau de bord, reporting & livrables	2h	9h	11h	1 580 €
Ph.9 Accompagnement RSE & tourisme responsable	2h	5h	7h	1 100 €
TOTAL GÉNÉRAL - Phases 1 à 10	22h	50h	72h	11 260 € HT

!

En cas de dépassement des temps prévus, dont nous vous informerons dans les meilleurs délais, une régularisation des honoraires sera effectuée en cours ou en fin de mission. Les frais de déplacement Nice–Marrakech (vol, hébergement) vous seront facturés en sus.

3.9 Modifications apportées aux conditions générales

Les parties, après en avoir discuté lors de la réunion du 10 septembre 2025, sont convenues de n'apporter aucune dérogation aux conditions générales du CNOEC annexées à la présente lettre de mission.

Mentionner les modifications en cas de dérogations apportées aux conditions générales

04 SIGNATURE

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente lettre de mission et des annexes jointes, revêtus d'un paraphe sur chacune des pages et de votre signature sur la dernière page, précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé ».

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments professionnels les plus dévoués.

Fait à Nice, en deux exemplaires originaux, le 15 septembre 2025.

Le cabinet — Expert-comptable

Cabinet Expertise & Conseil International
M. [NOM Prénom], EC

Signature : _____
Date : _____

Précédé de la mention manuscrite « Bon pour accord »

Le client

M. Karim BENALI
Gérant — SARL MOROCCO INVEST

Signature : _____
Date : _____

Précédé de la mention manuscrite « Bon pour accord »