

CATALOGUE DES PRESTATIONS 2026

Donner à votre patrimoine sa juste valeur.

Expertise, évaluation, inventaire physique et rapprochement comptable : un cabinet marocain indépendant et agréé, sur le terrain partout au Maroc.

01

Expertises & évaluations

Capitaux à assurer, valeur à neuf, vétusté, valeur de marché

02

Immobilisations & stocks

Inventaire, étiquetage RFID, rapprochement comptable, suivi

03

Études & recherches

Réseaux, plans de recollement, diagnostics, enquêtes



- 02 Le cabinet
- 03 Pourquoi MasterValue
- 04 Pôle 1 — Expertises & évaluations
- 05 Le risque de sous-assurance
- 06 Pôle 2 — Immobilisations & stocks
- 07 Technologies d'étiquetage
- 08 Plateforme RFID & équipement
- 09 Pôle 3 — Études & recherches
- 10 Secteurs & couverture nationale
- 11 Références
- 12 Méthode & contact

2011

année de création

2012

agréé FMA (ex-FMSAR)

17

attestations de référence signées

+12

secteurs d'activité couverts

Un tiers de confiance, indépendant et agréé.

Agréé près de la Fédération Marocaine de l'Assurance (FMA, ex-FMSAR) depuis 2012 pour l'estimation préalable, MasterValue évalue les actifs corporels et incorporels des entreprises, des banques et des institutions.

Nous ne vendons ni contrat d'assurance, ni bien immobilier : nos conclusions sont objectives et opposables. Chaque mission est conduite par une équipe pluridisciplinaire — experts évaluateurs, ingénieurs, économistes de la construction — de la PME au grand groupe industriel et minier.

“

Notre préoccupation primordiale est la satisfaction de nos clients en termes de qualité et de délai. La persévérance, l'honnêteté ainsi que la confidentialité sont et resteront les qualités de MasterValue.

La Direction

Indépendance

Une opinion de valeur objective, opposable aux assureurs comme aux tiers.

Confidentialité

Vos données patrimoniales et financières sont strictement protégées.

Respect des délais

Un planning d'intervention contractualisé et tenu.

Couverture nationale

Des équipes mobilisables sur l'ensemble du territoire.

— POURQUOI MASTERVALUE

Six raisons de nous confier votre patrimoine.

Un inventaire faux, une valeur mal assurée ou un fichier d'immobilisations jamais rapproché coûtent cher le jour d'un audit, d'un sinistre ou d'une cession. Voici ce qui fait la différence.

FMA

AGRÉMENT

Des rapports opposables

Cabinet agréé près de la Fédération Marocaine de l'Assurance depuis 2012 : nos valeurs sont reconnues par les assureurs et les courtiers.

3 en 1

PÔLES

Une seule mission, trois expertises

Inventaire, rapprochement comptable et valeur d'assurance réalisés en une seule intervention : un seul passage sur site, un seul interlocuteur.

RFID

TECHNOLOGIE

Une plateforme déjà en service

Nous avons développé et exploitons notre propre supervision RFID sur un site aéronautique : nous ne vendons pas un concept.

17

ATTESTATIONS

Des clients qui le signent

Des références nommées et des attestations écrites, disponibles sur demande : banques, industrie, santé, secteur public.

100 %

TERRAIN

Partout au Maroc

De notre siège de Mohammedia au site minier isolé : la valeur se constate sur place, jamais depuis un bureau.

48 h

RéACTIVITÉ

Une proposition chiffrée sous 48 heures

Décrivez votre besoin en deux lignes : vous recevez une proposition d'intervention claire, sans engagement.

— NOS RAPPORTS SONT IMMÉDIATEMENT EXPLOITABLES

Des valeurs justifiées auprès de tous vos interlocuteurs

1

Assureur & courtier

Capitaux justes, prime optimisée

2

Commissaire aux comptes

Fichier rapproché et auditable

3

Banque

Garanties évaluées en valeur de marché

4

Administration fiscale

Sorties et stocks morts justifiés

5

Actionnaires

Cession, apport, fusion, réévaluation

Expertises & évaluations

Déterminer, en toute indépendance, ce que valent réellement vos actifs : pour les assurer au juste niveau, les apporter en garantie, les céder ou les inscrire au bilan.



ASSURANCE

Estimation préalable des capitaux à assurer

Valeur à neuf et valeur vétusté déduite de vos bâtiments, installations et équipements, selon les règles de l'assurance.

- Bâtiments, installations techniques, matériel
- Valeur à neuf / vétusté déduite
- Perte d'exploitation à garantir

Pour : industriels, cliniques, hôtels, entrepôts, sociétés de services.

ÉCONOMIE

Évaluation en valeur de marché

La valeur vénale de vos terrains, constructions et équipements, par comparaison, capitalisation du revenu ou coût de remplacement.

- Garantie bancaire, apport, cession
- Réévaluation de bilan, fusion
- Héritage, partage, sortie d'indivision

Pour : banques, groupes, promoteurs, particuliers.

PATRIMOINE

Incorporels, réformes & transferts

Les actifs que l'on oublie d'évaluer, et les coûts qu'on découvre trop tard.

- Fonds de commerce, droit au bail
- Matériel réformé ou déclassé
- Démantèlement et transfert de site

Pour : directions financières, auditeurs, repreneurs.

Les intérêts de l'estimation préalable

- Capitaux nécessaires et suffisants
- Aide au choix des garanties
- Optimisation de la prime
- Abrogation de la règle proportionnelle
- Mise à jour simple d'un exercice à l'autre
- Expert à vos côtés en cas de sinistre
- Perte d'exploitation chiffrée
- Indemnisation plus rapide

LIVRABLE

Rapport d'expertise détaillé, base immobilisation par immobilisation, avec méthodes, hypothèses et photographies — remis en version papier et en fichier numérique exploitable.

LE TEST QUI RÉVEILLE

Vos biens valent 20 millions. Vous en avez déclaré 12.

La plupart des entreprises découvrent leur sous-assurance le jour du sinistre, quand l'assureur applique la règle proportionnelle et réduit l'indemnité au prorata des capitaux déclarés.

VALEUR RÉELLE DE VOS BIENS

20 000 000 DH

CAPITAL DÉCLARÉ À L'ASSUREUR

12 000 000 DH**= 60 %**

SINISTRE SUBI

5 000 000 DH

INDEMNITÉ VERSÉE

3 000 000 DH

RESTE À VOTRE CHARGE

2 000 000 DH

Indemnité versée · 60 %

Reste à votre charge · 40 %

La règle proportionnelle de capitaux

Lorsque la valeur réelle excède la somme garantie au jour du sinistre, l'assuré est considéré comme son propre assureur pour l'excédent.

Indemnité = Sinistre × Capital déclaré ÷ Valeur réelle
 $5 \text{ M} \times 12 \text{ M} \div 20 \text{ M} = 3 \text{ M DH}$

Ce que fait MasterValue

- Estimation préalable par un cabinet agréé FMA
- Capitaux justes : ni sous-assurance, ni prime payée pour rien
- Rapport opposable remis à votre courtier
- Mise à jour annuelle simple et rapide
- Assistance d'un expert en cas de sinistre

Exemple indicatif illustrant le mécanisme de la règle proportionnelle ; il ne tient compte ni des franchises, ni des plafonds, ni des clauses particulières de votre police.

Faites le test avec vos propres chiffres

Notre simulateur en ligne calcule en 10 secondes l'impact de la règle proportionnelle sur votre indemnisation. Scannez le code pour y accéder.



Immobilisations & stocks

Un fichier d'immobilisations exact, étiqueté et auditable, puis maintenu vivant toute l'année grâce à la traçabilité RFID et au contrôle des mouvements.

Notre méthodologie, de bout en bout

1

Préparation & cadrage

Analyse du fichier comptable, périmètre et sites, codification et nomenclature des familles, équipes mixtes avec vos services.

2

Inventaire physique & étiquetage

Recensement exhaustif et contradictoire, bien par bien : étiquette code-barres, QR code ou RFID, photo, n° de série, localisation, détenteur, état.

3

Rapprochement comptable

Biens retrouvés, biens non comptabilisés, biens comptabilisés non retrouvés, doublons : chaque écart est documenté avec une proposition d'apurement.

4

Valorisation OPTION

Valeur à neuf, vétusté, valeur d'assurance ou de marché ; décomposition des actifs selon les normes IAS/IFRS.

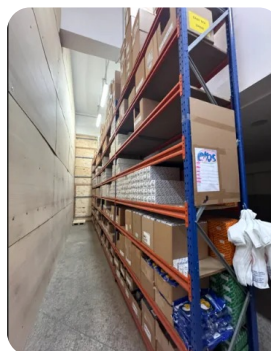
5

Restitution & suivi

Fichier assaini, interfaçage ERP, procédures de mouvement, inventaires tournants réalisables par vos équipes.

Ce que vous recevez

- Fichier des immobilisations à jour, code unique par bien
- État des écarts inventaire / comptabilité, chiffré et commenté
- Photographies datées et fiches techniques
- Plan d'étiquetage et cartographie par site et service
- Procédures d'entrée, de transfert et de sortie
- Rapport opposable aux commissaires aux comptes



0 bien fantôme

Fin des immobilisations qui restent au bilan sans exister physiquement.

31/12

Clôture de l'exercice : planifiez votre inventaire maintenant

L'inventaire physique de fin d'année se prépare en amont. Réservez votre fenêtre d'intervention pour une restitution avant l'arrêté des comptes.

PHASE INVENTAIRE PHYSIQUE

Trois technologies d'étiquetage, combinables

Chaque bien reçoit l'étiquette la mieux adaptée à sa nature, à son environnement et à la fréquence des contrôles.



MV - 000245

01

Code-barres

La solution la plus économique pour équiper un grand parc.

- Coût unitaire très faible
- Numéro lisible en clair
- Mobilier et parc peu déplacé



02

QR code

Une fiche complète consultable avec un simple smartphone.

- Lecture par smartphone
- Photo, garantie, maintenance
- Équipements biomédicaux, IT



UHF 860-960 MHz

03

RFID UHF

Lecture à distance, sans visibilité, par centaines.

- Lu caché ou empilé
- Contrôle automatique des sorties
- Biens mobiles et de valeur

Critère	Code-barres	QR code	RFID UHF
Lecture	Visée directe	Smartphone	À distance, en masse
Portée	Quelques cm	Quelques cm	Plusieurs mètres
Vitesse	Dizaines / heure	Dizaines / heure	Centaines / minute
Bien caché	Doit être dégagé	Doit être dégagé	Lu sans être vu
Entrée / sortie	Déclaratif	Déclaratif	Automatique (portique)
Coût unitaire	Très faible	Faible	Modéré, vite amorti

COMBIEN DE TEMPS GAGNEZ-VOUS ?

Inventaire d'un parc de **5 000 biens** :

Lecture optique **≈ 9 jours**

RFID UHF **< 1 jour**

Base : 80 biens/h en lecture optique, 1 200 biens/h en RFID, journées de 7 h ; hors préparation, étiquetage initial et rapprochement.

En pratique, nous combinons : code-barres ou QR code sur le parc fixe et le mobilier, RFID sur les biens mobiles, coûteux ou susceptibles de quitter le site.

ÉTIQUETTES SUR MESURE, À VOS COULEURS

Polyester & vinyle

Mobilier, bureautique, informatique

Plaques aluminium

Gravées ou anodisées, rivetées

Tags RFID anti-métal

Machines, outillage, extérieur

Haute température

Environnements industriels sévères

Étiquettes inviolables

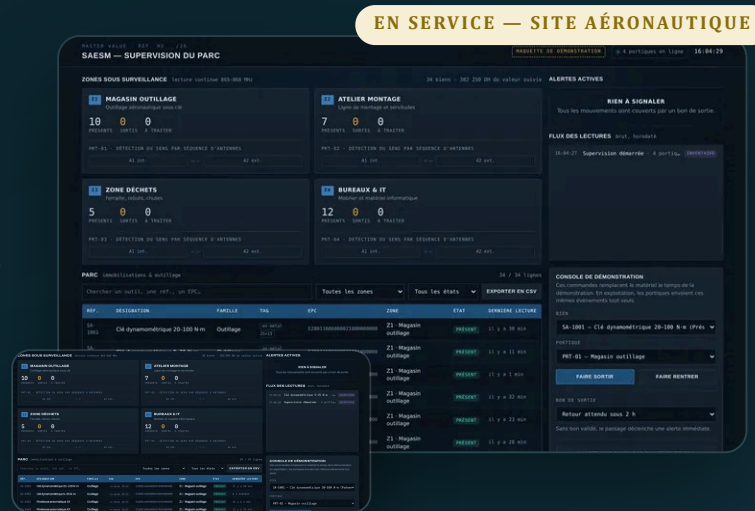
Destruction à l'arrachement

NOTRE PLATEFORME

Une supervision RFID déjà en service

L'interface que nous avons développée pour la supervision d'un parc d'outillage et d'immobilisations sur un site aéronautique : zones, portiques, flux horodaté, alertes et export comptable.

- Localisation, détenteur et historique de chaque bien
- Alerte immédiate en cas de sortie sans bon validé
- Valeur du parc suivie en permanence
- Export vers votre ERP ou logiciel comptable



CHAQUE MOUVEMENT EST CAPTÉ, DATÉ ET ATTRIBUÉ

Entrée

Réception, étiquetage, affectation, fiche

Mouvement interne

Transfert validé et historisé

Sortie temporaire

Retour attendu, relance automatique

Sortie définitive

Cession, réforme : sortie comptable tracée

Alerte

Franchissement non autorisé signalé

FOURNITURE

Nous équipons aussi vos équipes

Terminaux, lecteurs, imprimantes, étiquettes sur mesure et logiciel : fournis, paramétrés, et vos équipes formées.



Terminal d'inventaire



Terminal RFID UHF



Lecteur fixe 4 voies



Imprimante d'étiquettes

STOCKS

Inventaire des stocks & stocks morts

Comptage, valorisation et expertise des stocks dormants, y compris en conditions difficiles.

- Pièces de rechange industrielles
- Stocks morts valorisés pour besoin fiscal
- Marchandises en chambre froide à -25 °C
- Électroménager, appareillage électrique, irrigation

Quelques jours

au lieu de plusieurs semaines pour l'inventaire annuel

Écarts maîtrisés

plus d'immobilisations fantômes au bilan

Preuve horodatée

opposable au commissaire aux comptes et à l'assureur

Capitaux à jour

les valeurs assurées suivent la réalité du parc

Études & recherches

Avant d'investir, d'assurer, d'arbitrer ou de céder, il faut savoir.

Nos équipes relèvent, recoupent et documentent pour transformer une incertitude en décision.

NOUVEAU

Plans de recollement & reconnaissance des réseaux

Sur la plupart des sites, les plans ne correspondent plus à la réalité construite. Nous reconstituons le référentiel réel de vos ouvrages et de vos réseaux.

- Réseaux eau potable, assainissement, électricité, télécom, incendie
- Détection, localisation et géoréférencement
- Plans as-built, restitution DAO et intégration SIG
- Géolocalisation des agences, réservoirs, stations et postes
- État des lieux de stations météo, piézomètres et forages

ÉTAPE 01

Repérage documentaire

Plans, archives, DOE

ÉTAPE 02

Investigation terrain

Détection, regards, topographie

ÉTAPE 03

Restitution DAO / SIG

Plans, synoptiques, base cartographique

ÉTAPE 04

Maintien à jour

Mise à jour après chaque travaux

Missions conduites sur des réseaux réels : RAK (eau potable, assainissement, électricité) · SRMMS, ex-ONEE et ex-RADEEMA (patrimoine et géolocalisation des ouvrages) · ABHDON (stations météo, piézomètres, forages).

Études techniques & économiques

- Faisabilité technique et économique
- Coûts de construction, prix de revient
- Durées de vie, plans de renouvellement

Diagnostic des risques

- Incendie, explosion, inondation
- Moyens de protection et accès
- Plan d'action chiffré et priorisé

Conseil en assurance

- Audit des contrats en cours
- Négociation avec assureurs et courtiers
- Assistance avant et après sinistre

Recherches & investigations

- Situation foncière des biens
- Existence et affectation réelles
- Constats et reportages photo datés

Enquêtes stratégiques

- Prix de l'immobilier et des loyers
- Études de marché et benchmark
- Enquêtes de terrain

Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Analyse des offres, métrés
- Situations de travaux, décomptes
- Réception, levée des réserves, DOE

DOMAINES D'INTERVENTION

Une réponse calibrée pour chaque secteur

Chaque secteur a ses actifs critiques, ses référentiels de valeur et ses risques propres. Nos méthodologies sont calibrées en conséquence.

Banques & crédit

01

- Valeur de marché des garanties
- Locaux de futures agences
- Enquêtes stratégiques

Industrie & mines

02

- Équipements de production
- Réformes, durées de vie, IAS/IFRS
- Transfert et démantèlement

Santé & cliniques

03

- Plateaux techniques, imagerie
- Équipements biomédicaux
- Rapprochement et capitaux à assurer

Bâtiment & aménagement

04

- Valeur des terrains à acquérir
- Faisabilité, coûts de construction
- Évaluation des constructions

Hôtellerie & tourisme

05

- Inventaire et rapprochement
- Valeur d'assurance
- Fonds de commerce et murs

Secteur public & régies

06

- Recensement du patrimoine public
- Réseaux et infrastructures
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

COUVERTURE NATIONALE

Du siège au site industriel isolé, nos équipes se déplacent partout au Maroc.

Inventaire contradictoire, étiquetage, relevés techniques et photographies : la valeur se constate sur place.
Quelques villes où nous sommes intervenus :

100 %

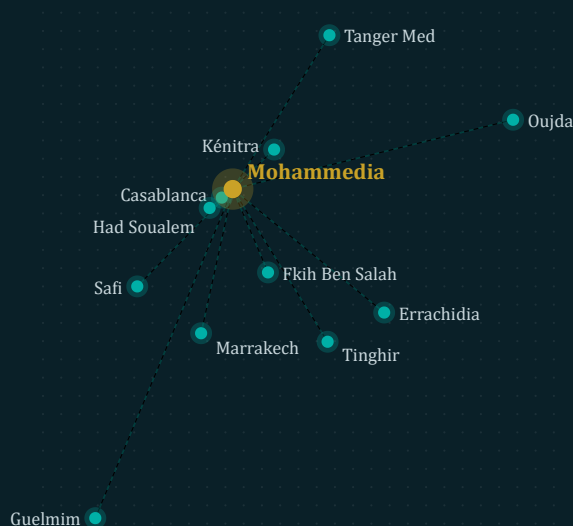
du territoire couvert

+12

secteurs

3

pôles mobilisables



Ils nous font confiance

Safran (SAESM) Marsa Maroc Managem Attijariwafa bank Banque Centrale Populaire Lafarge Ciments
 Nexans Maroc JTEKT Oil Libya DGAPR RAK SRMMS ABHDON ORMVA Tafilalet Wafabail
 Wafa Immobilier Chronopost Casanet (Maroc Telecom) Koutoubia Finetti EFC (ex-RAFC) Sahel
 Groupe Bugshan (Hyundai) ODM SOS Villages d'Enfants

PÔLE 1

Expertises & évaluations

Oil Libya — installations et dépôts, dont carburant aviation Jet A1

Managem Maroc — valeur vénale et d'assurance du parc de véhicules (CTT, CMG, SAMINE, SMI, AGM, CMO)

Attijariwafa bank — valeur de marché des garanties : magasins, fermes, usines

ODM (ex-Blue Towers) — capitaux à assurer et inventaire des cliniques Al Kindy, Anoual, Menara, Badr, Atlas

Casa Prestations — abattoirs, marché de gros, unité frigorifique

Groupe Bugshan — expertise des biens immobiliers (Hyundai, Global Tires)

Agriarom, Santis, Valplast, Polyversal — estimation préalable

STOCKS

Stocks, pièces de rechange & stocks morts

Lafarge Ciments — stock de pièces de rechange industrielles

Global Engines (Hyundai) — valeur de marché du stock mort, pour besoin fiscal

EFC (ex-RAFC) — marchandises de clients en chambre froide

Sahel — viandes surgelées en chambre froide à -25 °C

Teka, Induselec, Andreateck — électroménager, appareillage électrique, irrigation

PÔLE 2

Immobilisations : inventaire & rapprochement

Safran — SAESM — inventaire, rapprochement, valorisation et actifs à réformer

DGAPR — inventaire et rapprochement de l'ensemble des prisons du Maroc

Marsa Maroc — inventaire et évaluation des immobilisations

RAK — réseaux électriques, postes MT/BT, eau potable, assainissement

JTEKT — Tanger Med — immobilisations techniques

Nexans, Chronopost, Wafabail, Wafa Immobilier — inventaire avec rapprochement

Cliniques & hôpitaux — Dar Salam, Les Narcisses, Les Oliviers-Yasmine

PÔLE 3

Études, enquêtes & conseil

Banque Centrale Populaire — enquêtes sur les prix et locaux de futures agences

SIBA (groupe BP) — valeur d'utilité des agences

SRMMS — expertise du patrimoine et géolocalisation des ouvrages

ABHDON — stations météo, piézomètres et forages

Proxidepot — faisabilité et coût d'aménagement d'une usine

Une mission en quatre temps

01	02	03	04
Cadrage Périmètre, finalité, bases de valeur, lettre de mission et planning.	Relevé terrain Inventaire contradictoire, étiquetage, relevés techniques, photos.	Valorisation Méthodes appropriées, vétustés, rapprochement, contrôles de cohérence.	Rapport & suivi Rapport opposable, restitution à vos équipes, mise à jour annuelle.

CLÔTURE D'EXERCICE, RENOUVELLEMENT
D'ASSURANCE, AUDIT ?

Votre proposition chiffrée sous 48 heures.

Décrivez votre besoin en deux lignes, par WhatsApp ou par e-mail. Sans engagement.



WhatsApp



Site web

ADRESSE	Immeuble El Balghiti N° 7, Rue Ibn Khaldoune, Angle El Farabi, 28810 Mohammedia
TÉLÉPHONE	05 21 14 35 09
WHATSAPP	06 61 95 08 54
FAX	05 21 72 72 79
E-MAIL	info@mastervalue.ma
SITE	www.mastervalue.ma
HORAIRES	Lun.-ven. 8h30-18h00 · samedi matin

MISSIONS LES PLUS DEMANDÉES

- Inventaire physique de clôture avec rapprochement comptable
- Estimation préalable des capitaux à assurer
- Inventaire des stocks et expertise des stocks morts
- Étiquetage code-barres, QR code ou RFID
- Évaluation en valeur de marché pour la banque
- Reconnaissance des réseaux et plans de recollement



MasterValue
Expertises & Conseils