



ALLIANCES
دارب

Rapport

— 2024

Financier

SOMM AIRE

01 PRÉSENTATION
DU GROUPE ALLIANCES

02 FAITS MARQUANTS
2024

03 ANALYSE DES PRINCIPAUX
INDICATEURS FINANCIERS

04 PERSPECTIVES

05 ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES

06 ETATS FINANCIERS
SOCIAUX

07 RAPPORTS DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES

08 RAPPORT DE GESTION

09 ETAT DES HONORAIRES VERSES
AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

10 RAPPORT RSE

11 LISTE DES COMMUNIQUEES DE
PRESSE PUBLIEES EN 2024

PRÉSENTATION Alliances Darna

01

UNE EXPERTISE RECONNUE DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL ET MOYEN STANDING :

Alliances Darna est une filiale à 100% du Groupe Alliances, spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc.

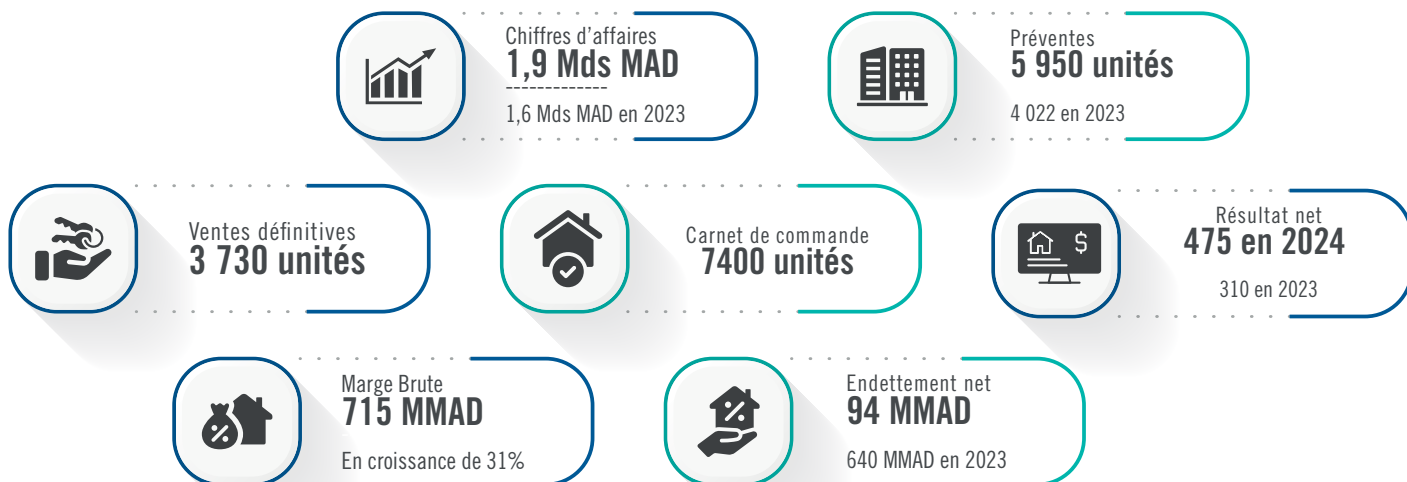
Elle intervient notamment dans le cadre de programmes étatiques, en proposant des projets accessibles pour le plus grand nombre.

Employant plus de 155 collaborateurs, la société Alliances Darna est reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière.

En 2018, le Groupe a mis en place un nouveau modèle économique, visant à s'adapter aux réalités du marché tout en garantissant un contrôle optimal des risques opérationnels et financiers associés à ses activités.

Dans cette dynamique, Alliances Darna s'intègre parfaitement à cette nouvelle approche, en mettant en adéquation son offre avec les capacités financières des ménages marocains. Cela se traduit par une amélioration de l'offre en logement social, le lancement de projets de moyen standing dans différentes villes du Royaume, ainsi que le développement de lotissements comprenant une large gamme de produits diversifiés.

1 CHIFFRES CLÉS 2024



2 ACTIONNARIAT

L'actionnariat du Groupe Alliances Darna repose sur une gouvernance solide, orientée vers l'avenir. Il est entièrement détenu, à 100%, par le Groupe Alliances Développement Immobilier

FAITS Marquants 2024

L'année 2024 a été marquée par des transformations importantes pour ALLIANCES DARNA, qui a su évoluer avec agilité dans un environnement dynamique et compétitif.

Sur le plan technique, Alliances Darna a réceptionné, au cours de l'exercice 2024, plus de **2905 unités** réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets HELLALA, Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH.

En parallèle, Alliances Darna a lancé la construction d'un nouveau projet d'appartements de logement **social** à **Beni Mellal** et de **standing moyen** à **Marrakech**, éligible au programme d'aide au logement.

RIAD MARRAKECH		
TRANCHES RECEPTIONNÉES EN 2024	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENTS	TR 2	10 Ha
	TR 6	22 Ha
	TR 7	17 Ha
	TR 8	39 Ha
	TR 9	
	TR 10	33 Ha
	TR 11	9 Ha
Total		130 Ha
LES JARDINS DE HELLALA		
TRANCHES RECEPTIONNÉES EN 2024	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENTS	TR 1	26 Ha
	TR 4	28 Ha
	TR 6	14 Ha
Total		68 Ha
RIAD BENIMELLAL		
TRANCHES RECEPTIONNÉES EN 2024	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENTS	TR 3	13 Ha
	TR 7	39 Ha
	TR 8	22 Ha
	TR 10	14 Ha
	TR 12	14 Ha
	TR 14	10 Ha
CONSTRUCTIONS	TR 16	0,6 Ha
Total		112,6 Ha



FAITS Marquants 2024

01

› Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le groupe poursuit sa dynamique de croissance commerciale sur plusieurs projets :

- Les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets **Riad Marrakech, Hellala** et **Riad Beni Mellal** avec un **taux de commercialisation de 80%** sur certaines tranches du projet.
- Lancement en commercialisation du **moyen standing** sur le projet **Riad Marrakech** qui enregistre au 31 décembre 2024 un **taux de commercialisation de 85%**, ainsi que le lancement des **logements sociaux** sur le projet **Riad Beni Mellal** qui enregistre un **taux de commercialisation moyen de 46%**.

› Sur le plan Marketing le groupe a enregistré de belles réalisations courant 2024 :

- ALLIANCES DARNA, a été **élu SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2025** pour la deuxième année consécutive.
- Participation à des expositions renommées, comme l'**Immo Gallery 2024**.
- Lancement de l'**Opération Marhaba 2024**, les Summer Deals et les offres de fin d'année qui ont permis de dynamiser nos ventes.
- Le groupe a entrepris plusieurs actions de sponsoring visant à associer son image à des leviers stratégiques de visibilité et d'engagement dans divers domaines.
- ALLIANCES DARNA a obtenu **la certification ISO 9001**, ce processus de certification a impliqué un audit approfondi des systèmes de management, évaluant les procédures, depuis la planification stratégique jusqu'à l'exécution des projets.

› Sur le plan financier, Alliances Darna a consolidé ses fondamentaux :

- Les résultats opérationnels se sont améliorés par l'évolution de la marge nette de **31%** ;
- L'endettement se trouve maîtrisé avec une baisse de l'endettement net de **85%** ;
- Alliances Darna a couvert une réserve qui se répètent depuis plusieurs années. La capacité financière du Groupe lui permet de faire face à n'importe quel moment à la dette non reprofilée.

FAITS Marquants 2024

ALLIANCE DARNA RÉALISE UNE BONNE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE ET FINANCIÈRE SUR L'ANNÉE 2024 :

Sur le plan financier, Alliances enregistre des indicateurs prometteurs :

1 | CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en hausse de 20% pour s'établir à **1,980 milliard MAD** en 2024 contre 1,653 milliard MAD en 2023.

2 | AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute de l'année 2024 est de **715 millions MAD** en **progression de 31 %** par rapport à 2023.

3 | RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Pour 2024, le résultat net consolidé est de **475 millions MAD**, en **augmentation de 53%** par rapport à 2023.

En 2024, Alliances Darna a comptabilisé dans ses comptes le solde restant des créances clients et des avances de trésorerie accordées aux sociétés du pôle construction, pour un montant de 134 MMAD.

4 | ENDETTEMENT NET EN BAISSSE

L'endettement net de Al Darna est en **baisse de 85%**, et se situe à **94 millions MAD** au 31 décembre 2024 contre 640 millions MAD au 31 décembre 2023.

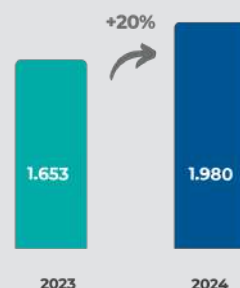
Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2024 s'élèvent à 2,6 milliards MAD.

5 | INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION :

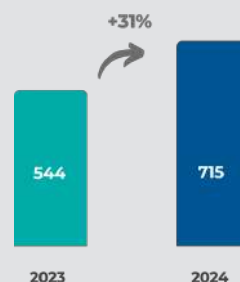
EN unités	2023	2024
Préventes	4.022	5.950

Au 31 décembre 2024, Alliances DARNA dispose d'un **carnet de commandes** s'élevant à **7.400 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **3,5 milliards MAD**.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



MARGE BRUTE EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD



ANALYSE des Principaux Indicateurs Financiers

➤ L'EXERCICE 2024 ENREGISTRE UNE AMÉLIORATION DES INDICATEURS PAR RAPPORT À L'EXERCICE PRÉCÉDENT.

Indicateurs en mmad	Formule	2024		2023	
TAUX DE MARGE	<u>MARGE BRUTE</u>	<u>715</u>	36,1%	<u>544</u>	33,0%
	C.A.	1.980		1.653	
RENTABILITÉ COMMERCIALE	<u>RÉSULTAT NET</u>	<u>475</u>	24%	<u>310</u>	18,8%
	C.A.	1.980		1.653	

➤ EN 2024, ALLIANCES DARNA RÉALISE UNE PERFORMANCE REMARQUABLE, PORTÉE PAR UNE CROISSANCE SOUTENUE DE SON ACTIVITÉ ET DE SA RENTABILITÉ.

Indicateurs en mmad	Formule	2024		2023	
TAUX DES FONDS PROPRES	<u>CAPITAUX PROPRES</u>	<u>2.594</u>	44,1%	<u>2.290</u>	36,1%
	ACTIF	5.888		6.337	
RENTABILITÉ FINANCIÈRE	<u>RÉSULTAT NET</u>	<u>475</u>	18,3%	<u>310</u>	13,6%
	CAPITAUX PROPRES	2.594		2.290	
GEARING	<u>ENDETTEMENT NET</u>	<u>94</u>	3,5%	<u>640</u>	21,9%
	ENDETTEMENT NET + CAP PROPRES	2.688		2.930	

➤ EVOLUTION DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ 2021-2024

Indicateurs en mmad	2021	2022	2023	2024
CHIFFRE D'AFFAIRES	933	1.248	1.653	1.980
Evolution N/2021		34%	77%	112%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	232	308	349	538
Evolution N/2021		33%	50%	132%
RÉSULTAT FINANCIER	-37	-33	-16	-14
Evolution N/2021		11%	57%	62%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	184	274	310	475
Evolution N/2021		49%	69%	159%
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2.313	2.194	2.290	2.594
Evolution N/2021		-5%	-1%	12%
ENDETTEMENT NET	1.010	856	640	94
Evolution N/2021		-15%	-37%	-91%

PERSPECTIVES

04

Alliances Darna a poursuivi en 2024 le déploiement de la stratégie mise en place il y a quelques années, en continuant le développement de grands projets de lotissement dans plusieurs villes du Maroc.

En particulier, l'aménagement du nouveau quartier Hellala à Kénitra a été finalisé et la quasi-totalité des unités ont été livrées aux acquéreurs. Le développement du nouveau pôle urbain autour du centre universitaire de Beni-Mellal s'est accéléré et plus de 1500 unités ont été livrées. Le développement de ce site va encore se poursuivre sur la période 2025-2026 et présente toujours à ce jour une réserve de chiffre d'affaires de plus de 2 milliards de dirhams. Les travaux et la commercialisation se sont également poursuivis sur le site de Riad Marrakech et sont sur le point d'être finalisés pour la partie viabilisation, laissant encore un beau potentiel de réserve foncière à forte valeur ajoutée pour des projets de construction sur la période 2026 à 2030.

En plus des grands projets d'aménagement, les nouveaux projets de construction lancés par le Groupe ont rencontré un franc succès sur le plan commercial. Le projet Jnane Riad à Marrakech a été pré-commercialisé en totalité, dépassant les prévisions internes. Le projet de logements sociaux à Beni-Mellal continue son expansion selon le rythme prévu. Ces projets constituent une réserve de chiffre d'affaires sécurisé pour les années 2025 et 2026.

Fort de ces réalisations, le Groupe prépare le lancement de nouveaux projets de lotissement et de construction dans plusieurs villes de premier plan pour un total de plus de 10 000 unités. En particulier, un projet d'appartements et de lots pour villas est en cours d'autorisation à Casablanca et représente un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 3,5 milliards de dirhams. Plusieurs projets de construction sont en cours de lancement à Marrakech, pour un chiffre d'affaires potentiel de 1,7 milliard de dirhams. Un projet de construction d'appartements et villas pavillonnaires est également en cours d'autorisation à Mdiq pour un potentiel de chiffre d'affaires de près de 2 milliards de dirhams.

Le Groupe projette de réaliser plus de 20 milliards de dirhams sur les années à venir.

En outre, Alliances et ses filiales possèdent des terrains idéalement situés pour développer des projets dans le secteur touristique, notamment en tant que prestataire de services. Ce secteur s'annonce très prometteur pour les prochaines années au vu des événements à venir et de l'engouement actuel pour la destination Maroc de la part des touristes et des investisseurs.

Les opérations en cours génèrent des cashflow suffisants pour permettre la participation en fonds propres requise pour l'acquisition des nouveaux fonciers et pour le financement des nouveaux projets, tout en respectant les engagements à venir.



Etats **FINANCIERS** **CONSOLIDES**

AU 31 DECEMBRE 20**24**

Etats Financiers Consolidés

1 BILAN

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	31-déc-24	31-déc-23
Ecart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	140.617	163.234
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2. et 5.2.1.2	414	646
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	19.662	17.259
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	1.900	1.846
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	1.197	4.026
ACTIF IMMOBILISÉ		163.789	187.012
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	3.667.440	4.406.539
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.11	10.001	54.800
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.4	946.202	925.005
Personnel		282	448
Etat débiteur	5.2.5	408.308	466.474
Comptes courants d'associés			-
Autres débiteurs	5.2.6	100.492	80.214
Comptes de régularisation – actif	5.2.7	31.399	63.240
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8		32.000
ACTIF CIRCULANT		5.164.124	6.028.719
Disponibilités		559.816	121.404
TOTAL ACTIF		5.887.729	6.337.135

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	31-dec-2024	31-dec-2023
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	5.2.8	2.519.161	2.216.598
Capital		857.000	857.000
Réserves consolidées		1.188.206	1.050.349
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	473.954	309.249
Intérêts des minoritaires	5.2.9	74.535	73.408
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		2.593.696	2.290.006
Dettes financières	5.2.10	527.081	642.023
Impôts différés passifs	5.1.2.5 et 5.2.2	13.976	16.688
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.10	28.146	32.166
PASSIF IMMOBILISÉ		3.162.898	2.980.884
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.11	1.270.823	1.483.769
Clients, avances et acomptes	5.2.4	437.390	684.046
Personnel et organismes sociaux		4.819	4.769
Etat crédit	5.2.12	334.167	362.606
Compte de régularisation – passif		21.344	24.105
Autres provisions pour risques et charges			
Comptes courants d'associés	5.2.13	23.456	23.561
Autres dettes	5.2.14	505.809	621.372
PASSIF CIRCULANT		2.597.808	3.204.227
Trésorerie – passif		127.022	152.024
TOTAL PASSIF		5.887.729	6.337.135

Etats Financiers Consolidés

2 COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	Notes	2024	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION		1.289.834	1.440.835
Chiffre d'affaires	5.1.2.9 et 5.3.1	1.979.603	1.653.105
Variations des stocks	5.3.2	-733.662	-458.332
Autres produits d'exploitation		31.302	25.389
Reprises d'exploitation	5.3.3	12.591	220.673
CHARGES D'EXPLOITATION		751.814	1.092.244
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	558.375	931.480
Autres charges externes		50.882	47.801
Impôts et taxes	5.3.5	77.135	37.400
Charges de personnel	5.3.6	47.400	48.429
Autres charges d'exploitation		727	373
Dotations d'exploitation	5.3.7	17.295	26.762
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		538.020	348.591
Produits financiers		7.293	2.033
Charges financières		21.407	18.011
RÉSULTAT FINANCIER	5.3.8	-14.113	-15.978
Produits non courants		24.284	26.953
Charges non courantes		13.485	6.310
RÉSULTAT NON COURANT	5.3.9	10.798	20.643
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		534.705	353.256
Impôts sur les sociétés		40.535	26.083
Impôts différés	5.2.2	117	-1.858
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	22.617	22.617
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		4.021	4.021
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		475.456	310.435
Part du groupe		473.954	309.249
Part des minoritaires		1.502	1.186

Etats Financiers Consolidés

3 | TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

T.F.T (EN MILLIERS DE DIRHAMS)	31-déc-24	31-déc-23
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	475.456	310.435
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	22.824	23.236
Résultat de cession		
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	498.281	333.672
Elimination du coût de l'endettement financier net	14.074	15.997
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	512.355	349.669
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	258.139	70.342
Variation des impôts différés	117	-1.858
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	770.611	418.153
Incidence de variation de périmètre		-
Acquisition d'immobilisations incorporelles	- 15	- 361
Acquisition d'immobilisations corporelles	- 6.486	- 3.600
Acquisition de titres non consolidés		
Cessions d'immobilisations		
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	- 54	- 28
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 6.556	- 3.990
Augmentation de capital		
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	- 171.625	- 214.360
Emission de nouveaux emprunts	2.182	12.029
Remboursements d'emprunts	- 117.124	- 32.238
Intérêts financiers nets versés	- 14.074	- 15.997
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	- 300.641	- 250.566
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	463.414	163.597
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	- 30.620	- 194.217
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	432.794	- 30.620

4 | TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2024	857.000	-	1.050.349	309.249	73.408	2.290.006
Augmentation de capital						-
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre			22		-22	-
Autres retraitements			-14		-96	-110
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			309.249	-309.249		-
Dividendes			-171.400		-257	-171.657
Résultat consolidé de l'exercice				473.954	1.502	475.456
Capitaux propres au 31/12/2024	857.000	-	1.188.206	473.954	74.535	2.593.696

Etats Financiers Consolidés

5 | ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

5.1 | PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe Alliances Darna (le « Groupe ») sont établis conformément aux normes nationales prescrites par la Méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité (CNC) dans son Avis N° 5 du 26 mai 2005.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2024 et 2023 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

5.1.1 | Principes et méthodes de consolidation

5.1.1.1 • Périmètre et méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés contrôlées à plus de 50% ou celles où le Groupe est majoritaire au Conseil d'Administration et dont le pourcentage de contrôle dépasse 40%.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une société exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financières et opérationnelles résultent de leur accord.

La méthode de la mise en équivalence est appliquée pour les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable est le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une société sans en détenir le contrôle. L'influence notable est présumée lorsque le Groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction comprise entre 20% et 40% des droits de vote de cette société.

5.1.1.2 • Dates de clôture

Toutes les sociétés consolidées clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre.

5.1.2 | Méthodes et règles d'évaluation

5.1.2.1 • Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés dans les comptes consolidés correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises à leur entrée au périmètre. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un amortissement sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Le Groupe ne constate l'amortissement des écarts d'acquisition qu'après leur affectation dans le délai accordé par l'avis N°5 : délai se terminant à la clôture du premier exercice, commencé postérieurement à l'acquisition.

5.1.2.2 • Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition, diminué des amortissements, calculés selon la méthode linéaire, en fonction de la durée de vie estimée des actifs concernés

5.1.2.3 • Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, diminué des amortissements, calculés selon la méthode linéaire, en fonction de la durée de vie estimée des actifs concernés. Les durées de vie retenues par le Groupe sont les suivantes :

Libellé	Durée
Constructions	20 ans
Aménagements	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel informatique	3 ans

Les immobilisations acquises en crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations par la contrepartie d'un financement à long terme.

Etats Financiers Consolidés

Les immobilisations résultant de ce retraitement sont amorties conformément aux taux d'amortissement économiques appliqués par le Groupe.

Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

5.1.2.4 • Immobilisations financières

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à la valeur d'utilité, si celle-ci est inférieure.

5.1.2.5 • Impôts différés

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et les retraitements de consolidation sont calculés société par société.

Les impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives, sont constatés sur les comptes consolidés.

5.1.2.6 • Stocks

Les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente. L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de MOD, commercialisation, contractant général...facturées par la société Alliances Darna.

Les marges sur stock sont calculées sur la base d'un coût de revient incluant les charges directes, indirectes et une quote-part des frais généraux attribuable aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

5.1.2.7 • Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du

risque de non recouvrement.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les différences de change sont comptabilisées au niveau des comptes de charges ou de produits financiers selon le cas.

5.1.2.8 • Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

5.1.2.9 • Reconnaissance des revenus

La société Alliances Darna et ses filiales constatent leurs chiffres d'affaires selon la méthode d'achèvement des travaux en matière de promotion immobilière.

5.1.2.10 • Provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables, entraînent la constitution de provisions pour risques et charges. Les montants à provisionner sont appréciés compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

5.2 | INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

5.2.1 | Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2024 :

Variation du périmètre

Aucune variation de périmètre n'a été constatée au cours de l'exercice 2024.

5.2.1.1 • Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés par le Groupe sont relatifs aux filiales Maremco, Riad Soltan, ONI et Mdeg

La variation des écarts d'acquisition entre le 31 décembre 2023 et 2024 s'analyse comme suit :

	31-déc-23	Augmentation	Diminution	31-déc-24
Valeur brute	234 864			234 864
Amortissement	71 629	22 617		94 246
Valeur nette	163 234	22 617		140 617

Etats Financiers Consolidés

La baisse des écarts d'acquisition s'explique principalement par les dotations de la période.

5.2.1.2 • Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2023 et 2024 s'analyse comme suit :

	31-déc-23	Augmenta- tion	Diminution	31-déc-24
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	5 896			5 896
Autres immobilisations incorporelles		15		15
Valeurs brutes	5 896	15		5 912
Amortissements	5 250	247		5 497
Valeurs nettes	646	-232		414

5.2.1.3 • Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2023 et 2024 s'analyse comme suit :

	31-déc-23	Augmenta- tion	Diminution	31-déc-24
Constructions	2.547			2.547
Matériel et Outillage	4.246			4.246
Matériel de transport	15.294	2.199	103	17.390
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	36.659	4.082		40.741
Autres immobilisations corporelles	8.319	255		8.574
Immobilisations corporelles en cours	50		50	
Valeurs brutes	67.115	6.436	153	73.498
Amortissements	49.856	3.981		53.837
Valeurs nettes	17.259	2.456	153	19.662

5.2.1.4 • Immobilisations financières

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc-23	Augmenta- tion	Diminution	31-déc-24
Titres de participation	-			
Cautionnement et prêt	1 846	54		1 900
Valeurs brutes	1 846	54		1 900
Provisions				
Valeurs nettes	1 846	54		1 900

5.2.2 | Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2024 par nature de retraitement se présente comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	-32	-311	-343
ID sur réévaluation des stocks	2.565	-16.198	-13.633
ID sur autres retraitements (*)	-1.735	1.735	1
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	-916	2.112	1.196
Total	-117	-12.662	-12.779

(*) Les autres retraitements concernent principalement l'annulation des immobilisations en non-valeur.

Preuve d'impôt :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Eléments	Montants
Résultat avant impôt	534.705
Impôt théorique	137.948
Impôt exigible comptabilisé	40.535
Impôt différé comptabilisé	117
Différence	97.295
Charges non déductibles	3.621
Produits non imposables	-
Retraitements intragroupe	-99.459
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	1.378
Autres décalages temporaires	39
Impôts /Résultat exonéré	-3.089

Les différences permanentes et temporaires entre les bases fiscales et comptables des entités consolidées sont présentées au niveau de la preuve d'impôt pour fournir une image fidèle de la charge fiscale du Groupe.

5.2.3 | Stocks

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-24	31-déc.-23
Brut	3.907.042	4.641.540
Provision	239.602	235.001
Net	3.667.440	4.406.539

Les stocks du Groupe correspondent essentiellement à la réserve foncière détenue notamment au niveau de Kénitra, Marrakech et Beni Mellal et aux travaux de construction et de lotissement sur l'ensemble des projets de promotion immobilière.

La baisse enregistrée en 2024 pour environ 740 millions de dirhams correspond au volume du déstockage de la période.

Etats Financiers Consolidés

5.2.4 | Clients et comptes rattachés

Les créances clients par filiale au 31 décembre 2024 et 2023 se détaillent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-24	31-déc.-23
Créances brutes	1.213.256	1.192.059
Provisions	267.054	267.054
Créances nettes	946.202	925.005
Avances clients	437.390	684.046
Clients net d'avances	508.812	240.959

Bien que les créances clients nettes aient connu une augmentation en 2024, le Groupe a continué ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années. Les encaissements réalisés au cours de cette année se sont d'ailleurs élevés à un total de 1450 millions de dirhams.

La baisse des avances et acomptes clients s'explique principalement par les livraisons réalisées au niveau de certains nouveaux projets du Groupe ayant permis le dénouement définitif des ventes.

5.2.5 | Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2024 s'élève à 408 millions de dirhams contre 466 millions de dirhams en 2023. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de l'exercice.

5.2.6 | Autres débiteurs

Les autres débiteurs se détaillent par filiales comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-24	31-déc.-23
Brut	106.355	86.077
Provisions	5.863	5.863
Net	100.492	80.214

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une augmentation de 20 millions de dirhams correspondant principalement aux créances non encore libérées par les notaires.

5.2.7 | Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2024 s'élève à 31 millions de dirhams contre 63 millions de dirhams en 2023.

L'évolution de ce poste correspond principalement aux frais de commercialisation déstockés parallèlement aux ventes réalisés au cours de l'exercice.

5.2.8 | Capitaux propres part du Groupe

La contribution des principales filiales aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) se détaille comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-24	31-déc.-23
Capitaux propres	857 000	857 000
Réserves légales	85 700	85 700
Reports à nouveau	280 903	273 435
Réserves consolidées	821 603	691 215
Résultat net part groupe	473 954	309 249
Total	2 519 161	2 216 598

Le détail de la variation est présenté au niveau du tableau de variation des capitaux propres consolidés « titre 4 ».

5.2.9 | Intérêts des minoritaires

(En milliers de dirhams : KMAD)

Intérêts minoritaires	31-déc.-24	31-déc.-23
Réserves des minoritaires	73 034	72 222
Résultat des minoritaires	1 502	1 186
Total	74 535	73 408

Le détail de la variation est présenté au niveau du tableau de variation des capitaux propres consolidés « titre 4 ».

5.2.10 | Dettes financières

Les dettes financières au 31 décembre 2024 et 2023 se présentent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Emprunts obligataires	493 856	576 166
Emprunts auprès des établissements de crédit	28 893	61 787
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	4 332	4 070
Dettes financières	527 081	642 023

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 115 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par le remboursement des engagements auprès des banques qui ne représentent que 5% de l'endettement

Etats Financiers Consolidés

global du Groupe. Le Groupe a défini une politique d'endettement qui s'appuie sur trois règles majeures :

1. La dette doit être adossée à un projet dont l'étude de faisabilité fait ressortir des critères de risque et de rentabilité acceptable selon les standards du Groupe ;
2. La dette doit constituer un levier au développement du projet. Ainsi, elle doit permettre d'accélérer les travaux afin de pouvoir livrer plus rapidement les clients ;
3. La dette doit être maîtrisée et les tirages se font avec la plus grande précaution afin de réduire l'impact de la charge financière sur les comptes du groupe.

En janvier 2024, comme expliqué, ci-dessus, le Groupe a honoré son échéance de 102 millions de dirhams qui va contribuer à baisser son endettement global en 2024.

5.2.11 | Fournisseurs

Les fournisseurs par filiale se détaillent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc-24	31-déc-23
Dettes fournisseurs	1.270.823	1.483.769
Avances fournisseurs	18.051	58.037
Provisions	8.050	3.238
Avances fournisseurs Nettes	10.001	54.800
Dettes fournisseurs nettes d'avances	1 260.822	1.428.970

Les dettes fournisseurs au 31 décembre 2024 ont baissé de 213 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

La baisse des avances accordées aux fournisseurs pour environ 45 millions de dirhams s'explique par la réception définitive des travaux réalisés par les fournisseurs.

5.2.12 | État créiteur

L'Etat créiteur au 31 décembre 2024 s'élève à 334 millions de dirhams contre 363 millions de dirhams à fin 2023. Cette baisse est expliquée principalement par l'importance du recouvrement des créances client de l'exercice qui a induit la baisse des comptes de la TVA facturée suite aux déclarations de l'exercice.

5.2.13 | Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs concernent principalement Nejmat Saiss pour 23 millions de dirhams en 2024.

5.2.14 | Autres dettes

La baisse du solde correspond essentiellement aux remboursements des dettes relatives aux protocoles d'accord avec certains partenaires pour environ 260 millions de dirhams notamment la CIMR et Alliances Développement Immobilier.

Le Groupe honore ainsi depuis 2020 tous les engagements financiers signés avec ses partenaires.

5.3 | INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (EN MILLIERS DE DIRHAMS)

5.3.1 | Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé par région géographique se présente comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-24	31-déc.-23
Centre	957.432	1.246.050
Nord	72.370	59.175
Sud	750.326	117.073
Grand casa	199.475	230.807
Total	1.979.603	1.653.105

Le chiffre d'affaires a continué son évolution en 2024 de 327 millions de dirhams et s'inscrit dans le cadre du Business Plan présenté par le Groupe, en passant de 1 653 millions de dirhams en 2023 à 1 980 millions de dirhams cet exercice.

5.3.2 | Variation de stocks

La variation de stock du groupe est passé de -458 millions dirhams à -734 millions dirhams en 2024. Cette évolution s'explique par l'accélération de la cadence de livraison de l'exercice 2024..

5.3.3 | Reprises d'exploitation et transferts de charges

L'importance des reprises en 2023 correspond principalement à la reprise des provisions pour stocks suite à la mise à jour des montages technico-financiers de certains projets pour 119 MMAD ainsi que la reprise des provisions pour travaux restants à

Etats Financiers Consolidés

réaliser au niveau des tranches finalisées. Ces reprises étaient sans incidence sur la formation du résultat en 2023 du fait que le Groupe les avait neutralisées par les charges correspondantes.

5.3.4 | Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures se présentent par région géographique comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-24	31-déc.-23
Centre	193.335	530.815
Nord	3.895	24.189
Sud	316.425	204.212
Grand Casablanca	44.720	172.264
Total	558.375	931.480

5.3.5 | Impôts et taxes

Ce poste loge principalement les impôts et taxes des différents projets du Groupe (droits d'enregistrement et de timbre, frais d'éclatement des titres fonciers,...).

5.3.6 | Charges de personnel

Les charges du personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2024 et 2023 :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Charges de personnel	31-déc-24	31-déc-23
Rémunérations du personnel	36 440	38 464
Charges sociales	10 960	9 965
Total	47 400	48 429

Les charges de personnel ont enregistré une légère baisse de 2% en 2024, soit - 1 millions de dirhams. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure.

5.3.7 | Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation se détaillent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc-24	31-déc-23
Dotations aux amortissements	4 228	4 640
Dotations aux provisions	13 067	22 122
Total	17 295	26 762

5.3.8 | Résultat financier

Le résultat financier se détaille comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Reprises financières	-	-
Autres produits financiers	7 293	2 032
Produits financiers	7 293	2 033
Charges d'intérêts	21 367	18 010
Autres charges financières	39	1
Charges Financières	21 407	18 011
Résultat Financier	-14 113	-15 978

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe.

5.3.10 | Résultat non courant

Le résultat non courant se détaille comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Produits de cession des éléments d'actif	-	-
Autres produits non courants	24 284	26 953
Produits Non Courants	24 284	26 953
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Autres charges non courantes	13 485	6 310
Charges Non Courantes	13 485	6 310
Résultat Non Courant	10 798	20 643

5.4 | ENGAGEMENTS HORS BILAN

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc-24	31-déc-23
Cautions données (1)	1.566	1.566
Hypothèques (2)	745.988	745.988
Nantissements		
Total des engagements donnés	747.554	747.554
Cautions reçues	-	-
Total des engagements reçus	-	-

(1) Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets d'Alliances Kenitra pour 1,6 millions de dirhams.

(2) Il s'agit d'hypothèques de terrains données en couverture de crédits reçus. Les principales filiales contributrices sont Alliances Darna pour 221 millions de dirhams, Rmila resort 189 millions de dirhams, Riad soltan 157 millions de dirhams, Rent Negoce 93 millions de dirhams. La baisse constatée s'explique par la baisse de la dette garantie suite aux remboursements effectués au cours de l'exercice.

Etats Financiers Consolidés

5.5 | INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

(En milliers de dirhams : KMAD)

Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés (chiffres en milliers de dirhams)	Montant des charges comptabilisées (chiffres en milliers de dirhams)
Convention d'assistance technique et administrative	208.312	22.700
Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	62.276	-
Convention d'assistance technique et administrative	4.804	-
Convention de commercialisation	9.281	-
Convention de bail professionnel	-	4.401
Convention sur avances de trésorerie	-	-

5.6 | LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Le périmètre de l'exercice 2024 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

31/12/2024			
Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
BELYA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
M'DEQ DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif
SI NEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif
DAR AL MOURAD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	Contrôle exclusif
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif

IG : Intégration Globale

5.7 | AUTRES ANNEXES

5.7.1 | Annexe 1 : Tableau des créances

(En milliers de dirhams : KMAD)

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024									
CREANCES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2023	2024	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1.818	1.900		1.900					-
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	1.846	1.900		1.900					
DE L'ACTIF CIRCULANT	2 037 967	1.495.684	900.695	594.988	-	-	408.308		-
* Fournisseurs débiteurs	54.800	10.001	7.001	3.000					
* Clients et comptes rattachés	925.005,00	945.202	592.696	352.506					
* Personnel	448	282	282	-					
* Etat	466.474	408.308	206.719	201.589			408.308		
* Comptes d'associés	0		-	-					
* Autres débiteurs	80.214	100.492	77.518	22.974					
* Compte de régularisation Actif	63.240	31.399	16.490	14.918					

5.7.2 | Annexe 2 : Tableau des dettes

(En milliers de dirhams : KMAD)

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024									
DETTE	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2023	2024	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTE DE FINANCEMENT	642.023	527.081	115.534	329.236	82.311				
* Emprunt obligataire	576.166	493.856	82.309	329.236	82311				
* Autres dettes de financement	65.857	33.225	33.225						
DU PASSIF CIRCULANT	3.911.916	3.204.227	1.683.631	914.177	-	-	336.587	23.456	
* Fournisseurs	1.483.769	1.270.823	797.037	473.785					
* Clients créditeurs	684.046	437.390	343.708	93.682					
* Personnel	3.181	2.399	2.399	-					
* Organismes sociaux	1.588	2.420	2.420	-			2.420		
* Etat	362.605	334.167	237.398	96.769			334.167		
* Comptes d'associés	23.561	23.456	312	23.144				23.456	
* Autres dettes	621.372	505.809	291.159	214.650					
* Comptes de régularisation Passif	24.105	21.344	9.198	12.146					
*Autres provisions pour risque et charges									

Etats Financiers Consolidés

5.7.3 | Annexe 3 : Tableau des provisions

(En milliers de dirhams : KMAD)

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Autres Mouvements	Montant fin exercice
		Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes		
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé									-
2. Provisions réglementées									-
3. Provisions durables pour risques et charges									-
4. Ecart d'acquisitions négatives	32.166							-4.021	28.146
Sous Total (A)	32.166								32.166
5. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	511.156	13.067			3.654				520.568
6. Autres provisions pour risques et charges									-
7. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie									-
Sous Total (B)	511.156	13.067	-	-	3.654	-	-	-	520.569
Total (A+B)	543.322	13.067	-	-	3.654	-	-	-	552.735

5.7.4 | Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

Nature des changements	Justification des changements	Influences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
NEANT	NEANT	NEANT

5.7.5 | Annexe 5 : Etat des dérogations

Indication des dérogations	Justification des dérogations	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux	NEANT	NEANT
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation Actualisation de la valorisation des stocks Revue de certaines composantes stockables (frais généraux, financiers...)		
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

5.7.6 | Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants, tel que défini par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à environ 5 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

5.7.7 | Annexe 7 : Evénements post-clôture

NEANT

Etats
FINANCIERS
SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 20**24**

Etats Financiers SOCIAUX

1 | BILAN

BILAN (actif)			Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
	ACTIF		EXERCICE			Exercice Précédent
			Brut	Amort. et prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	(A)	34.258.883,60	34.258.883,60	-	5.733.706,90
	• Frais préliminaires		-	-	-	-
	• Charges à répartir		34.258.883,60	34.258.883,60	-	5.733.706,90
	• Primes de remboursement des obligations		-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	(B)	5.513.753,83	5.099.553,38	414.200,45	634.616,81
	• Immobilisations en recherche et développement		-	-	-	-
	• Brevets,marques,droits et valeurs similaires		5.498.289,83	5.099.553,38	398.736,45	634.616,81
	• Fonds commercial		-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles		15.464,00	-	15.464,00	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(C)	50.192.842,93	35.392.353,33	14.800.489,60	12.758.157,89
	• Terrains		-	-	-	-
	• Constructions		1.728.582,94	1.543.623,35	184.959,59	248.931,45
	• Installations techniques,matériel et outillage		1.499.589,17	1.492.525,55	7.063,62	37.181,53
	• Matériel de transport		1.589.003,91	1.447.485,81	141.518,10	175.811,31
	• Mobilier,matériel de bureau et aménagement		36.801.349,56	30.908.718,62	5.892.630,94	3.927.378,25
	• Autres immobilisations corporelles		8.574.317,35	-	8.574.317,35	8.318.933,35
	• Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	49.922,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	(D)	1.883.668.860,70	1.173.687.207,54	709.981.653,16	992.229.254,74
	• Prêts immobilisés		-	-	-	-
	• Autres créances financières		1.785.795,64	-	1.785.795,64	1.732.084,22
	• Titres de participation		1.881.883.065,06	1.173.687.207,54	708.195.857,52	990.497.170,52
	• Autres titres immobilisés		-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	(E)	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées		-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières		-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE			1.973.634.341,06	1.248.437.997,85	725.196.343,21	1.011.355.736,34
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	(F)	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55	2.149.387.299,51
	• Terrains		-	-	-	-
	• Matières et fournitures consommables		-	-	-	-
	• Produits en cours		2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55	2.149.387.299,51
	• Produits intermédiaires et produits résiduels		-	-	-	-
	• Produits finis		-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	(G)	1.811.337.547,93	348.618.109,21	1.462.719.438,72	1.556.368.227,04
	• Fournisseurs débiteurs,avances et acomptes		14.733.880,52	7.258.569,62	7.475.310,90	35.900.970,46
	• Clients et comptes rattachés		948.375.036,22	290.787.898,14	657.587.138,08	719.622.644,66
	• Personnel		280.918,63	-	280.918,63	446.586,59
	• Etat		154.450.685,37	-	154.450.685,37	153.000.427,46
	• Comptes d'associés		510.648.388,67	11.841.520,12	498.806.868,55	512.473.258,51
	• Autres Débiteurs		163.612.479,68	38.730.121,33	124.882.358,35	110.288.172,54
	• Comptes de régularisation-Actif		19.236.158,84	-	19.236.158,84	24.636.166,82
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	(H)	-	-	-	31.999.893,91
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	(I)	-	-	-	-
	ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)		3.812.267.219,48	348.618.109,21	3.463.649.110,27	3.737.755.420,46
TRESORERIE	• Chèques et valeurs à encaisser		275.842.648,92	-	275.842.648,92	75.345.659,74
	• Banques, TG et CCP		-	-	-	-
	• Caisse, Régie d'avances et accréditifs		275.639.116,14	-	275.639.116,14	75.310.718,29
	• Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie		203.532,78	-	203.532,78	34.941,45
	TRESORERIE-ACTIF		275.842.648,92	-	275.842.648,92	75.345.659,74
TOTAL ACTIF			6.061.744.209,46	1.597.056.107,06	4.464.688.102,40	4.824.456.816,54

Etats Financiers SOCIAUX

BILAN (passif)			Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	PASSIF		Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES			
	• Capital social ou personnel (1)		857.000.000,00	857.000.000,00
	• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé			
	• Capital appelé dont versé			
	• Prime d'émission, de fusion, d'apport		-	-
	• Ecart de réévaluation		-	-
	• Réserve légale		85.700.000,00	85.700.000,00
	• Autres réserves		-	-
	• Report à nouveau (2)		280.903.337,45	273.434.519,21
	• Résultat net de l'exercice (2)		153.130.766,44	178.868.818,24
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	(A)	1.376.734.103,89	1.395.003.337,45
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	(B)	-	-
	• Subvention d'investissement		-	-
	• Autres provisions réglementées		-	-
	DETTES DE FINANCEMENT	(C)	540.144.063,98	655.347.816,40
	• Emprunts Obligataires		493.856.253,43	576.165.629,00
	• Autres dettes de financement		46.287.810,55	79.182.187,40
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	(D)	-	-
	• Provisions pour risques		-	-
	• Provisions pour charges		-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF	(E)	-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées		-	-
	• Diminution des dettes de financement		-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)		1.916.878.167,87	2.050.351.153,85
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	(F)	2.420.850.919,30	2.622.146.722,19
	• Fournisseurs et comptes rattachés		1.166.771.385,46	1.272.153.729,06
	• Clients créditeurs, avances et acomptes		383.334.695,18	306.314.782,33
	• Personnel		2.377.522,78	3.162.815,25
	• Organismes Sociaux		2.406.640,67	1.582.327,69
	• Etat		226.340.436,93	204.290.619,32
	• Comptes d'associés		-	-
	• Autres Créanciers		618.278.977,19	810.540.271,67
	• Comptes de régularisation Passif		21.341.261,09	24.102.176,87
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	(G)	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)	(H)	-	-
	TOTAL II (F + G + H)		2.420.850.919,30	2.622.146.722,19
TRESORERIE	TRESORERIE-PASSIF		126.959.015,23	151.958.940,50
	• Crédits d'escompte		-	-
	• Crédits de trésorerie		126.957.557,99	151.330.990,17
	• Banques (soldes créditeurs)		1.457,24	627.950,33
	Total III		126.959.015,23	151.958.940,50
TOTAL GENERAL I+II+III			4.464.688.102,40	4.824.456.816,54

(1) capital personnel débiteur (-) (2) bénéficiaire (+) ; déficitaire (-) -0,00

Etats Financiers SOCIAUX

2 | COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION	983.674.076,10	-	983.674.076,10	867.250.630,55
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	1.101.959.328,35	-	1.101.959.328,35	614.634.066,69
	Chiffre d'affaires	1.101.959.328,35	-	1.101.959.328,35	614.634.066,69
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	(148.457.627,96)	-	(148.457.627,96)	97.189.554,92
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	22.886.669,96	-	22.886.669,96	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	7.285.705,75	-	7.285.705,75	155.427.008,94
	CHARGES D'EXPLOITATION	684.926.833,81	649.693,79	685.576.527,60	553.493.460,65
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	382.453.504,20	48.971,14	382.502.475,34	432.535.529,97
	• Autres charges externes	45.604.360,41	199.872,65	45.804.233,06	38.371.282,13
	• Impôts et taxes	50.974.491,69	400.850,00	51.375.341,69	17.363.099,87
	• Charges de personnel	47.226.244,36	-	47.226.244,36	48.247.772,08
	• Autres charges d'exploitation	727.142,86	-	727.142,86	372.857,14
	• Dotations d'exploitation	157.941.090,29	-	157.941.090,29	16.602.919,46
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			298.097.548,50	313.757.169,90
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS	233.899.825,37	-	233.899.825,37	62.019.327,75
	• Produits titres de participation et titres immo.	126.368.000,00	-	126.368.000,00	61.930.250,00
	IV				
	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	4.681.825,37	-	4.681.825,37	89.077,75
	• Reprises financières, transfert de charges	102.850.000,00	-	102.850.000,00	-
	CHARGES FINANCIERES	283.310.311,51	-	283.310.311,51	192.907.022,29
	• Charges d'intérêts	20.866.598,51	-	20.866.598,51	14.144.854,77
	V				
	• Pertes de change	32.400,00	-	32.400,00	-
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	262.411.313,00	-	262.411.313,00	178.762.167,52
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			(49.410.486,14)	(130.887.694,54)
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			248.687.062,36	182.869.475,36
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS	38.548.863,47	-	38.548.863,47	1.340.969,64
	• Produits de cessions d'immobilisations	29.990.000,00	-	29.990.000,00	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	8.558.863,47	-	8.558.863,47	1.340.969,64
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	124.588.188,39	-	124.588.188,39	2.460.872,76
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	122.840.000,00	-	122.840.000,00	-
	IX				
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	1.748.188,39	-	1.748.188,39	2.460.872,76
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	X RESULTAT NON COURANT			(86.039.324,92)	(1.119.903,12)
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS			162.647.737,44	181.749.572,24
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	9.516.971,00	-	9.516.971,00	2.880.754,00
	XIII RESULTAT NET			153.130.766,44	178.868.818,24
	XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1.256.122.764,94	930.610.927,94
	XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1.102.991.998,50	751.742.109,70
	XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			153.130.766,44	178.868.818,24

Etats Financiers SOCIAUX

3 | ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)					Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
					Exercice	Exercice précédent
TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	1	* Ventes de marchandises (en l'état)			-	-
	2	* Achats de marchandises	-		-	-
	I	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L' ETAT	=		-	-
	II	PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	+		953.501.700,39	711.823.621,61
	3	* Ventes de biens et services produits			1.101.959.328,35	614.634.066,69
	4	* Variation de stocks de produits			-148.457.627,96	97.189.554,92
	5	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même			-	-
	III	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-		428.306.708,40	470.906.812,10
	6	* Achats consommés de matières et fournitures			382.502.475,34	432.535.529,97
	7	* Autres charges externes			45.804.233,06	38.371.282,13
	IV	VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=		525.194.991,99	240.916.809,51
	8	* Subventions d'exploitation	+		-	-
	9	* Impôts et taxes	-		51.375.341,69	17.363.099,87
	10	* Charges du personnel	-		47.226.244,36	48.247.772,08
	V	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=		426.593.405,94	175.305.937,56
		OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=			
	11	* Autres produits d'exploitation	+		22.886.669,96	-
	12	* Autres charges d'exploitation	-		727.142,86	372.857,14
	13	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	+		7.285.705,75	155.427.008,94
	14	* Dotations d'exploitation	-		157.941.090,29	16.602.919,46
	VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=		298.097.548,50	313.757.169,90
	VII	RESULTAT FINANCIER	+ ou -		-49.410.486,14	-130.887.694,54
	VIII	RESULTAT COURANT (+ ou -)	=		248.687.062,36	182.869.475,36
	IX	RESULTAT NON COURANT	+ ou -		-86.039.324,92	-1.119.903,12
	15	* Impôts sur les résultats	-		9.516.971,00	2.880.754,00
	X	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)			153.130.766,44	178.868.818,24
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT	1	* Résultat de l'exercice			153.130.766,44	178.868.818,24
		* Bénéfice			153.130.766,44	178.868.818,24
		* Perte			-	-
	2	* Dotations d'exploitation (1)	+		8.218.250,20	9.657.619,46
	3	* Dotations financières (1)	+		262.411.313,00	178.762.167,53
	4	* Dotations non courantes (1)	+		-	
	5	* Reprises d'exploitation (2)	-		-	
	6	* Reprises financières (2)	-		102.850.000,00	
	7	* Reprises non courantes (2) (3)	-		-	
	8	* Produits de cession d'immobilisations	-		29.990.000,00	-
	9	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+		122.840.000,00	-
	I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)			413.760.329,64	367.288.605,23
	10	* Distributions de bénéfices	-		171.400.000,00	214.250.000,00
	II	AUTOFINANCEMENT			242.360.329,64	153.038.605,23

Etats Financiers SOCIAUX

4 | TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT		Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
MASSES		Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
				Emplois	Ressources
		a	b	c	d
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Financement Permanent	1.916.878.167,87	2.050.351.153,85	133.472.985,98	-
	Moins actif immobilisé	725.196.343,21	1.011.355.736,34	-	286.159.393,13
	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1.191.681.824,66	1.038.995.417,51	152.686.407,15	-
	Actif circulant	3.463.649.110,27	3.737.755.420,46	-	274.106.310,19
	Moins passif circulant	2.420.850.919,30	2.622.146.722,19	201.295.802,89	-
	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	1.042.798.190,97	1.115.608.698,27	-	72.810.507,30
	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	148.883.633,69	(76.613.280,76)	225.496.914,45	-

		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
II. EMPLOIS ET RESSOURCES	I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	* AUTOFINANCEMENT (A)		242.360.329,64		153.038.605,23
	+ Capacité d'autofinancement		413.760.329,64		367.288.605,23
	- Distributions de bénéfices		171.400.000,00		214.250.000,00
	*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		29.990.000,00		9.938.106,00
	+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		
	+ Cessions d'immobilisations corporelles		29.990.000,00		
	+ Cessions d'immobilisations financières				
	+ récupérations sur créances immobilisées				
	*AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-
	+ Augmentation du capital , apports				
	+ Subventions d'investissement		-		
	**AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)"				9.938.106,00
	TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		272.350.329,64		162.976.711,23
	II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	4.460.170,07		1.899.095,52	
	+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	15.464,00		361.333,34	
	+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	4.290.994,65		1.509.762,18	
	+ Acquisitions d'immobilisation financières	100.000,00		-	
	+ Augmentation des créances immobilisés	53.711,42		28.000,00	
	*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
	*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	115.203.752,42		19.649.845,67	
	*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-			
	TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	119.663.922,49		21.548.941,19	
	III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	-	72.810.507,30	98.474.679,50	-
	IV VARIATION DE LA TRESORERIE	225.496.914,45	-	42.953.090,54	-
	TOTAL GENERAL	345.160.836,94	345.160.836,94	162.976.711,23	162.976.711,23

Etats Financiers SOCIAUX

5 | INDICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR L'ENTREPRISE

5.1 | ACTIF IMMOBILISE

A - Evaluation à l'entrée

- 1 - Immobilisation en non-valeurs
- 2 - Immobilisations incorporelles
- 3 - Immobilisations corporelles
- 4 - Immobilisations financières

Lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les immobilisations sont enregistrées:

- à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) pour celles acquises à titre onéreux
- à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit
- à leur coût de production pour celles produites par l'entreprise

B - Corrections de valeur

1 - Méthodes d'amortissements

L'amortissement des immobilisations est effectué sur la durée normale d'utilisation du bien.

Les taux sont fixés en conformité avec l'expérience et les usages du secteur d'activité.

2 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Une provision pour dépréciation est constatée dès qu'une moins-value est constatée ou est probable sur une immobilisation qui reste dans le patrimoine.

Le niveau de la provision est évalué avec une certaine précision. Il est déterminé par rapport à un référentiel qui est la valeur actuelle du bien concerné.

3 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice.

5.2 | ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORERIE)

A - Evaluation à l'entrée

1 - Stocks

Les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés à la date d'entrée au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers

2 - Créances

Les créances sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale et, par prudence, une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'il apparaît une perte probable.

3 - Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement sont tenus en comptabilité pour leur valeur d'achat.

B - Corrections de valeur

1 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Les stocks sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle estimée à la clôture de chaque exercice par référence au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.

Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement (en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable.

Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

Il est déterminé hors TVA.

2 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice selon le cours BAM.

Etats Financiers SOCIAUX

5 | INDICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR L'ENTREPRISE

5.3 | FINANCEMENT PERMANENT

- Dettes de financement :

Les dettes de financement sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement.

Une augmentation de valeur des dettes de financement jugée irréversible est un complément de dette comptabilisé comme tel. Lorsque l'augmentation n'est pas définitive, elle est constatée sous forme de provision.

La diminution de valeur, lorsqu'elle est jugée irréversible, est une réduction de dette comptabilisée comme telle. Lorsque la diminution n'est pas définitive, elle n'affecte pas l'évaluation dudit élément qui est maintenu en comptabilité pour sa valeur nominale.

5.4 | PASSIF CIRCULANT(HORS TRÉSORERIE)

1 - Dettes du passif circulant

Les dettes du passif circulant sont comptabilisées à leur valeur nominale de remboursement.

Les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de réalisation de l'opération. Lorsque l'application du taux de conversion à la date de clôture des comptes a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.

2 - Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables entraînent la constitution de provision pour risques et charges.

Pour la présentation du bilan, les provisions sont distinguées des charges à payer.

Les montants à provisionner sont à apprécier compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

5.5 | TRÉSORERIE

1. Trésorerie - Actif	Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	Valeur nominale
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	
Perte probable	

Etats Financiers SOCIAUX

6 | ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION		
NEANT		
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION		
NEANT		

7 | ETAT DES DEROGATIONS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DÉROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX		NEANT
II. DÉROGATIONS AUX MÉTHODES D'ÉVALUATION		
III. DÉROGATIONS AUX RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRÉSENTATION DES ÉTATS DE SYNTHÈSE		

Etats Financiers SOCIAUX

8 | DETAIL DES NON-VALEURS

DETAIL DES NON-VALEURS		Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
COMPTE PRINCIPAL	INTITULÉ	Montant
	Frais préliminaires :	
2111	Frais de constitution	-
2112	Frais préalable au démarrage	-
2113	Frais d'augmentation du capital	-
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	-
2116	Frais de prospection	-
2117	Frais de publicité	-
2118	Autres frais préliminaires	-
	Charge à répartir sur plusieurs exercices :	
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	-
2125	Frais d'émission des emprunts	-
2128	Autres charges à répartir	34.258.883,60
	Primes de remboursement des obligations :	
2130	Primes de remboursement des obligations	-
Total		34.258.883,60

9 | TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES					Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
Nature	Montant brut début d'exercice	Augmentation			Diminution			Montant brut fin d'exercice
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	34.258.883,60	-	-	-	-	-	-	34.258.883,60
* Frais préliminaires	-							-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	34.258.883,60							34.258.883,60
* Primes de remboursement obligations	-							-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.498.289,83	15.464,00	-	-	-	-	-	5.513.753,83
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83							5.498.289,83
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	-	15.464,00				-		15.464,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45.901.848,28	4.902.570,78	-	-	-	49.922,00		50.192.842,93
* Terrains	-							-
* Constructions	1.728.582,94							1.728.582,94
* Installations techniques, matériel et outillage	1.499.589,17							1.499.589,17
* Matériel de transport	1.585.623,26	3.380,65						1.589.003,91
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	26.593.703,64	2.881.069,40						29.474.773,04
* immobilisations corporelles diverses	8.318.933,35	255.384,00						8.574.317,35
* Immobilisations corporelles en cours	49.922,00					49.922,00		-
* Matériel informatique	6.125.493,92	1.201.082,60						7.326.576,52
TOTAL GENERAL	85.659.021,71	4.918.034,78	-	-	-	49.922,00		89.965.480,36

Etats Financiers SOCIAUX

10 | TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES			Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
Nature	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	28.525.176,70	5.733.706,90	-	34.258.883,60
* Frais préliminaires	-			-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	28.525.176,70	5.733.706,90		34.258.883,60
* Primes de remboursement obligations	-			-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4.863.673,02	235.880,36	-	5.099.553,38
* Immobilisation en recherche et développement	-			-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.863.673,02	235.880,36		5.099.553,38
* Fonds commercial	-			-
* Autres immobilisations incorporelles	-			-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33.143.690,39	2.248.662,94	-	35.392.353,33
* Terrains	-			-
* Constructions	1.479.651,49	63.971,86		1.543.623,35
* Installations techniques, matériel et outillage	1.462.407,64	30.117,91		1.492.525,55
* Matériel de transport	1.409.811,95	37.673,86		1.447.485,81
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	28.791.819,31	2.116.899,31		30.908.718,62
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-
TOTAL GENERAL	66.532.540,11	8.218.250,20	-	74.750.790,31

11 | TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS						Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
12/12/2024	251100000	19.990.000,00		19.990.000,00	19.990.000,00		-
2024/12/18	251100000	102.850.000,00		102.850.000,00	10.000.000,00		92.850.000,00
TOTAL		122.840.000,00	-	122.840.000,00	29.990.000,00	-	92.850.000,00

Etats Financiers SOCIAUX

12 | TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION						Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITÉ	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPATION AU CAPITAL	PRIX D'ACQUISITION EN GLOBAL	VALEUR CAPITAL NETTE	EXTRAIT DES DERNIERS ÉTATS DE SYNTHÈSE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE
						DATE DE CLOTURE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBULIERE	50.100.000,00	99,80%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2024	96.683.458,00	(476.630,00)	
BELYA STAR REALITY	PROMOTION IMMOBULIERE	200.000,00	95,00%	17.100.000,00	-	31/12/2024	(1.368.488,00)	(4.465,00)	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBULIERE	10.000,00	99,50%	10.000,00	10.000,00	31/12/2024	4.349.481,00	(5.166,00)	6.368.000,00
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBULIERE	1.000.000,00	99,99%	999.600,00	999.300,00	31/12/2024	5.015.013,00	(636.345,00)	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBULIERE	50.000.000,00	99,99%	84.999.600,00	-	31/12/2024	121.177.680,00	(1.195.707,00)	
MDEQ DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBULIERE	412.000.000,00	100,00%	522.183.146,00	232.413.866,00	31/12/2024	444.042.866,00	(2.205.753,00)	
NAJILA	PROMOTION IMMOBULIERE	110.000.000,00	99,99%	420.013.727,00	-	31/12/2024	40.497.727,00	11.117.267,00	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBULIERE	32.500.000,00	65,00%	39.081.250,00	-	31/12/2024	33.211.951,00	(464.632,00)	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBULIERE	18.252.000,00	100,00%	187.723.950,06	-	31/12/2024	32.853.024,00	(3.699.109,00)	
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBULIERE	30.000.000,00	100,00%	93.112.875,00	46.930.000,00	31/12/2024	46.930.174,00	3.095.693,00	120.000.000,00
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBULIERE	5.000.000,00	100,00%	15.038.975,00	2.992.875,00	31/12/2024	3.279.703,00	(121.827,00)	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBULIERE	31.000.000,00	96,77%	30.000.000,00	27.849.916,00	31/12/2024	28.836.590,00	(12.895,00)	
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBULIERE	100.000.000,00	100,00%	99.999.500,00	99.999.500,00	31/12/2024	227.068.646,00	20.126.050,00	
BIDAYAT AL KHEIR	PROMOTION IMMOBULIERE	50.000.000,00	99,99%	116.848.342,00	47.000.401,00	31/12/2024	47.000.401,00	169.129,00	
LAGUNE INVEST IMMO	PROMOTION IMMOBULIERE	5.000.000,00	100,00%	4.762.000,00	-	31/12/2024	(5.499.952,00)	(5.968.509,00)	
ERRAHMA PARK	PROMOTION IMMOBULIERE	55.000.000,00	0,01%	100,00	-	31/12/2024	83.891.612,00	12.547.529,00	
ALLIANCES DARNA KENITRA	PROMOTION IMMOBULIERE	200.000.000,00	100,00%	200.000.000,00	200.000.000,00	31/12/2024	9.351.081,00	287.053,00	
ALLIANCES DARNA MEHDIA	PROMOTION IMMOBULIERE	10.000,00	100,00%	10.000,00	-	31/12/2024	299.625.781,00	67.329.298,00	
				1.881.883.065,06	708.195.858,00				126.368.000,00

Etats Financiers SOCIAUX

13 | TABLEAU DES PROVISIONS

TABLEAU DES PROVISIONS								
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024								
NATURE	MONTANT DÉBUT D'EXERCICE	DOTATIONS			RÉPRISES			MONTANT FIN D'EXERCICE
		D'EXPLOITATION	FINANCIÈRES	NON COURANTES	D'EXPLOITATION	FINANCIÈRES	NON COURANTES	
"1. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DE L'ACTIF IMOBILISÉ"	1.014.125.894,54	-	262.411.313,00			102.850.000,00		1.173.687.207,54
"2. PROVISIONS RÉGLEMENTÉES"	-							-
"3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES"	-							-
SOUS TOTAL (A)	1.014.125.894,54	-	262.411.313,00	-	-	102.850.000,00	-	1.173.687.207,54
"4. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DE L'ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORIE)"	206.180.974,87	149.722.840,09			7.285.705,75			348.618.109,21
"5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES"	-							-
"6. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES COMPTES DE TRÉSORIE"	-							-
SOUS TOTAL (B)	206.180.974,87	149.722.840,09	-	-	7.285.705,75	-	-	348.618.109,21
TOTAL (A + B)	1.220.306.869,41	149.722.840,09	262.411.313,00	-	7.285.705,75	102.850.000,00	-	1.522.305.316,75

14 | TABLEAU DES CREANCES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024								
CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		PLUS D'UN AN	MOINS D'UN AN	ECHUES ET NON RECOUVRÉES	MONTANTS EN DEVISES	MONTANTS SUR L'ETAT ET ORG-PUBLICS	MONTANTS SUR LES ENTREPRISES LIÉES	MONTANTS REPRÉSENTÉS PAR EFFETS
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1.785.795,64	1.732.084,22	53.711,42	-	-	1.466.795,64	-	-
* PRÊTS IMMOBILISÉS	-	-						
* AUTRES CRÉANCES FINANCIÈRES	1.785.795,64	1.732.084,22	53.711,42			1.466.795,64		
DE L'ACTIF CIRCULANT	1.811.337.547,93	1.317.016.322,73	494.321.225,20	-	-	154.450.685,37	895.816.737,33	19.777.491,18
* FOURNISSEURS DÉBITEURS, AV. ET ACPTES	14.733.880,52	13.332.972,43	1.400.908,09					
* CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	948.375.036,22	560.554.611,22	387.820.425,00				264.724.310,66	19.777.491,18
* PERSONNEL	280.918,63	-	280.918,63					
* ETAT	154.450.685,37	139.079.362,16	15.371.323,21			154.450.685,37		
* COMPTE D'ASSOCIÉS	510.648.388,67	507.215.496,67	3.432.892,00				510.648.388,67	
* AUTRES DÉBITEURS	163.612.479,68	78.713.880,25	84.898.599,43				120.444.038,00	
* COMPTES DE RÉGULARISATION-ACTIF	19.236.158,84	18.120.000,00	1.116.158,84					

Etats Financiers SOCIAUX

15 | TABLEAU DES DETTES

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024								
DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		PLUS D'UN AN	MOINS D'UN AN	ECHUES ET NON RECOUVRÉES	MONTANTS EN DEVISES	MONTANTS SUR L'ETAT ET ORG-PUBLICS	MONTANTS SUR LES ENTREPRISES LIÉES	MONTANTS REPRÉSENTÉS PAR EFFETS
DE FINANCEMENT	540.144.063,98	540.144.063,98	-	-	-	-	17.394.700,00	-
* EMPRUNTS OBLIGATAIRES	493.856.253,43	493.856.253,43						
* AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	46.287.810,55	46.287.810,55					17.394.700,00	
DU PASSIF CIRCULANT	2.420.850.919,30	1.262.631.097,99	1.158.219.821,31	-	-	228.747.077,60	992.636.813,19	143.117.280,16
* FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	1.166.771.385,46	646.547.231,46	520.224.154,00				475.154.210,00	143.117.280,16
* CLIENTS CRÉDITEURS, AV. ET ACPTES	383.334.695,18	38.333.469,52	345.001.225,66					
* PERSONNEL	2.377.522,78	-	2.377.522,78					
* ORGANISMES SOCIAUX	2.406.640,67	-	2.406.640,67			2.406.640,67		
* ETAT	226.340.436,93	155.803.519,19	70.536.917,74			226.340.436,93		
* COMPTES D'ASSOCIÉS	-	-						
* AUTRES CRÉANCIERS	618.278.977,19	416.505.667,45	201.773.309,74				517.482.603,19	
* COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF	21.341.261,09	5.441.210,37	15.900.050,72					

16 | TABLEAU DES SURETES RELLES DONNEES OU RECUES

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024					
TIERS CRÉDITEURS OU DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SÛRETÉ	«NATURE (1)»	«DATE ET LIEU D'INSCRIPTION»	«OBJET (2) (3)»	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETÉ DONNÉE À LA DATE DE CLÔTURE
+ SÛRETÉS DONNÉES					
* BMCE	176.000.000	HYPOTHÈQUE	05/03/2018	EMPRUNT	28.893.111
* EMISSION EMPRUNT OBLIGATAIRE	162.000.000	HYPOTHÈQUE	2019 À CASABLANCA	EMPRUNT OBLIGATAIRE	162.000.000
+ SÛRETÉS REÇUES					

(1) GAGE : 1- HYPOTHÈQUE : 2- NANTISSEMENT : 3 - WARRANT : 4 - AUTRES : 5 - (À PRÉCISER)
(2) PRÉCISER SI LA SÛRETÉ EST DONNÉE AU PROFIT D'ENTREPRISE OU DE PERSONNES TIÈRES (SÛRETÉS DONNÉES)
(ENTREPRISE LIÉES, ASSOCIÉS, MEMBRES DU PERSONNEL)
(3) PRÉCISER SI LA SÛRETÉ REÇUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIÈRES AUTRES QUE LE DÉBITEUR (SÛRETÉS REÇUES)

Etats Financiers SOCIAUX

16 | ENGAGEMENTS FINANCIERS REÇUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024		
ENGAGEMENT DONNÉS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE PENSIONS DE RETRAITES ET OBLIGATIONS SIMILAIRES		
ATTIJARI WAFABANK (DÉCOUVERT EXPLOITATION)	-	-
* AUTRES ENGAGEMENTS DONNÉS		
CAUTION SOLIDAIRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ALLIANCES DARNA KENITRA AU PROFIT DE MAGHREB BAIL	1.565.855,75	1.565.855,75
TOTAL (DONT ENGAGEMENTS À L'ÉGARD D'ENTREPRISE LIÉES)	-	-

ENGAGEMENTS REÇUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* AVALS ET CAUTIONS		
* AUTRES ENGAGEMENTS REÇUS		
NEANT		
TOTAL	-	-

17 | TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024										
RUBRIQUES	DATE DE LA 1ÈRE ÉCHEANCE	DURÉE DU CONTRAT EN MOIS	VALEUR ESTIMÉE DU BIEN À LA DATE DU CONTRAT	DURÉE THÉORIQUE D'AMORTISSEMENT DU BIEN	CUMUL DES EXERCICES PRÉCÉDENTS DES REDEVANCES	MONTANT DE L'EXERCICE DES REDEVANCES	REDEVANCES RESTANT À PAYER		PRIX D'ACHAT RÉSIDUEL EN FIN DE CONTRAT	OBSERVATIONS
							A MOINS D'UN AN	A PLUS D'UN AN		
VOITURE	30/04/2019	60	336.621,00	5	370.066,48	26.433,32	-	-	3.380,65	
VOITURE	2019/08/25	60	400.000,00	5	417.225,54	59.132,47	-	-	3.356,01	
VOITURE	2021/12/15	48	251.436,67	4	178.223,00	85.547,04	78.418,12	-	2.514,37	
VOITURE	2021/12/01	48	251.436,67	4	178.223,00	85.547,04	78.418,12	-	2.514,37	
VOITURE	2021/11/01	48	166.607,50	4	122.818,28	56.685,36	47.237,80	-	1.666,08	
VOITURE	2021/07/01	60	269.950,87	5	189.966,90	75.986,76	75.986,76	37.993,38	2.699,51	
VOITURE	2022/06/01	48	693.049,00	4	314.229,79	198.460,92	198.460,92	82.692,05	5.833,09	
VOITURE	2022/07/01	48	693.049,00	4	297.691,38	198.460,92	198.460,92	99.230,46	5.834,09	
VOITURE	2022/01/04	48	139.846,00	4	88.662,24	44.331,12	44.331,12	-	1.302,97	
VOITURE	2022/11/25	48	218.006,00	4	72.525,74	62.164,92	62.164,92	51.804,10	1.827,13	
VOITURE	2023/01/01	48	170.260,00	4	54.198,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	2023/01/01	48	170.260,00	4	54.198,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	2023/01/01	48	170.260,00	4	54.198,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	2023/10/30	60	646.094,00	5	38.035,08	152.140,32	152.140,32	418.385,88	5.404,94	
VOITURE	2024/02/01	60	487.000,00	5	-	105.021,40	114.568,80	353.253,80	4.884,22	
VOITURE	2024/03/01	60	539.273,17	5	-	106.527,00	127.832,40	404.802,60	5.449,64	

Etats Financiers SOCIAUX

18 | DETAIL DES POSTES DU C.P.C

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
611	CHARGES D'EXPLOITATION		
	ACHATS REVENUS DE MARCHANDISES		
	* ACHATS DE MARCHANDISES	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES	-	-
	TOTAL	-	-
612	ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES		
	* ACHATS DE MATIÈRE PREMIÈRES	1.086.192,00	13.706.585,73
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES PREMIÈRES	-	-
	* ACHATS DE MATIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES ET D'EMBALLAGES	4.675,00	-
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES, FOURNITURES ET EMBALLAGES	-	-
	* ACHATS NON STOCKÉS DE MATIÈRES ET DE FOURNITURES	916.955,77	1.037.878,04
	* ACHATS DE TRAVAUX, ÉTUDES ET PRESTATION DE SERVICES	380.445.681,43	417.791.066,20
	TOTAL	382.453.504,20	432.535.529,97
613/614	AUTRES CHARGES EXTERNES		
	* LOCATIONS ET CHARGES LOCATIVES	6.061.987,72	6.300.854,39
	* REDEVANCES DE CRÉDIT-BAIL	1.419.032,59	1.245.739,56
	* ENTRETIEN ET RÉPARATIONS	5.546.407,78	2.694.614,56
	* PRIMES D'ASSURANCES	219.914,67	174.446,03
	* RÉMUNÉRATIONS DU PERSONNEL EXTÉRIEUR À L'ENTREPRISE	892.880,09	1.447.064,93
	* RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES	3.268.378,03	2.594.089,81
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUE, DROITS ...	-	-
	* TRANSPORTS	66.856,95	178.894,70
	* DÉPLACEMENTS, MISSIONS ET RÉCEPTIONS	12.589.917,52	8.977.226,49
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES EXTERNES	15.738.857,71	14.758.351,66
	TOTAL	45.804.233,06	38.371.282,13
617	CHARGES DE PERSONNEL		
	* RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL	36.311.456,85	38.323.072,88
	* CHARGES SOCIALES	8.746.853,41	9.499.762,20
	* RESTE DU POSTE DES CHARGES DE PERSONNEL	2.167.934,10	424.937,00
	TOTAL	47.226.244,36	48.247.772,08
618	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
	* JETONS DE PRÉSENCE	727.142,86	372.857,14
	* PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES	-	-
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-	-
	TOTAL	727.142,86	372.857,14
638	CHARGES FINANCIÈRES		
	AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
	* CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT	-	-
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES FINANCIÈRES	-	-
	TOTAL	-	-
658	CHARGES NON COURANTES		
	AUTRES CHARGES NON COURANTES		
	* PÉNALITÉS SUR MARCHÉS ET DÉBITS	-	-
	* RAPPELS D'IMPÔTS (AUTRES QU'IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS)	-	-
	* PÉNALITÉS ET AMENDES FISCALES	1.302.617,17	80.935,50
	* CRÉANCES DEVENUES IRRÉCOUVRABLES	13.987,14	200.070,90
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES NON COURANTES	431.584,08	2.179.866,36
	TOTAL	1.748.188,39	2.460.872,76

Etats Financiers SOCIAUX

18 | DETAIL DES POSTES DU C.P.C (SUITE)

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
711	VENTES DE MARCHANDISES		
	* VENTES DE MARCHANDISES AU MAROC	-	-
	* VENTES DE MARCHANDISES À L'ÉTRANGER	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES DE MARCHANDISES	-	-
	TOTAL	-	-
712	VENTES DES BIENS ET SERVICES PRODUITS		
	* VENTES DE BIENS AU MAROC	817.286.313,00	154.252.438,94
	* VENTES DE BIENS À L'ÉTRANGER	-	-
	* VENTES DES SERVICES AU MAROC	284.673.015,35	460.381.627,75
	* VENTES DES SERVICES À L'ÉTRANGER	-	-
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUES, DROITS ...	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES ET SERVICES PRODUITS	-	-
	TOTAL	1.101.959.328,35	614.634.066,69
713	VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS		
	* VARIATION DES STOCKS DES BIENS PRODUITS	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DES SERVICES PRODUITS	-148.457.627,96	-
	* VARIATION DES STOCKS DES PRODUITS EN COURS	-	97.189.554,92
	TOTAL	-148.457.627,96	97.189.554,92
718	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	* JETON DE PRÉSENCE REÇUS	-	-
	* RESTE DU POSTE (PRODUITS DIVERS)	22.886.669,96	-
	TOTAL	22.886.669,96	-
719	REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES		
	* REPRISES	7.285.705,75	155.427.008,94
	* TRANSFERTS DE CHARGES	-	-
	TOTAL	7.285.705,75	155.427.008,94
738	PRODUITS FINANCIERS		
	INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	* INTÉRÊT ET PRODUITS ASSIMILÉS	2.065.530,07	-
	* REVENUS DES CRÉANCES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS	-	-
	* PRODUITS NETS SUR CESSIONS DE TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT	-	-
	* RESTE DU POSTE INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	2.616.295,30	89.077,75
	TOTAL	4.681.825,37	89.077,75

Etats Financiers SOCIAUX

19 | PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024		
INTITULÉ	MONTANT	MONTANT
I. RÉSULTAT NET COMPTABLE		
* BÉNÉFICE NET	153.130.766,44	
* PERTE NETTE		-
II. REINTÉGRATIONS FISCALES	13.751.037,70	
1. COURANTES	2.485.878,31	
CHARGES DES EXCES ANT	649.693,79	
EXCEDENT LEASING VOITURES DE TOURISME	1.059.712,64	
CADEAUX	776.471,88	
2. NON COURANTES	11.265.159,39	
COTISATION MINIMALE	1.748.188,39	
AUTRES CHARGES N.C	9.516.971,00	
III. DÉDUCTIONS FISCALES		
1. COURANTES		126.368.000,00
DIVIDENDES RECUS		126.368.000,00
2. NON COURANTES		-
TOTAL	166.881.804,14	126.368.000,00
IV. RÉSULTAT BRUT FISCAL		MONTANTS
BÉNÉFICE BRUT SI T1 > T2 (A)		
DÉFICIT BRUT FISCAL SI T2 > T1 (B)		40.513.804,14
V. REPOR DÉFICITAIRES IMPUTÉS (C) (1)		-
* EXERCICE N - 4		
* EXERCICE N - 3		
* EXERCICE N - 2		
* EXERCICE N - 1		
* AMORT FISCALEMENT DIFFÉRÉS IMPUTÉS		
VI. RÉSULTAT NET FISCAL		
BÉNÉFICE NET FISCAL (A - C)		40.513.804,14
OU DÉFICIT NET FISCAL (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFÉRÉS		30.878.932,74
VIII. CUMUL DES DÉFICITS FISCAUX RESTANT À REPORTER		112.883.598,08
* EXERCICE N - 4		
* EXERCICE N - 3		
* EXERCICE N - 2		
* EXERCICE N - 1		

(1) DANS LA LIMITE DU MONTANT DU BÉNÉFICE BRUT FISCAL (A)

20 | DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
* RÉSULTAT COURANT D'APRÈS C.P.C. (+/-)	248.687.062,36
* REINTÉGRATIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (+)	2.485.878,31
* DÉDUCTIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (-)	126.368.000,00
RÉSULTAT COURANT THÉORIQUEMENT IMPOSABLE COURANT (=)	124.804.940,67
* IMPÔT THÉORIQUE SUR RÉSULTAT (-)	41.185.630,42
RÉSULTAT COURANT APRÈS IMPÔTS (=)	83.619.310,25
II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	
Entreprise bénéficiant des mesures d'encouragements aux investissements Convention relative à la réalisation des logements sociaux à 200.000 DH signée avec le ministère de l'habitat, de l'urbanisme et du développement de l'espace le 27 décembre 2007.	
Conventions relativent aux avantages accordés aux promoteurs immobiliers pour la réalisation des logements sociaux à 250.000 DH signées avec le ministère de l'habitat, de l'urbanisme et du développement de l'espace d'Avril 2010, de Janvier 2016 et de Décembre 2020	

Etats Financiers SOCIAUX

21 | DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024				
NATURE	SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE 1	OPÉRATIONS COMPTABLES DE L'EXERCICE 2	DÉCLARATIONS TVA DE L'EXERCICE 3	SOLDE FIN D'EXERCICE (1 + 2 - 3 = 4)
A. T.V.A. FACTURÉE	172.845.442,32	90.260.171,06	74.913.888,00	188.191.725,38
B. T.V.A. RÉCUPÉRABLE	118.197.968,40	82.827.762,14	89.367.776,59	111.657.953,95
* SUR CHARGES	117.066.559,76	82.300.977,78	89.259.164,82	110.108.372,72
* SUR IMMOBILISATIONS	1.131.408,64	526.784,36	108.611,77	1.549.581,23
"C. T.V.A. DÛE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)"	54.647.473,92	7.432.408,92	(14.453.888,59)	76.533.771,43

22 | PASSIFS EVENTUELS

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024	
B15	PASSIFS EVENTUELS
(A)	LES DÉCLARATIONS FISCALES AU TITRE DE LA PÉRIODE ALLANT DE 2021 À 2024 NE SONT PAS PRESCRITES ET SONT SUJETTES AU CONTRÔLE FISCAL ET À D'ÉVENTUELLE REDRESSEMENTS EN MATIÈRE D'IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS,D'IMPÔTS SUR REVENU IR ET TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE(TVA)
(B)	LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS PRÉVUS DANS LES CONVENTIONS CONCLUES AVEC L'ETAT RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX PEUT ÊTRE SOURCE DE PASSIFS ÉVENTUELS.
(C)	LES DÉCLARATIONS SOCIALES AU TITRE DE LA C.N.S.S. POURRAIENT FAIRE L'OBJET DE CONTRÔLE ET D'ÉVENTUELLES REDRESSEMENTS.
(D)	LES RÔLES ÉMIS AU TITRE DES AUTRES IMPÔTS ET TAXES POURRAIENT ÉGALEMENT FAIRE L'OBJET DE RAPPELS SUR LA PÉRIODE NON PRESCRITE.

23 | ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

MONTANT DU CAPITAL : 857000 000,00 DHS										
EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024										
NOM, PRÉNOM OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS (1)	RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS	N°IF	N° CIN	ADRESSE	NOMBRE DE TITRES		VALEUR NOMINALE DE CHAQUE ACTION OU PART SOCIALE	MONTANT DU CAPITAL		
					EXERCICE PRÉCÉDENT	« EXERCICE ACTUEL »		SOUSCRIT	APPELÉ	LIBÉRÉ
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	10021165		16 RUE ALI ABDERRAZAK CASA	8.569.980	8.569.975	100,00	856.997.500,00	856.997.500,00	856.997.500,00
ALAMI LAZRAQ			E100304	24 RAMPE D ANFA CASABLANCA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
AMINE KOUCH			G242245	21 RUE RACINE ETAGE 5 APT 13 VAL FLEURI MAARIF CASABLANCA		5	100,00	500,00	500,00	500,00
YOUSSEF KABBAJ			A330818	" LOT ARRAHMANE APPT 12 BD ABDELHADI BOUTALEB ANFA "	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
MUSTAFA LAZRAQ			B32075	17 RUE ANDRE MASSET CASA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
OMAR LAZRAQ			BE859990	24 RAMPE D ANFA CASABLANCA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
TOTAL:					8.570.000,00	8.570.000,00		857.000.000,00	857.000.000,00	857.000.000,00

(1) QUANT LE NOMBRE DES ASSOCIÉS EST INFÉRIEUR OU ÉGAL À 10, L'ENTREPRISE DOIT DÉCLARER TOUS LES PARTICIPANTS AU CAPITAL. DANS LES AUTRE CAS, IL Y A LIEU DE NE MENTIONNER QUE LES 10 PRINCIPAUX ASSOCIÉS PAR ORDRE D'IMPORTANCE DÉCROISSANTE.

Etats Financiers SOCIAUX

24 | ETAT D’AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L’EXERCICE

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024			
	MONTANT		MONTANT
A.ORIGINE DES RÉSULTATS À AFFECTER		B.AFFECTATION DES RÉSULTATS	
DÉCISION DU :		* RÉSERVE LÉGALE	-
* REPORT À NOUVEAU	-	* AUTRES RÉSERVES	
* RÉSULTATS NETS EN INSTANCE D’AFFECTATION		* TANTIÈMES	-
* RÉSULTAT NET DE L’EXERCICE	178.868.818,24	* DIVIDENDES	171.400.000,00
* PRÉLÈVEMENTS SUR LES RÉSERVES	-	* AUTRES AFFECTATIONS	-
* AUTRES PRÉLÈVEMENTS	-	* REPORT À NOUVEAU	7.468.818,24
TOTAL A	178.868.818,24	TOTAL B	178.868.818,24

TOTAL A = TOTAL B

25 | RESULTAT ET ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L’ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024			
NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE N	EXERCICE N-1	EXERCICE N-2
SITUATION NETTE DE L’ENTREPRISE :			
CAPITAUX PROPRES PLUS CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS MOINS IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	1.376.734.103,89	1.389.269.630,55	1.417.799.762,81
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L’EXERCICE :			
1.CHIFFRES D’AFFAIRES HORS TAXES	1.101.959.328,35	614.634.066,69	997.613.989,95
2.RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	162.647.737,44	181.749.572,24	450.684.893,15
3.IMPÔT SUR LES RÉSULTATS	9.516.971,00	2.880.754,00	9.308.462,00
4.BÉNÉFICES DISTRIBUÉS			
5.RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS (MIS EN RÉSERVE OU EN INSTANCE D’AFFECTATION)			
"RESULTAT PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)"			
RÉSULTAT NET PAR ACTION OU PART SOCIALE	17,87	20,87	51,50
BÉNÉFICES DISTRIBUÉS PAR ACTION OU PART SOCIALE			
PERSONNEL :			
MONTANT DES SALAIRES BRUTS DE L’EXERCICE	36.311.456,85	38.323.072,88	40.115.056,24
EFFECTIF MOYEN DES SALARIÉS EMPLOYÉS PENDANT L’EXERCICE	132,00	159,00	146,00

Etats Financiers SOCIAUX

26 | TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024		
NATURE	"ENTRÉE CONTRE-VALEUR EN DH"	"SORTIE CONTRE-VALEUR EN DH"
* FINANCEMENT PERMANENT		
* IMMOBILISATIONS BRUTES		
* RENTRÉES SUR IMMOBILISATIONS		
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT		
* PRODUITS		
* CHARGES		
TOTAL DES ENTRÉES	-	
TOTAL DES SORTIES		-
BALANCES DEVISES		-
TOTAL	-	-

27 | DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024	
DATATION	
DATE DE CLÔTURE (1)	31/12/2024
DATE D'ÉTABLISSEMENT DES ÉTATS DE SYNTHÈSE (2)	28/03/2025
EVENEMENTS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA IÈRE COMMUNICATION EXTERNE DES ÉTATS DE SYNTHÈSE	
DATES	INDICATION DES ÉVÉNEMENTS
	* FAVORABLES : *
	* DÉFAVORABLES

(1) JUSTIFICATION EN CAS DE CHANGEMENT DE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE
(2) JUSTIFICATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU DÉLAI RÉGLEMENTAIRE DE TROIS MOIS PRÉVU POUR L'ÉLABORATION DES ÉTATS DU SYNTHÈSES

Etats Financiers SOCIAUX

28 | DETAIL DES STOCK PAR PROGRAMME

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024						
	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets	Montants bruts	Provisions	Montants nets
1.Réserve foncières						
Terrain A						
Terrain B						
Etc.....						
Total						
2.Stock en cours						
2.1 Lotiss.En cours						
Lotssemet A						
Lotssemet B						
Etc.....						
2.2 Const.Prom.en cours	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55
Mehdia II – Mail Central	36.334.687,49		36.334.687,49	-		-
Louizia I	52.157.310,56		52.157.310,56	46.661.841,72		46.661.841,72
Chwiter	1.001.848,15		1.001.848,15	1.001.848,15		1.001.848,15
Sidi Allal Bahraoui	1.686.629,02		1.686.629,02	1.686.629,02		1.686.629,02
SAG II	146.109.231,87		146.109.231,87	146.334.279,87		146.334.279,87
Riad Marrakech	852.936.763,04		852.936.763,04	724.674.040,22		724.674.040,22
BENI MELLAL	1.059.160.829,39		1.059.160.829,39	1.080.571.032,58		1.080.571.032,58
2.3 com.& bur.en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
2.4 Cont.Eco & soc en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
2.5 Autres produits en cours						
Total	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55
3. Stocks produits finis						
3.1 Lotiss.achevés						
Lotssemet A						
Lotssemet B						
Etc.....						
3.2 Const.Prom.achevées						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
3.5 Autres produits achevés						
Total	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55

Etats Financiers SOCIAUX

29 | DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024					
Projet	Montant déduit d'exercice	Variations exercice			Montant en fin d'exercice
		Montant encaissés	Remb.des clients	Imputations sur vente	
1-Réserve foncieres					
Lotissements					
Constructions					
Total					
2-Stock en cours					
Lotissements					
Constructions	306.314.782,33	890.643.712,10	2.798.048,00	810.825.751,25	383.334.695,18
Mehdia	21.131.861,71	69.082.400,10	709.632,00	80.765.558,29	8.739.071,52
Chwiter	2.179.699,01	472.500,00	209.400,00	408.500,00	2.034.299,01
Louizia 1	3.066.830,65	7.964.497,00	916.770,00	5.207.897,83	4.906.659,81
SAGII	5.524.102,00		84.975,00		5.439.127,00
Had Soualem	20.000,00				20.000,00
SIDI ALLAL BAHRAOUI	1.051.849,47	27.046.155,00	877.271,00	4.880.157,50	22.340.575,97
RIAD MARRAKECH	72.492.203,20	274.757.014,00		290.182.080,20	57.067.137,00
RIAD BENI MLAL	200.848.236,29	511.321.146,00		429.381.557,43	282.787.824,86
					-
Total	306.314.782,33	890.643.712,10	2.798.048,00	810.825.751,25	383.334.695,18
3-Stock achevé					
Lotissements		-		-	
	-				-
Constructions	-	-	-	-	-
					-
					-
					-
					-
Total	-	-	-	-	-
Total Général	306.314.782,33	890.643.712,10	2.798.048,00	810.825.751,25	383.334.695,18



Rapports **DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

AU 31 DECEMBRE 20**24**

GROUPE ALLIANCES DARNA S.A

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

Aux actionnaires
GROUPE ALLIANCES DARNA

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marraekch

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la Société ALLIANCES DARNA et de ses filiales (Groupe Alliances DARNA), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2024, ainsi que le compte de produits et de charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **2 593 millions de MAD** dont un bénéfice net de **475 millions de MAD**.

Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2024, ainsi que le résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse consolidés

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des états de synthèse consolidés, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Groupe ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Groupe à cesser son exploitation ;

▪ nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 28 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes


FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui Casablanca
Tél : 05 22 54 78 00 - Fax : 05 22 29 56 70
Faïçal MEKOUAR
Associé


HDID ET ASSOCIÉS
Mohamed HDID
Associé Gérant

ALLIANCES DARNA S.A

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

EXERCICE du 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

Aux actionnaires ALLIANCES DARNA S.A

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marrakech

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1^{er} JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DARNA S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **MAD 1 376 734 103,89** compte tenu d'un bénéfice net de **MAD 153 130 766,44**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ALLIANCES DARNA S.A au 31 décembre 2024, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse

Evaluation des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations	
Question clé identifiée	Notre réponse
Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2024 pour des montants nets respectifs de 708 MMAD, 580 MMAD et 129 MMAD. Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle. Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations. L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.	Nos travaux ont consisté principalement à : - Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations ; - Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ; - Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la

société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

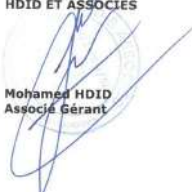
VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Casablanca, le 28 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes


FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
Membre Réseau International
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 45 00 - Fax : 05 22 29 66 70
Faïçal MEKOUAR
Associé


HDID ET ASSOCIÉS
Mohamed HDID
Associé Gérant

ALLIANCES DARNA S.A

Rapport Spécial des commissaires Aux comptes

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Aux Actionnaires de la société Alliances Darna S.A. (AL DARNA)

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marrakech

Rapport Spécial des commissaires aux comptes Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

2. COVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2024

1.1- Conventions conclues avec ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :

1.1-1. Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de la convention : 04 janvier 2010 ;
- Objet de la convention : ADI exécute au profit d'AL DARNA des prestations de nature notamment comptable, financière et fiscale ;
- Lien avec la société : AL DARNA est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI ;
- ADI est administrateur d'AL DARNA ;
- Administrateurs PDG et DGD communs : M. Alami NAFakh LAZRAQ, M. Youssef KABBAJ,
- Rémunération : 5% des charges HT générées par les services internes d'ADI pour l'exécution des prestations au profit d'ALDARNA ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : 22 700 461,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 29 392 366,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 402 516 357,00 MAD TTC.

1.1-2. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : 0% HT/an ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Avances remboursées en 2024 : 215 830 755,00 MAD ;
- Avances reçues en 2024 : 189 167 702,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 402 692 065,00 MAD.
- Administrateurs PDG et DGD communs : M. Alami NAFAKH LAZRAQ, M. Youssef KABBAJ,

1.1-3. **Convention d'avances en compte courant d'actionnaire**

- Date de signature du contrat : 30 juillet 2010 ;
- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances en compte courant d'actionnaire rémunérées ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde créditeur du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.1-4. **Convention de bail professionnel**

- Date de signature du contrat : 23 juillet 2008 ;
- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA le local de son siège social sis à ALQANTARA, Marrakech ;
- Rémunération : 60 000,00 MAD HT par mois ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : 720 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 1 522 630,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 5 000 774,00 MAD.

1.1-5. **Refacturation à l'identique**

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations à l'identique de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA ;
- Rémunération : Non rémunéré ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : Néant.

1.1-6. **Refacturation avec marge**

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA avec application d'une marge de 5% ;
- Rémunération : 5% du montant des charges engagées ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : Néant.

1.2- **Conventions avec la société Alliances Darna Mehdi**

1.2-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'ALLIANCES DARNA MEHDIA des avances de trésorerie ;
- Lien avec la société : ALLIANCES DARNA MEHDIA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances récupérées en 2024 : 5 265 600,00 MAD ;
- Avances versées en 2024 : 600 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.2-2. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : ALLIANCES DARNA MEHDIA met à la disposition d'ALDARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant.

1.2-3. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.2-4. **Convention maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Mehdia III.
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 351 205,99 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.2-5. **Convention de commercialisation**

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : ALLIANCES DARNA MEHDIA confie à AL DARNA la commercialisation du projet Mehdia III.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 702 419,21 MAD ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant.
- Personnes concernées: M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.2-6. **Convention de prestation de service**

- Date de signature de la convention: 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat: AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Mehdia.
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: 190 494,80 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: 169 505,20 MAD.
- Personnes concernées: M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.2-7. **Convention de management fees**

- Objet du contrat: Management fees (non écrite)
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: 18 031 492,20 MAD.

1.2-8. **Refacturation à l'identique**

- Objet de la convention: AL DARNA procède à la refacturation des charges engagées pour le compte d'Alliances DARNA MEHDIA ;
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant.

1.3- **Conventions avec Alliances DARNA Kenitra**

1.3-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention: 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention: AL DARNA met à la disposition de Alliances Darna Kenitra des avances de trésorerie ;
- Lien avec la société: ALLIANCES DARNA KENITRA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Avances versées en 2024: 2 957 390,64 MAD ;
- Avances récupérées en 2024: 2 966 934,45 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant ;
- Personnes concernées: M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.3-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de signature de la convention: 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention: AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération: Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024: Néant.

1.3-3. **Convention maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention: 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;

-
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Hellala.
 - Produit HT comptabilisé en 2024 : 4 804 157,60 MAD ;
 - Montant encaissé en 2024 : 4 360 440,12 MAD ;
 - Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 404 549,00 MAD.
 - Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.3-4. Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : Alliances Darna Kenitra confie à AL DARNA la commercialisation du projet Hellala.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 7 557 165,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : 5 295 178,51 MAD TTC ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 3 773 419,35 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.3-5. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Kenitra.
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 208 162 154,26 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : 195 080 259,12 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 119 539 440,06 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.3-6. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2020 (Exécutée en janvier 2020) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Kenitra.
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 600 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.4- Conventions avec la société NAJILA

1.4-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et NAJILA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2024 : 400 000,00 MAD ;
- Avances remboursées en 2024 : 800 000,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 5 104 158,75 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.4-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Date d'effet : 1^{er} janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.4-3. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains de la société NAJILA ;
- Société concernée : NAJILA filiale directe d'AL DARNA ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de NAJILA et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 3% des dépenses engagées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

1.4-4. Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila ;
- Rémunération : 1% du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte au 31 décembre 2024 : 3 153 240,00 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

1.4-5. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 06 mai 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;

- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 4 710 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 3 248 400,00 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

1.5- Conventions conclues avec la société NAJILA II

1.5-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et NAJILA II ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2024 : Néant ;
- Avances remboursées en 2024 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 8 616 246,46 MAD.
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.5-2. Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Najila II est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : Najila II est une filiale indirecte d'AL DARNA détenue à hauteur de 98% par NAJILA ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 3 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.5-3. Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 13 février 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila II ;
- Rémunération : 1% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.5-4. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 13 février 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.5-5. **Convention de management fees**

- Date de signature de la convention : 13 février 2012 ;
- Objet de la convention : Management fees (Non écrite)
- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.6- **Conventions conclues avec la société AL EXPERIENCIA IMMOBILIER**

1.6-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et Al Experiencia Immobilier ;
- Avances reçues en 2024 : 700 000,00 MAD ;
- Avances remboursées en 2024 : 90 694,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 4 470 251,08 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.6-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé : Néant ;
- Solde de compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.6-3. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature du contrat : 1er janvier 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, construction et espaces divers du projet Riad El Bernoussi II ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.6-4. **Convention de contractant général**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet

Riad El Bernoussi II ;

- Rémunération: 4% du montant global HT des études, travaux ou toute autre prestation liée au projet dument justifiée ;
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: 39 062,40 MAD.
- Personnes concernées: M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.6-5. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat: 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat: AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Al Experiencia Immobilier ;
- Rémunération: Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant.
- Personnes concernées: M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

1.6-6. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature de la convention: 02 janvier 2012 ;
- Objet de la convention: AL DARNA exécute au profit d'Al Experiencia Immobilier des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Personnes concernées: Al Experiencia Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- M. Youssef KABBAJ est gérant d'AL Experiencia Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération: 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024: Néant ;
- Montant encaissé en 2024: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant.
- AL DARNA est administrateur d'Al Experiencia Immobilier.

1.7- **Conventions conclues avec la société ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER**

1.7-1. **Convention avance de trésorerie**

- Date de signature de la convention: 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention: AL DARNA met à la disposition d'Al Aouayel Immobilier des avances de trésorerie ;
- Rémunération: Pas de rémunération ;
- Avances reçues 2024: 663 666,00 MAD ;
- Avances remboursées en 2024: 300 000,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024: 4 461 887,71 MAD.
- Personnes concernées: M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.7-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.7-3. **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Alliances Darna Al Aouayel Immobilier est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% HT pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les autres composantes de chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.7-4. **Contrat cadre de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Alliances Darna Al Aouayel Immobilier ;
- Personnes concernées : Alliances Darna Al Aouayel Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.7-5. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'Alliances Darna Al Aouayel Immobilier des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 HT/an MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.8- **Conventions conclues avec la société BELYA STAR REALITY**

1.8-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Belya Star Reality des avances de trésorerie.
- Société concernée : BELYA STAR REALITY filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 94% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 4 202 696,78 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.8-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 2 892,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 3 677 663,89 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

○

1.9- **Conventions conclues avec la société IMMOBILIERE NEJMAT SAISS**

1.9-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 Mai 2013;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de S.I. NEJMAT SAISS des avances de trésorerie.
- Société concernée : S.I. NEJMAT SAISS est une filiale directe d'AL DARNA détenue à 100%;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 31 565,66 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 590 853,63 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 24 726 147,33 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de S.I. NEJMAT SAISS et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.9-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Société concernée : NEJMAT SAISS filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 65% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de SI NEJMAT SAISS et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.

1.9-3. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;

- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont SI Nejmat Saiss est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024: Néant.

1.9-4. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par SI Nejmat Saiss ;
- Rémunération : 2.5% du prix de ventes unités commercialisées vendues avec l'intermédiation d'AL DARNA ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.9-5. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de SI Nejmat Saiss des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 300.000 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.10- **Conventions conclues avec la société MAREMCO**

1.10-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Maremco des avances de trésorerie;
- Société concernée : MAREMCO filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances récupérées en 2024 : 6 876 895,23 MAD ;
- Avances versées en 2024 : 8 809 414,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 26 289 438,52 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de MAREMCO ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de MAREMCO et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.10-2. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Maremco est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.10-3. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Maremco ;
- Rémunération : 1% du prix de vente, 4% pour le logement social et 2,5% du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 343 750,79 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 412 500,95 MAD.

1.10-4. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA exécute au profit de Maremco des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.10-5. **Acquisition de terrains situés à Marrakech**

- Date de signature de la convention : 24 octobre 2011 ;
- Objet de la convention : Acquisition de terrain situé à Marrakech TF n° 3506 ;
- Rémunération : 16 190 000,00 MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 15 000 000,00 MAD.

1.11- **Conventions conclues avec la société RMILA RESORT**

1.11-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RMILA RESORT des avances de trésorerie ;
- Société concernée : RMILA RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 96% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2024 : Néant ;
- Avances versées en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 50 463 350,50 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.11-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 137 681 869,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.11-3. **Convention de prestation de services**

- Date de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA exécute au profit de RMILA RESORT des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc.) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 620 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.12- **Conventions conclues avec la société RENT NEGOCE**

1.12-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 Mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RENT NEGOCE des avances de trésorerie ;
- Société concernée : RENT NEGOCE est une filiale directe d'AL DARNA détenue à 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2024 : 61 738 287,75 MAD ;
- Avances versées en 2024 : 134 000 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 31 882 029,75 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.12-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Société concernée : RENT NEGOCE filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.12-3. **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Rent Négocie est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra

dans le futur ;

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.12-4. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Rent Négoce ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 1 287 000,31 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 544 400,37 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.12-5. **Convention d'assistance administrative**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Rent Négoce ;
- Rémunération : 150 000 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 180 000,00 MAD.

1.13- **Conventions conclues avec la société TANGER RESORT**

1.13-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et TANGER RESORT ;
- Société concernée : TANGER RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de TANGER RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.13-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 17 900 294,96 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 600 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 13 533 034,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de TANGER RESORT et administrateur DGD d'AL

DARNA.

1.13-3. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Tanger Resort est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 5 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.13-4. Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Tanger Resort.
- Rémunération : 2,5% du prix des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : 93 020,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2024 : 293 093,04 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.13-5. Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de Tanger Resort des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 216 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.13-6. Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.14- Conventions conclues avec la société RIAD SOLTAN

1.14-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RIAD SOLTAN des avances de trésorerie ;
- Société concernée : AL DARNA détient une participation de 99% dans RIAD SOLTAN ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 50 000,00 MAD ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 229 042,76 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.14-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 50 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 146 862 230,82 MAD.

1.14-3. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Riad Soltan est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 5 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 10 263 868,98 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.14-4. **Convention d'assistance administrative**

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2008 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc) pour le compte de Riad Soltan ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 2 484 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.14-5. **Refacturation à l'identique**

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société Riad Soltan qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 4 113 093,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.15- **Conventions conclues avec la société M'DEQ DEVELOPPEMENT**

1.15-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de M'DEQ Développement des avances de trésorerie ;
- Société concernée : M'DEQ Développement filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Administrateur commun : AL DARNA est administrateur de M'DEQ Développement. M. Youssef KABBAJ est PDG de M'DEQ Développement et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 4 781 162,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 9 788 128,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 95 144 694,73 MAD.

1.15-2. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet M'DEQ Développement ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 15 380 916,13 MAD.

1.15-3. **Convention de commercialisation**

- Date de signature : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet de la convention : M'DEQ Développement confie à AL DARNA la commercialisation du projet Riad M'DEQ ;
- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 2 316 656,61 MAD.

1.15-4. **Convention d'assistance administrative**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de M'DEQ Développement des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 728 000,00 MAD.

1.16- **Conventions conclues avec la société LAGUNE INVEST IMMO**

1.16-1. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 6 200 000,00 MAD ;

- Montant décaissé en 2024 : 10 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 8 270 789,26 MAD.

1.16-2. **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 4 février 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont LAGUNE INVEST Immo est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2,5 % HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015 ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.16-3. **Contrat cadre de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2013 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par LAGUNE INVEST Immo ;
- Société concernée : LAGUNE INVEST Immo est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Administrateur commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 2,5% HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.16-4. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LAGUNE INVEST Immo des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.17- **Conventions conclues avec la société BIDAYAT AL KHEIR**

1.17-1. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 3 380 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2024 : 200 729 734,73 MAD.

1.17-2. **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont BIDAYAT AL KHEIR est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : BIDAYAT AL KHEIR est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 429 022,87 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BIDAYAT AL KHEIR et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.17-3. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de BIDAYAT AL KHEIR des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 800 000,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BIDAYAT AL KHEIR et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.18- **Conventions conclues avec la société DAR AL MOURAD IMMOBILIER**

1.18-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et DAR AL MOURAD IMMOBILIER ;
- Société concernée : DAR AL MOURAD IMMOBILIER est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 99,5% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 11 232,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 26 521 311,00 MAD ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2024 : 37 200 158,91 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de DAR AL MOURAD IMMOBILIER et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.18-2. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de DAR AL MOURAD IMMOBILIER des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;

- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de DAR AL MOURAD IMMOBILIER et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.19- Conventions conclues avec la société LA VALLEE AUX GOLFS

1.19-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de LA VALLEE AUX GOLFS des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 10 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 102 408,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de la Vallée Aux Golfs et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.19-2. Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LA VALLEE AUX GOLFS des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Société concernée : LA VALLEE AUX GOLFS est détenue à hauteur de 100% par Dar Al Mourad Immobilier (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99%) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 900 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de la Vallée Aux Golfs et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.20- Conventions conclues avec la société ERRAHMA PARK

1.20-1. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1^{er} décembre 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Parc Errahma ;
- Sociétés concernées : ERRAHMA PARK est une filiale détenue à hauteur de 50% par AL AOUAYEL IMMOBILIER (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99%) ;
- Rémunération : 3,5% HT du montant global de l'investissement HT, hors foncier, hors frais financier et hors honoraires du MOD ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de la société ERRAHMA PARK. M. ALAMI LAZRAQ est

PDG dans les deux ;

- M Youssef KABBAJ est DG d'ERRAHMA PARK et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.20-2. **Convention de commercialisation**

- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2011 ;
- Objet de la convention : ERRAHMA PARK confie à AL DARNA la commercialisation de l'habitat intermédiaire du projet Parc Errahma. Le 1^{er} novembre 2011 un avenant a été signé, ayant pour objet d'étendre le champ d'application de la convention à l'ensemble des unités à développer sur le terrain objet du TF N°7637/C ;
- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : 191 802,60 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.20-3. **Refacturation à l'identique**

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société Errahma Park qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Montant refacturé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 45 250,00 MAD ;
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de la société ERRAHMA PARK. M. ALAMI LAZRAQ est PDG dans les deux ;
- M Youssef KABBAJ est DG d'ERRAHMA PARK et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.21- **Conventions conclues avec la société OUED NEGRICO IMMOBILIER (ONI)**

1.21-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et ONI ;
- Société concernée : ONI filiale directe d'AL DARNA détenue à 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2024 : 4 214 836,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 11 104 481,00 MAD ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2024 : 52 131 382,51 MAD ;
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur d'ONI. M. Youssef KABBAJ est gérant d'ONI et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.21-2. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2008 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Fnideq Bab Sebta ;
- Rémunération : 5% HT du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.21-3. **Convention de commercialisation**

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : ONI confie à AL DARNA la commercialisation du projet Fnideq ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.21-4. **Convention d'assistance administrative**

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société ONI ;
- Rémunération : 180 000 MAD HT révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'ONI et administrateur DGD d'AL DARNA.

1.21-5. **Convention de management fees**

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : Néant.

1.22- **Conventions conclues avec la société ALLIANCES COTE D'IVOIRE**

1.22-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de la convention : année 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'Alliances Côte d'Ivoire des avances de trésorerie.
- Société concernée : Alliances Côte d'Ivoire, était jusqu'au 27 juin 2016, détenue à hauteur de 72% par AL DARNA et à hauteur de 27,5% par ADI ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 152 578,00 MAD.

1.22-2. **Refacturation à l'identique de certaines charges**

- Objet de la convention : AL DARNA a refacturé des charges de personnel engagées pour le compte d'Alliances Côte d'Ivoire (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2024 : 1 655 867,00 MAD.

1.23- **Convention conclue avec la société ALVI**

1.23-1. **Convention de commercialisation**

- Objet de la convention : AL DARNA confie à ALVI la commercialisation de certains projets sis à Casablanca (Non écrite) ;
- Administrateur commun : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. Administrateur commun est ADI ; M. Omar NAFakh LAZRAQ ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix de vente ;
- Charge HT comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 1 072 853,00 MAD ;
- Lien avec la société : ALDARNA et ADI sont des filiales directes d'ADI ;
- Personnes concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ; M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de ALVI et administrateur, DGD de ALDARNA.

1.24- **Convention conclue avec la société EMT BATIMENT**

Cession des titres de participation d'ALLIANCES COTE D'IVOIRE

- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2013 ;
- Objet de la convention : Cession à EMT Bâtiments 100% des titres de participation de la société Alliances Côte d'Ivoire ;
- Sociétés concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Produit HT comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2024 : 170 000,00 MAD ;
- Lien avec la société : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI.

1.25- **Convention de refacturation à l'identique à la société COGEDIM**

- Objet de la convention : Refacturation de divers frais (Non écrite) ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. L'administrateur commun est ADI ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 298 242,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : Néant.

1.26- **Convention de refacturation à l'identique conclue avec la société ALMOD**

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 301 218,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 328 495,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Mohamed ALAMI NAFakh est PDG des deux sociétés.
- M. Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés ;

1.27- **Convention de location conclue avec la société PMH**

- Objet de la convention : Location d'un appartement à Bourgogne ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant décaissé en 2024 : 4 291 466,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est administrateur de PMH et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés.

1.28- **Convention de refacturation à l'identique avec la société GOLF RESORT PALACE**

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2024 : Néant ;
- Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : 365 490,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés.

1.29- **Convention de bail de locaux à usage professionnel conclue avec la SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU**

- Date de signature de la convention : 28 décembre 2015 ;
- Date d'effet : 1^{er} décembre 2015 ;
- Objet de la convention : La Société Immobilière de la rue Mirabeau donne en bail à AL DARNA des plateaux bureaux sis 16 rue Ali Abderrazzak, Casablanca ;
- La Société Immobilière de la rue Mirabeau fait des entretiens et réparations dans les plateaux à la charge d'ALDARNA ;
- Lien entre les sociétés : M. Alami NAFKHA LAZRAQ est administrateur commun des deux sociétés ;
- Rémunération mensuelle (TTC) : 406 698,00 MAD ;
- Charge TTC comptabilisée en 2024 : 4 880 376,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2024 : 4 880 376,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2024 : Néant.

Casablanca, le 28 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes


FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 56 70
Faïçal MEKOUAR
Associé


HDID ET ASSOCIÉS
Mohamed HDID
Associé Gérant



Rapports **DE GESTION**

AU 31 DECEMBRE 20**24**

Rapport De Gestion

08

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la Loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée et des statuts de notre société pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats sociaux de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse pour les comptes sociaux au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2024. Ces comptes sont joints au présent rapport

I.SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'année 2024 a été marquée par des évolutions importantes pour ALLIANCES DARNA, qui a su naviguer dans un environnement dynamique et compétitif.

Sur **le plan technique**, le groupe a réceptionné, au cours de l'exercice 2024, plus de **2905 unités** réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets HELLALA, Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH.

Sur le projet **RIAD MARRAKECH, 7 tranches** de lotissement ont été réceptionnées avec une superficie globale de **130 Ha** et un chiffre d'affaires de **435 MMAD** courant 2024. En parallèle, les travaux de la construction de logements de moyen standing sur une surface brute de **9 Ha** ont démarré sur la tranche 5 ainsi que les travaux de la viabilisation de la tranche 12 d'une surface de **20 Ha**.

Concernant le projet **HELLALA, 3 tranches** ont été livrées d'une superficie totale de **68 Ha** et un chiffre d'affaires comptabilisé de **864 MMAD**.

Sur **RIAD BENI MELLAL, 7 tranches** ont été réceptionnées avec une superficie globale de **113 Ha**, dont 6 tranches dédiées au lotissement et une consacrée à la construction des logements sociaux, avec un chiffre d'affaires comptabilisé de **290 MMAD**. Par ailleurs, les travaux ont démarré sur plusieurs tranches pour une superficie globale de 113 Ha.

En parallèle, Alliances Darna a lancé la construction d'un nouveau projet d'appartements de logement **social** à **Beni Mellal** et de **moyen standing** à **Marrakech**, éligible au programme d'aide au logement.

Alliances Darna dispose d'une réserve foncière à fort potentiel d'environ **457 Ha** dont 72% est située sur la région sud, 19% sur la région nord et 9% sur la région Casablanca. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de nouveaux projets pour les années à venir avec un chiffre d'affaires potentiel de plus de 12 Milliards de dirhams pour au-delà de 2025, notamment à Casablanca, Marrakech, Beni Mellal et la région de Tanger et destinées à des opérations de lotissement ou de projet résidentiel.

Au plan financier, le Groupe Alliances enregistre les indicateurs suivants:

- Croissance du chiffre d'affaires consolidé de 20 % pour se fixer à 1,980 milliard MAD contre 1,653 milliard MAD l'exercice précédent ;
- Respect des engagements financiers et remboursement des échéances suivantes :
 - De 90 Mdhs au profit de la CIMR
 - De 19 Mdhs au profit de RMA Capital
- Maîtrise de la dette bancaire et :
 - Remboursement de 33 dhs au profit de la BMCE pour le crédit d'ALDARNA.

Le Groupe affiche des réalisations financières en adéquation avec les prévisions de son business plan 2022 – 2025.

Rapport De Gestion

08

Au plan Commercial & Recouvrement, Le groupe poursuit sa dynamique de croissance commerciale sur plusieurs projets :

- les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech, Hellala et Riad Beni Mellal avec un taux de commercialisation de 80% sur certaines tranches du projet.
- Lancement en commercialisation du moyen standing sur le projet Riad Marrakech qui enregistre au 31 décembre 2024 un taux de commercialisation de 85%, ainsi que le lancement des logements sociaux sur le projet Riad Beni Mellal qui enregistre un taux de commercialisation moyen de 46%.

Au plan Marketing le groupe enregistre des réalisations importantes:

- Obtention de élu SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2025 pour la deuxième année consécutive.
- Participation à des expositions tel que Immo Gallery 2024
- Lancement de l'Opération Marhaba 2024, les Summer Deals et les offres de fin d'année qui ont permis de dynamiser nos ventes.
- Soutien des actions de sponsoring visant à associer son image à des leviers stratégiques de visibilité et d'engagement dans divers domaines.
- Obtention de la certification ISO 9001 qui a impliqué un audit approfondi des systèmes de management, évaluant les procédures, depuis la planification stratégique jusqu'à l'exécution des projets.

Au plan Système d'information et Business intelligence, le groupe a procédé :

- A la mise en place d'une solution digitale pour optimiser le processus de recouvrement afin de stimuler ses encaissements.
- A l'implémentation de la Business intelligence avec Power BI qui permettra ainsi la création de tableaux de bord interactifs et de rapports personnalisés.

II. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Alliances Darna poursuit sa stratégie de développement et compte investir dorénavant le marché du logement Moyen standing, le groupe prévoit de proposer à sa clientèle une gamme de produits exceptionnels dans des emplacements privilégiés à l'intérieur des villes de Casablanca, Marrakech, Beni Mellal, Tanger.

III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au présent rapport (annexe 4).

IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2022

Nous vous présentons ci-après le tableau de décomposition des dettes fournisseurs en milliers de dirhams par échéances au 31 décembre 2024 :

Rapport De Gestion

08

DETTES en KMAD	Montant des dettes échues					
	«(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F»	«(B) Montant des dettes non échues moins 60jrs»	«(C) Dettes échues de moins entre 61 et 90 jrs»	«(D) Dettes échues entre 91 et 120 jrs»	«(E) Dettes échues entre 121 et 150 jrs»	«(F) Dettes échues de plus de 150 jrs»
Exercice 2023	1.272.153.729	518.179.922	6.614.753	22.325.208	876.669	724.157.177
Exercice 2024	1.166.771.385	686.208.437	2.666.880	382.215	-	477.513.853

V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Nous allons maintenant vous présenter en détail, les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation.

1.COMPTES CONSOLIDÉS AU 31/12/2024:

AGREGATS (En KDH)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	1.979.603	1.653.105	326.498	20%
Résultat d'exploitation	538.020	348.591	189.429	54%
Résultat Financier	-14.113	-15.978	1.865	-12%
Résultat non courant	10.798	20.643	-9.845	-48%
Impôts sur les sociétés	-40.535	-26.083	-14.452	55%
Impôts différés	-117	1.858	-1.975	-106%
Amort. des écarts d'acquisition	-18.596	-18.596	0	0%
Résultat net	475.456	310.435	165.021	53%
RNPG	473.954	309.249	164.705	53%

Les indicateurs des comptes de gestion ont enregistré une croissance significative au 31/12/2024 par rapport à l'exercice précédent et se résument comme suit :

1- Augmentation du CA de 326 millions soit une hausse de 20 % par rapport à 2023 ;

2- Augmentation du résultat net de 165 millions en hausse de 53 %.

2. COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2024 :

AGREGATS (En KDH)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	1.101.959	614.634	487.325	79%
Résultat d'exploitation	298.098	313.757	-15.660	-5%
Résultat Financier	-49.410	-130.888	81.477	-62%
Résultat non courant	-86.039	-1.120	-84.919	7583%
IS	-9.517	-2.881	-6.636	230%
Résultat net	153.131	178.869	-25.738	-14%

Rapport De Gestion

08

Du fait de la politique adoptée par le Groupe en matière de remontées de dividendes et l'amélioration du chiffre d'affaires, la société ALDARNA enregistre un résultat positif de 1153 millions MAD au 31/12/2024 contre 179 millions MAD l'exercice précédent.

VI. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2024

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le total bilan au 31/12/2024 est de 4,5 Milliards MAD contre 4,8 Milliards MAD au 31/12/2023, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 153.130.766,44 dirhams.

Vos Commissaires aux Comptes relateront dans leur rapport général, l'accomplissement de leur mission.

Au 31 décembre 2024, le périmètre de consolidation du Groupe Alliances Darna est composé des sociétés dont le détail figure en annexe 3 de ce rapport.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux et consolidés tels que vous sont présentés en annexe.

VII. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous proposons d'affecter le résultat net comptable de l'exercice comme suit :

Résultat de l'exercice 2024	153.130.766
Prélèvement réserve légal 5%	-
Réserve facultatives	280.903.337
Montant distribuable	434.034.104
Dividendes (30 dirhams par action)	257.100.000
Réserves facultatives	176.934.104

VIII. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 ET SUIVANTS DE LA LOI

Nous portons à votre connaissance qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue pendant l'exercice 2024.

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux comptes, le cabinet **HDID & Associés** expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Le mandat du Commissaire aux comptes, le cabinet **FIDAROC GRANT THORNTON** expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Rapport De Gestion

08

X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Les mandats d'administrateurs de **M. Youssef KABBAJ** et de **M. Amine KOUCH** expireront à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Nous proposons de renouveler leur mandat pour une durée de six (6) ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2030.

XI. ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons également d'allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle de 840.000,00 dirhams.

XII. LISTES DES MANDATS ET FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 142 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, nous vous présentons ci-après la liste des mandats, fonctions et emplois des membres de notre conseil d'administration dans d'autres sociétés, au cours de l'exercice 2023.

M. Mohamed Alami LAZRAQ

a) Mandat de président directeur général pour les sociétés suivantes :

- HOLPAR
- SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU
- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
- FINANCIERE ALLIANCES
- ERRAHMA PARK
- ALLIANCES MOD

b) Mandat de gérant pour les sociétés suivantes :

- SMIRALDA LOISIRS II
- CEDROS
- EXPLAN
- IMPOTRADE
- LARACHE INVEST
- LES PORTES AL KHAYR
- LA ROSERAIE DEVELOPPEMENT
- SCI MOUNA
- ZIDAL
- LES JARDINS DE BLANCA
- CEYLAN DEVELOPPEMENT
- CHADIA
- HOLMAINTENANCE
- LES PORTES AIT MELLOUL

c) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes :

- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT
- DILAM RESORT PROMOTION

Rapport De Gestion

08

M. Youssef KABBAJ

a) Mandat de président directeur général pour les sociétés suivantes :

- MAREMCO
- NAJILA
- RIAD SOLTAN
- M'DEQ DEVELOPPEMENT
- TANGER RESORT

b) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes

- ALLIANCES DEVELOPPMENT IMMOBILIER
- ALLIANCES DARNA
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST

c) Mandat de gérant pour les sociétés suivantes :

- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER
- BELYA STAR REALITY
- BIDAYAT EL KHEIR
- DAR AL MOURAD IMMOBILIER
- LAGUNE INVEST IMMO
- LA VALLEE AUX GOLFS
- NAJILA II
- RENT NEGOCE
- RMILA RESORT
- ALLIANCE DARNA MEHDIA
- ALLIANCE DARNA KENITRA
- PRESTIGE DESK

d) Mandat de directeur général délégué non administrateur pour les sociétés suivantes

- ERRAHMA PARK

e) Mandat de directeur général délégué et administrateur pour les sociétés suivantes

- ADI
- ALDARNA

M. Amine KOUCH

a) Mandat d'administrateur

- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES DARNA

b) Mandat de Directeur Général Délégué

- ALLIANCES MOD

Rapport De Gestion

08

d) Mandat de Gérant

- ALTADEC

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

a) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes :

- ALLIANCES DARNA
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST

M. Ali Mohammed KADIRI

a) Crédit du Maroc :

- Membre indépendant du Conseil de Surveillance
- Président du Comité d'Audit
- Membre du Comité de Rémunération et Nomination

b) Barid Cash :

- Administrateur Indépendant
- Président du Comité d'Audit
- Membre du Comité des Risques
- Membre du Comité de la Stratégie et de l'Investissement

c) Attijari Bank Tunisie :

- Administrateur Indépendant
- Président du Comité d'Audit

Mme Samar RHARBAOUI

a) Mandat d'associée gérante

- Dunamis

b) Mandat d'administratrice

- Fondation Arrawaj
- MSF (Maymouna Services financiers) administratrice indépendante
- S2M, administratrice indépendante
- ALDARNA

c) Membre indépendante de comités d'audit

- CNRA
- RCAR (CDG Prévoyance)

Rapport De Gestion

08

Mme Ouns LEMSEFFER

a) Mandat d'administratrice

- ALDARNA

Mme Radia CHMANTI HOUARI

a) Mandat d'administratrice

- Aluminium du Maroc, administratrice indépendante
- British Chamber of Commerce

b) Mandat de directrice générale

- Bright & partners, Fondatrice et Directrice Générale

M. Omar NAFAKH LAZRAQ, Administrateur

a) mandat de gérant

- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT
- ATLAS NAKHIL
- LES JARDINS LITTORAL
- PROMOGAM
- SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE
- SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE
- SOCIETE I
- AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE
- LA BELLE ROSERAIE
- SALIXUS CLUB
- ATLAS NAKHIL EXPLOITATION
- ALGHARBAGR
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- COGEDIM
- ALVI
- SOCIETE ALPHA PALACE
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS

b) mandat de PDG

- ALLIANCES TAGHAZOUT
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- REMAL MORROCO HOSPITALITY
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DU LIXUS
- ALGEST
- ALTAG

Rapport De Gestion

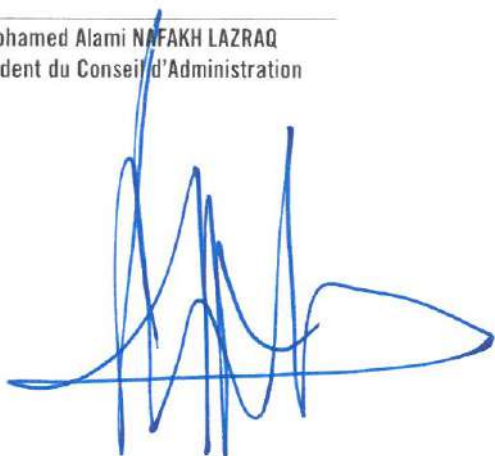
08

c) Mandat d'administrateur -EHC Maroc

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à Casablanca
Le 28 mars 2025

M. Mohamed Alami NAFKHA LAZRAQ
Président du Conseil d'Administration



ANNEXE «1» Comptes sociaux

1 BILAN - ACTIF

BILAN (actif)			Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024		
	ACTIF	EXERCICE			Exercice Précédent
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	34.258.883,60	34.258.883,60	-	5.733.706,90
	• Frais préliminaires	-	-	-	-
	• Charges à répartir	34.258.883,60	34.258.883,60	-	5.733.706,90
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	5.513.753,83	5.099.553,38	414.200,45	634.616,81
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83	5.099.553,38	398.736,45	634.616,81
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	15.464,00	-	15.464,00	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	50.192.842,93	35.392.353,33	14.800.489,60	12.758.157,89
	• Terrains	-	-	-	-
	• Constructions	1.728.582,94	1.543.623,35	184.959,59	248.931,45
	• Installations techniques, matériel et outillage	1.499.589,17	1.492.525,55	7.063,62	37.181,53
	• Matériel de transport	1.589.003,91	1.447.485,81	141.518,10	175.811,31
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	36.801.349,56	30.908.718,62	5.892.630,94	3.927.378,25
	• Autres immobilisations corporelles	8.574.317,35	-	8.574.317,35	8.318.933,35
	• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	49.922,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1.883.668.860,70	1.173.687.207,54	709.981.653,16	992.229.254,74
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	1.785.795,64	-	1.785.795,64	1.732.084,22
	• Titres de participation	1.881.883.065,06	1.173.687.207,54	708.195.857,52	990.497.170,52
	• Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	1.973.634.341,06	1.248.437.997,85	725.196.343,21	1.011.355.736,34
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55	2.149.387.299,51
	• Marchandises	-	-	-	-
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	2.000.929.671,55	-	2.000.929.671,55	2.149.387.299,51
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	1.811.337.547,93	348.618.109,21	1.462.719.438,72	1.556.368.227,04
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	14.733.880,52	7.258.569,62	7.475.310,90	35.900.970,46
	• Clients et comptes rattachés	948.375.036,22	290.787.898,14	657.587.138,08	719.622.644,66
	• Personnel	280.918,63	-	280.918,63	446.586,59
	• Etat	154.450.685,37	-	154.450.685,37	153.000.427,46
	• Comptes d'associés	510.648.388,67	11.841.520,12	498.806.868,55	512.473.258,51
	• Autres débiteurs	163.612.479,68	38.730.121,33	124.882.358,35	110.288.172,54
	• Comptes de régularisation - Actif	19.236.158,84	-	19.236.158,84	24.636.166,82
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	-	-	-	31.999.893,91
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)	-	-	-	-
	TOTAL II (F + G + H + I)	3.812.267.219,48	348.618.109,21	3.463.649.110,27	3.737.755.420,46
TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF	275.842.648,92	-	275.842.648,92	75.345.659,74
	• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP	275.639.116,14	-	275.639.116,14	75.310.718,29
	• Caisse, Régie d'avances et accréditifs	203.532,78	-	203.532,78	34.941,45
	TOTAL III	275.842.648,92	-	275.842.648,92	75.345.659,74
TOTAL GENERAL I + II + III		6.061.744.209,46	1.597.056.107,06	4.464.688.102,40	4.824.456.816,54

ANNEXE «1» Comptes sociaux

2 BILAN - PASSIF

BILAN (passif)		Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾	857.000.000,00	857.000.000,00
	• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé		
	= Capital appelé dont versé.....		
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	• Ecart de réévaluation	-	-
	• Réserve légale	85.700.000,00	85.700.000,00
	• Autres réserves	-	-
	• Report à nouveau ⁽²⁾	280.903.337,45	273.434.519,21
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	153.130.766,44	178.868.818,24
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	(A) 1.376.734.103,89	1.395.003.337,45
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	(B) -	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT	(C) 540.144.063,98	655.347.816,40
	• Emprunts Obligataires	493.856.253,43	576.165.629,00
	• Autres dettes de financement	46.287.810,55	79.182.187,40
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	(D) -	-
	• Provisions pour risques	-	-
	• Provisions pour charges	-	-
	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF	(E) -	-
	• Augmentation des créances Immobilisées	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	1.916.878.167,87	2.050.351.153,85
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	(F) 2.420.850.919,30	2.622.146.722,19
	• Fournisseurs et comptes rattachés	1.166.771.385,46	1.272.153.729,06
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	383.334.695,18	306.314.782,33
	• Personnel	2.377.522,78	3.162.815,25
	• Organismes Sociaux	2.406.640,67	1.582.327,69
	• Etat	226.340.436,93	204.290.619,32
	• Comptes d'associés	-	-
	• Autres Créanciers	618.278.977,19	810.540.271,67
	• Comptes de régularisation Passif	21.341.261,09	24.102.176,87
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	(G) -	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)	(H) -	-
	TOTAL II (F + G + H)	2.420.850.919,30	2.622.146.722,19
	TRESORERIE - PASSIF	126.959.015,23	151.958.940,50
TRESORERIE	• Crédits d'escompte	-	-
	• Crédits de trésorerie	126.957.557,99	151.330.990,17
	• Banques (soldes créditeurs)	1.457,24	627.950,33
Total III		126.959.015,23	151.958.940,50
TOTAL GENERAL I+II+III		4.464.688.102,40	4.824.456.816,54

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ bénéficiaire (+) ; déficitaire (-) -0,00

ANNEXE «1» Comptes sociaux

2 COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 2024/01/01 au 2024/12/31			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	1.101.959.328,35	-	1.101.959.328,35	614.634.066,69
	Chiffre d'affaires	1.101.959.328,35	-	1.101.959.328,35	614.634.066,69
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	(148.457.627,96)	-	(148.457.627,96)	97.189.554,92
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	22.886.669,96	-	22.886.669,96	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	7.285.705,75	-	7.285.705,75	155.427.008,94
	TOTAL I	983.674.076,10	-	983.674.076,10	867.250.630,55
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	382.453.504,20	48.971,14	382.502.475,34	432.535.529,97
	• Autres charges externes	45.604.360,41	199.872,65	45.804.233,06	38.371.282,13
	• Impôts et taxes	50.974.491,69	400.850,00	51.375.341,69	17.363.099,87
	• Charges de personnel	47.226.244,36	-	47.226.244,36	48.247.772,08
	• Autres charges d'exploitation	727.142,86	-	727.142,86	372.857,14
	• Dotations d'exploitation	157.941.090,29	-	157.941.090,29	16.602.919,46
	TOTAL II	684.926.833,81	649.693,79	685.576.527,60	553.493.460,65
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			298.097.548,50	313.757.169,90
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	126.368.000,00	-	126.368.000,00	61.930.250,00
	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	4.681.825,37	-	4.681.825,37	89.077,75
	• Reprises financières, transfert de charges	102.850.000,00	-	102.850.000,00	-
	TOTAL IV	233.899.825,37	-	233.899.825,37	62.019.327,75
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	20.866.598,51	-	20.866.598,51	14.144.854,77
	• Pertes de change	32.400,00	-	32.400,00	-
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	262.411.313,00	-	262.411.313,00	178.762.167,52
	TOTAL V	283.310.311,51	-	283.310.311,51	192.907.022,29
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			(49.410.486,14)	(130.887.694,54)
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			248.687.062,36	182.869.475,36
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	29.990.000,00	-	29.990.000,00	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	8.558.863,47	-	8.558.863,47	1.340.969,64
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	38.548.863,47	-	38.548.863,47	1.340.969,64
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	122.840.000,00	-	122.840.000,00	-
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	1.748.188,39	-	1.748.188,39	2.460.872,76
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	124.588.188,39	-	124.588.188,39	2.460.872,76
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(86.039.324,92)	(1.119.903,12)
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			162.647.737,44	181.749.572,24
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	9.516.971,00	-	9.516.971,00	2.880.754,00
	XIII RESULTAT NET (XI-XII)			153.130.766,44	178.868.818,24
	XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1.256.122.764,94	930.610.927,94
	XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1.102.991.998,50	751.742.109,70
	XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			153.130.766,44	178.868.818,24

ANNEXE «2» Comptes consolidés

1 BILAN - ACTIF

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	2024	2023
Ecart d'acquisition	140.617	163.234
Immobilisations incorporelles	414	646
Immobilisations corporelles	19.662	17.259
Immobilisations financières	1.900	1.846
Titres mis en équivalence		
Impôts différés actif	1.197	4.026
ACTIF IMMOBILISÉ	163.789	187.012
Stocks	3.667.440	4.406.539
Fournisseurs avances et acomptes	10.001	54.800
Clients	946.202	925.005
Personnel	282	448
Etat débiteur	408.308	466.474
Comptes courants d'associés		-
Autres débiteurs	100.492	80.214
Comptes de régularisation- actif	31.399	63.240
Titres et valeurs de placement		32.000
ACTIF CIRCULANT	5.164.124	6.028.719
Disponibilités	559.816	121.404
TRÉSORERIE ACTIF	559.816	121.404
TOTAL ACTIF	5.887.729	6.337.135

2 BILAN - PASSIF

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	2024	2023
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	2.519.161	2.216.598
Capital	857.000	857.000
Primes d'émission		
Réserves consolidées	1.188.206	1.050.349
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères		
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	473.954	309.249
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	74.535	73.408
Réserves des minoritaires	73.034	72.222
Résultats des minoritaires	1.502	1.186
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2.593.696	2.290.006
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS		
Dettes financières	527.081	642.023
Impôts différés passif	13.976	16.688
Provisions durables pour risques et charges	28.146	32.166
PASSIF IMMOBILISÉ	3.162.898	2.980.884
Fournisseurs et comptes rattachés	1.270.823	1.483.769
Clients avances et acomptes	437.390	684.046
Personnel et organismes sociaux	4.819	4.769
Etat créancier	334.167	362.606
Comptes de régularisation passif	21.344	24.105
Autres provisions pour risques et charges		
Comptes courants d'associés créditeurs	23.456	23.561
Autres dettes	505.809	621.372
PASSIF CIRCULANT	2.597.808	3.204.227
Trésorerie passif	127.022	152.024
TOTAL PASSIF	5.887.729	6.337.135

ANNEXE «2» Comptes consolidés

3 COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	2024	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.289.834	1.440.835
Chiffre d'affaires	1.979.603	1.653.105
Variation des stocks	-733.662	-458.332
Production immobilisée		
Autres produits d'exploitation	31.302	25.389
Reprises d'exploitation	12.591	220.673
CHARGES D'EXPLOITATION	751.814	1.092.244
Achats consommés de matières	558.375	931.480
Autres charges externes	50.882	47.801
Impôts et taxes	77.135	37.400
Charges de personnel	47.400	48.429
Autres charges d'exploitation	727	373
Dotations d'exploitation	17.295	26.762
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	538.020	348.591
Produits financiers	7.293	2.033
Charges financières	21.407	18.011
RÉSULTAT FINANCIER	-14.113	-15.978
Produits non courants	24.284	26.953
Charges non courantes	13.485	6.310
RÉSULTAT NON COURANT	10.798	20.643
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	534.705	353.256
Impôts sur les sociétés	40.535	26.083
Impôts différés	117	-1.858
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	22.617	22.617
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	4.021	4.021
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	475.456	310.435
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	475.456	310.435
- Part du groupe	473.954	309.249
- Part des minoritaires	1.502	1.186

ANNEXE «3»

1 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Périmètre ADI	31-déc.-2024			
Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELYA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SI NEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

ANNEXE «4»

1 DÉTAIL DES TITRES DE PARTICIPATIONS DÉTENUES PAR LA SOCIÉTÉ (MAD)

RAISON SOCIALE DE LA FILIALE	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPATION AU CAPITAL %	PRIX D'ACQUISITION GLOBALE	VALEUR COMPTABLE NETTE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	DIVIDENDES REÇUS AU COURS DE L'EXERCICE
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	50.100.000	100%	50.000.000	50.000.000	96.683.458	-476.630	
BELYA STAR REALITY	200.000	95%	17.100.000	0	-1.368.488	-4.465	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	10.000	100%	10.000	10.000	4.349.481	-5.166	6.368.000
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	1.000.000	100%	999.600	999.300	5.015.013	-636.345	
MAREMCO	50.000.000	100%	84.999.600	0	121.177.680	-1.195.707	
MDEQ DEVELOPPEMENT	412.000.000	100%	522.183.146	232.413.866	444.042.866	-2.205.753	
NAJILA	110.000.000	100%	420.013.727	0	40.497.727	11.117.267	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	32.500.000	65%	39.081.250	0	33.211.951	-464.632	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	18.252.000	100%	187.723.950	0	32.853.024	-3.699.109	
RENT NEGOCE	30.000.000	100%	93.112.875	46.930.000	46.930.174	3.095.693	120.000.000
RIAD SOLTAN	5.000.000	100%	15.038.975	2.992.875	3.279.703	-121.827	
RMILA RESORT	31.000.000	97%	30.000.000	27.849.916	28.836.590	-12.895	
TANGER RESORT	100.000.000	100%	99.999.500	99.999.500	227.068.646	20.126.050	
BIDAYAT AL KHEIR	50.000.000	100%	116.848.342	47.000.401	47.000.401	169.129	
LAGUNE INVEST IMMO	5.000.000	100%	4.762.000	0	-5.499.952	-5.968.509	
ERRAHMA PARK	55.000.000	0%	100	0	83.891.612	12.547.529	
ALLIANCES DARNA KENITRA	200.000.000	100%	200.000.000	200.000.000	9.351.081	287.053	
ALLIANCES DARNA MEHDIA	10.000	100%	10.000	0	299.625.781	67.329.298	
TOTAL			1.881.883.065	708.195.858			126.368.000

**ETAT
DES HONORAIRES
VERSEES AUX
COMMISSAIRES
AUX COMPTES**

AU 31 DECEMBRE 2024

ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

08

	A. SAAIDI ET ASSOCIES						DELOITTE AUDIT						HDID ET ASSOCIES						FIDAROC						Total
	Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																									
Emetteur	-	-	250.000,00			74%			250.000,00	0%	0%	20%	250.000,00	250.000,00		71%	83%		250.000,00	250.000,00		71%	78%		1.500.000,00
Filiales (Y Compris le Groupe Alliances DARNA)	-	-	90.000,00			26%	940.000,00	1.180.000,00	920.000,00	83%	100%	75%	-	-		0%	0%		-	-		0%	0%		3.130.000,00
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes																									
Emetteur	-	-	-			0%	-	-	-	0%	0%	0%	100.000,00	50.000,00		29%	17%		100.000,00	70.000,00		29%	22%		-
Filiales (Y Compris le Groupe Alliances DARNA)	-	-	-			0%	195.000,00	-	60.000,00	17%	0%	5%	-	-		0%	0%		-	-		0%	0%		255.000,00
Sous –total	-	-	340.000,00			100%	1.135.000,00	1.180.000,00	1.230.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	300.000,00		100%	100%		350.000,00	320.000,00		100%	100%		5.205.000,00
Autres prestations rendues																									
Autres	-	-	-			0%																			
Sous –total	-	-	340.000,00			100%							-	-	-				-	-	-				340.000,00
Total général	-	-	340.000,00			100%	1.135.000,00	1.180.000,00	1.230.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	300.000,00	-	100%	100%		350.000,00	320.000,00	-	100%	100%		5.205.000,00



Rapports RSE

AU 31 DECEMBRE 20**24**

RAPPORT RSE

2023
2024

ENGAGÉS POUR
UN AVENIR DURABLE

ALLIANCES
دارنا

SOMMAIRE

1 PRÉAMBULE

3

- Mot du président
- Présentation du Groupe

2 GOUVERNANCE

6

- Notre mode de gouvernance
- Consolidation de nos principes éthique et déontologique
- Notre Code Déontologique : Un Guide Essentiel

3 RESPONSABILITÉ HUMAINE ET SOCIALE

12

- Collaborateurs, principale richesse du Groupe
- Sécurité et santé au travail
- Contribuer à l'amélioration des conditions de vie des collaborateurs et communautés locales

4 OPTIMISATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

19

- Éco-construction et bâtiments durables
- Gestion durable de l'eau et de l'énergie

MOT DU PRÉSIDENT- DIRECTEUR GÉNÉRAL

Monsieur Alami LAZRAQ,
Président-Directeur Général
du Groupe Alliances

Engagés pour des Projets Immobiliers Responsables

Depuis plus de trois décennies, notre Groupe s'est engagé à créer des espaces de vie durables, intégrés harmonieusement dans le tissu urbain marocain. Cette mission, guidée par une vision à long terme, s'inscrit naturellement dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), que nous considérons comme un pilier important de notre stratégie.

Dans un contexte où les enjeux environnementaux, sociaux et économiques sont de plus en plus interconnectés, nous avons renforcé notre engagement en matière de RSE. Cela se traduit par des actions concrètes visant à minimiser notre empreinte écologique, à promouvoir l'inclusion sociale et à garantir une gouvernance éthique et transparente.

L'engagement RSE de notre Groupe consiste à :

- Mettre l'humain au centre de chacune de nos décisions, en favorisant l'inclusion et le lien social ;
- Adopter des pratiques de construction responsables et respectueuses de l'environnement ;
- Développer des partenariats locaux durables, afin de stimuler l'économie et l'emploi sur chaque territoire où nous intervenons ;
- Garantir la transparence et l'éthique dans nos processus, pour renforcer la confiance de nos clients et de nos parties prenantes.

Ce rapport RSE reflète notre volonté de partager avec vous nos initiatives, nos réalisations et nos axes d'amélioration. Il témoigne de notre détermination à contribuer activement au développement durable du Maroc, en alignant nos objectifs économiques avec les aspirations de la société.

Avec mes salutations les plus sincères,



PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU GROUPE

Créée en 2007, Alliances Darna est une filiale à 100% du Groupe Alliances, spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc. Elle intervient notamment dans le cadre de programmes étatiques, en proposant des projets accessibles pour le plus grand nombre. Reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière, Alliances Darna se développe grâce à une stratégie parfaitement en phase avec son environnement socio-économique et de solides structures de gouvernance.

2007	Lancement de l'activité dédiée au logement social avec la création d'ALLIANCES DARNA
2010	Lancement d'un programme de 160.000 unités de logements, dont 110.000 logements sociaux.
2018	Adoption par le Groupe d'un nouveau Business Model. Lancement de plusieurs projets au Maroc par Alliances Darna.
2024	Lancement de nouveaux projets dédiés au programme d'aide directe au logement

CHIFFRES CLÉS

70+
PROJETS
IMMOBILIERS



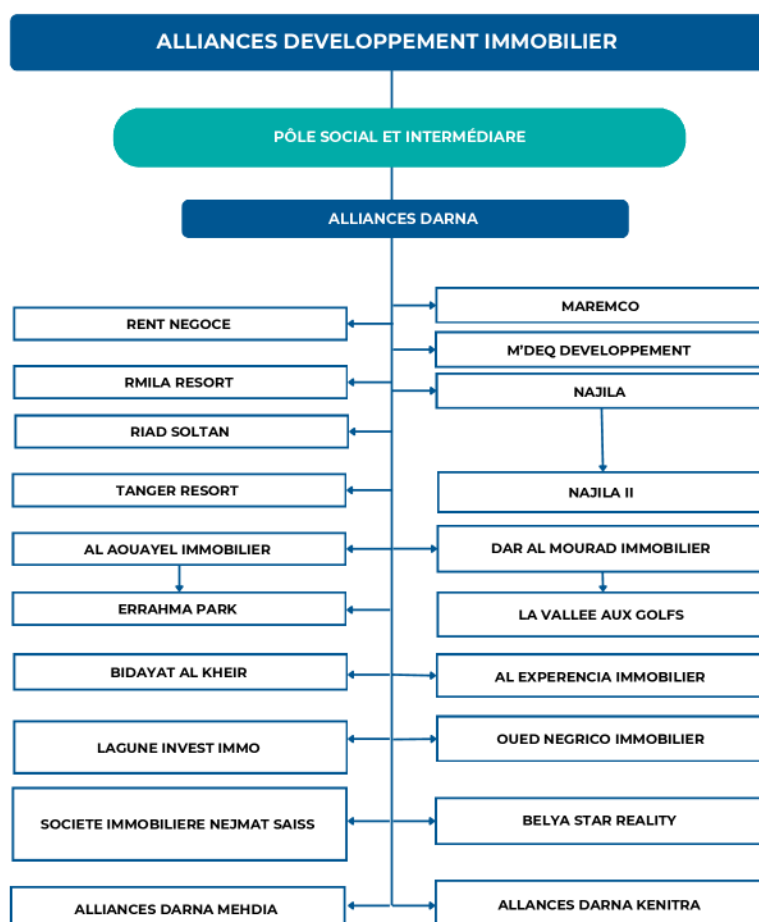
72 000+
UNITÉS LIVRÉES



187
COLLABORATEURS

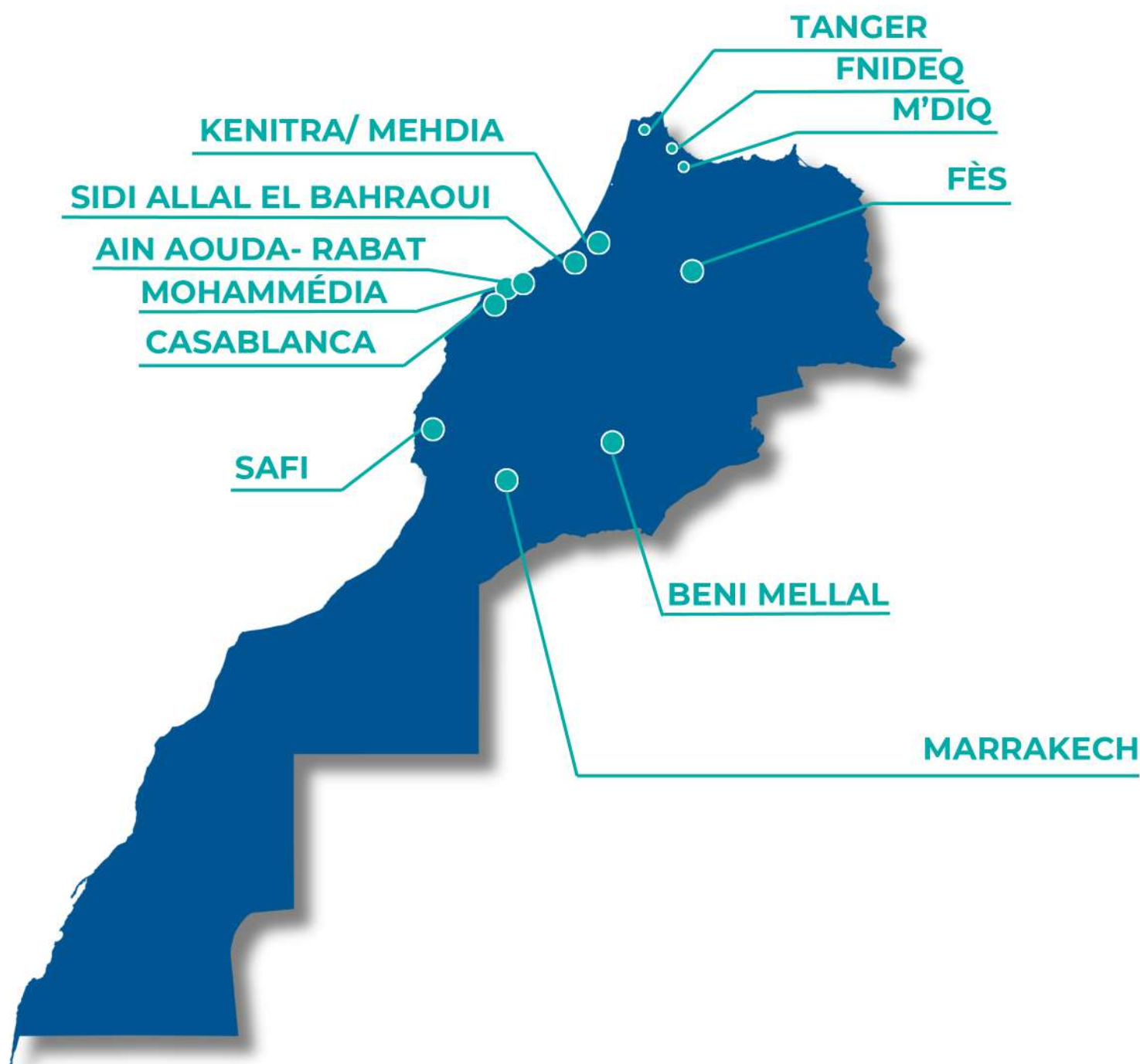


17
ANNÉES
D'EXISTENCE



PRÉAMBULE

PRÉSENCE GÉOGRAPHIQUE



ALLIANCES DARNA bénéficie d'une solide implantation au Maroc, où le Groupe mène avec succès des projets d'envergure dans de nombreuses villes du pays. En tant qu'acteur majeur de l'immobilier, nous répondons à une forte demande en logements et infrastructures, en alliant expertise et engagement. Fidèles à nos valeurs, nous développons des projets immobiliers accessibles, couvrant à la fois le segment social et intermédiaire, afin de contribuer durablement au bien-être des citoyens marocains.

GOVERNANCE

L'expérience et le savoir-faire de nos administrateurs et dirigeants sont des atouts majeurs que nos instances de gouvernance mobilisent pour définir notre mission et orienter notre stratégie RSE.

C'est pourquoi nous aspirons à hisser nos organes de gouvernance aux standards les plus exigeants, en veillant à leur évaluation périodique, à un équilibre de genres exemplaire, à l'intégration d'administrateurs indépendants, et dans un effort constant d'amélioration continue.



1 - NOTRE MODE DE GOUVERNANCE

Alliances Darna dispose d'une structure de gouvernance comprenant un Conseil d'Administration qui a pour mission de déterminer les orientations stratégiques du Groupe. Il se réunit au moins deux fois par an, et chaque fois que les circonstances l'exigent.

Présidé par **M. Alami Lazraq**, Président Directeur Général du Groupe, le Conseil d'Administration se compose de neuf membres administrateurs dont deux administrateurs indépendants, ayant un mandat de six ans renouvelable conformément à la loi.

GOUVERNANCE

CONSEIL D'ADMINISTRATION



**Alami
LAZRAQ**
Président Directeur Général



**Omar
LAZRAQ**
Vice-Président
Administrateur



**Youssef
KABBAJ**
DGD
Administrateur



**Mohammed Ali
KADIRI**
Administrateur
Indépendant



**Samar
RHARBAOUI**
Administratrice
Indépendante



**Ouns
LEMSEFFER**
Administratrice



**Radia
CHMANTI
HOUARI**
Administratrice



**Amine
KOUCH**
Administrateur



ADI
représentée par
**M Ahmed
AMMOR**

GOUVERNANCE

Noms, Raison sociale	Mandat actuel	Conseil d'administration
M. Mohammed Alami LAZRAQ	Renouvellement du mandat de PDG par le CA du 23/06/2021 pour la durée de son mandat d'administrateur, soit à l'AG à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026, et renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 23/06/2021 pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit à l'AG à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026	PDG Administrateur
M. Omar NAFAKH LAZRAQ	Nomination par l'AGO du 25-5-2022 jusqu'à l'AGO à tenir en 2028 pour statuer sur les comptes 2027	Vice-Président Administrateur
M. Youssef KABBAJ	Renouvellement du mandat du DGD par le CA du 31/01/2020 pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit à l'AGO à tenir en 2025 pour statuer sur les comptes 2024, et renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 17/06/2019 pour 6 ans soit jusqu'à l'AGO à tenir en 2025 pour statuer sur les comptes 2024	DGD Administrateur
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER représentée par M. Ahmed AMMOR	Renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 23/06/2021 pour 6 ans soit à l'AGO à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026	Administrateur
M. Mohammed Ali KADIRI	Nomination par l'AGO du 10/08/2020, pour une durée de 6 ans, soit à l'AGO à tenir en 2026 pour statuer sur les comptes 2025	Administrateur Indépendant
M. Amine KOUCH	Nomination par l'AGO du 25-5-2022 jusqu'à l'AGO à tenir en 2028 pour statuer sur les comptes 2027	Administrateur
Mme Radia CHMANTI HOUARI	Cooptation du CA du 29-3-2024 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice
Mme Ouns LEMSEFFER	Cooptation du CA du 26-9-2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice
Mme Samar RHARBAOUI	Cooptation du CA du 26-9-2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice Indépendante
Nombre de réunions en 2024 : 2		

Le montant total brut des salaires perçus par les membre du comité exécutif en 2024 imputable à ALLIANCES DARNA est de : 3 483 020 dirhams.

GOUVERNANCE

2 - LES COMITÉS DE GOUVERNANCE

LE COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit supervise les aspects liés à l'audit interne, à la gestion des risques et à la revue des comptes de la société. Se réunissant au moins deux fois par an, il est composé de trois membres et est présidé par un administrateur indépendant. Une charte du Comité d'audit a été formalisée et fixe les règles de fonctionnement pour ce Comité. Elle est soumise à la signature de tous les administrateurs membres de ce Comité.



**Mohammed Ali
KADIRI**
Président



**Ahmed
AMMOR**
Membre



**Amine
KOUCH**
Membre

LE COMITÉ EXÉCUTIF

Alliances Darna dispose d'un comité exécutif, émanant du comité exécutif du Groupe Alliances. Le comité exécutif est présidé par le Président Directeur Général, son rôle consiste à gérer et à développer l'activité d'Alliances Darna, dans le respect des valeurs, des stratégies, des politiques, des plans et budgets arrêtés par le Conseil d'administration. Dans l'exercice de ce rôle, le comité exécutif veille au respect de toute législation et réglementation en vigueur.

Le montant total brut des salaires perçus par les membre du comité exécutif en 2024 imputable à ALLIANCES DARNA est de : 3 483 020 dirhams.



**Alami
LAZRAQ**
Président Directeur Général



**Youssef
KABBAJ**
DGD



**Amine
KOUCH**
Directeur
ALMOD



**Mohamed
LAHLOU**
Directeur
Financier



**Noredidine
BELKHATI**
Secrétaire
Générale

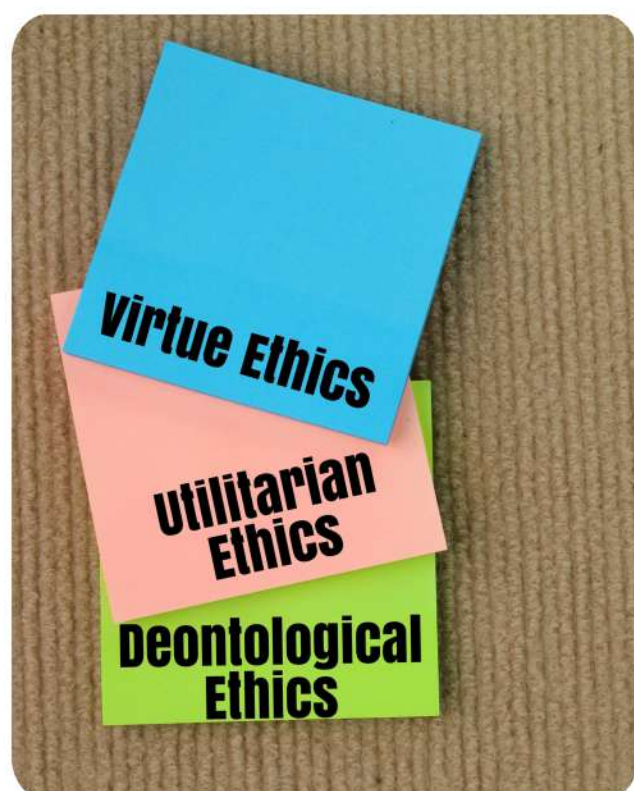
GOUVERNANCE

3 - CONSOLIDATION DE NOS PRINCIPES ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIQUE :

Alliances Darna place l'éthique et la déontologie au sommet de ses priorités managériales. L'intégrité et la transparence sont les piliers de notre action, dictant notre conduite à chaque instant. Notre engagement dans la lutte contre la corruption active et passive, les conflits d'intérêts et les délits d'initiés est inébranlable. Parallèlement, nous accordons une importance primordiale à la sécurité des informations de nos parties prenantes, favorisant des échanges basés sur la transparence et le respect des règles déontologiques. C'est par cette voie responsable que nous construisons une croissance solide et pérenne, en harmonie avec les dynamiques de notre environnement.



4 - NOTRE CODE DÉONTOLOGIQUE : UN GUIDE ESSENTIEL



À l'intégration de chaque nouveau collaborateur chez Alliances Darna, le Code Déontologique du Groupe est remis contre accusé de réception. Ce document essentiel énonce nos valeurs fondamentales et les standards de conduite attendus vis-à-vis de nos partenaires clés, notamment en matière de conflits d'intérêts, de confidentialité et de transparence.

Complémentaire à notre modèle de gouvernance et aux réglementations en vigueur, le Code Déontologique établit un cadre de référence pour l'ensemble de nos politiques. Il vise à sensibiliser nos équipes aux enjeux éthiques rencontrés et encourage l'échange ouvert sur ces sujets, tout en rappelant l'existence d'un dispositif d'alerte pour signaler toute déviance.

GOUVERNANCE

5 - LUTTER CONTRE LA CORRUPTION ET CONFLIT D'INTÉRÊT : UN IMPÉRATIF ÉTHIQUE



Alliances Darna applique une politique de conformité stricte concernant les cadeaux. La détection et la déclaration des conflits d'intérêts sont essentielles, un formulaire étant accessible dans le code déontologique à cet effet.

6 - FAVORISER LES ACHATS LOCAUX ET AUPRÈS DES PME ET TPE

Nous favorisons les achats locaux auprès des TPE 25 % et PME 75 %, en privilégiant les fournisseurs situés à proximité des sites de projets, lorsque leurs prestations ou produits offrent une qualité équivalente et des tarifs compétitifs. Ce choix s'inscrit dans notre engagement à soutenir l'économie locale et à encourager les circuits courts, dans le respect des standards de qualité et de compétitivité.



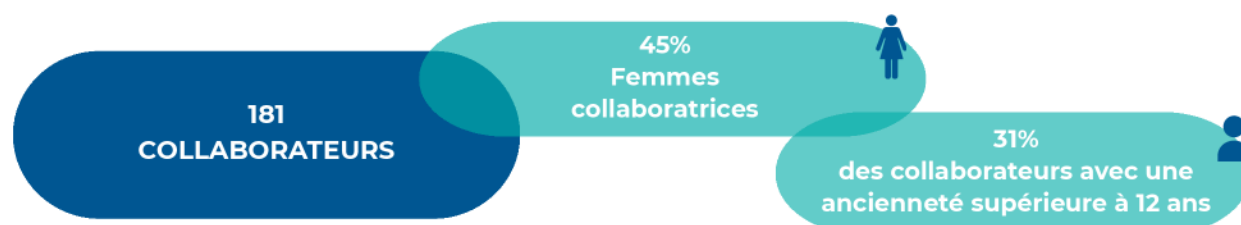
RESPONSABILITE HUMAINE :

1 - LES COLLABORATEURS : LA RICHESSE DE NOTRE GROUPE

Chez Alliances Darna, nos 181 collaborateurs incarnent les valeurs qui définissent notre Groupe : l'engagement, la performance et la responsabilité. Ils constituent le cœur battant de notre organisation et notre plus grande richesse.

Nous mettons un point d'honneur à assurer des conditions de travail exemplaires, garantissant santé et sécurité à nos équipes et à celles de nos sous-traitants. En cultivant un environnement propice à l'épanouissement, nous renforçons notre réputation en tant qu'employeur privilégié, engagé pour le bien-être de ses talents.

De plus, nous défendons l'égalité salariale avec conviction, en veillant à une rémunération équitable et sans discrimination de genre entre nos collaborateurs de même grade.



INDICATEURS	2022	2023	2024
Nombre de collaborateurs	189	183	181
Cadres	4	13	11
Non Cadres	42	14	20

2 - SOUTENIR L'INCLUSION ET VALORISER LES TALENTS

L'inclusion est une valeur clé pour Alliances DARNA, qui met tout en œuvre pour offrir un cadre de travail équitable et adapté aux besoins spécifiques de ses collaborateurs.

Le Groupe garantit l'égalité des chances en instaurant des mesures telles que le maintien des salaires en cas d'incapacité, des horaires de travail adaptés, et la réaffectation de postes pour les employés en situation de handicap ou en convalescence. Ces actions traduisent une démarche humaine et responsable, où chaque talent trouve sa place.

RESPONSABILITE HUMAINE

3 - ENGAGÉS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Chez Alliances Darna, nous croyons fermement que la formation est un levier essentiel pour accompagner nos collaborateurs dans leur épanouissement professionnel et personnel.

Nous nous engageons à proposer des programmes de formation variés et ciblés, adaptés aux besoins spécifiques de chaque poste et aux évolutions constantes de nos métiers. Ces formations couvrent des thématiques diversifiées, allant du développement des compétences techniques à l'amélioration des soft skills, renforçant ainsi l'excellence et la performance de nos équipes.

Cet investissement continu dans le développement des talents reflète notre volonté de construire un environnement de travail dynamique et propice à la réussite collective.

THEMES	NOMBRE DE PERSONNES	THEMES	NOMBRE DE PERSONNES
ELU SERVICE CLIENT 2025 - COMMERCIAUX	30	GESTION DE STRESS ET CONFLITS	18
ELU SERVICE CLIENT 2025 - MANAGERS	11	L'ART DE LA PRÉSENTATION	6
ISO 9001 V 2015	37	NÉGOCIATION COMMERCIALE	25
AUDIT INTERNE	5	GESTION DU TEMPS ET DES PRIORITÉS	8
PROCESSUS GESTION DES COURRIERS	3	COACHING COMMERCIAL	10
COMPRENDRE LES NORMES ISO 9001 & 27001	71	EXCEL PERFECTIONNEMENT	12
MANAGEMENT DE LA PERFORMANCE	8	VENTE CONSEIL B2C	32
MARKETING DIGITAL	8	RELATIONS CLIENTS	25
GESTION DE RÉUNION	5	PROSPECTION ET PRISE DE RDV	25
GESTION DU TEMPS ET DES PRIORITÉS	18		

4 - ACTIONS EN FAVEUR DU BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS

- Organisation d'un sales meet-up pour les équipes commerciales
- Des tirages au sort pour des voyages
- Convention + activités
- Elu service client de l'année 2024

RESPONSABILITE HUMAINE



SALES MEET-UP



TIRAGE AU SORT

5 - CERTIFICATIONS ET TROPHÉES

Le Groupe s'est engagé dans une démarche d'excellence en obtenant les certifications **ISO 9001**.

Ces normes internationales témoignent de son engagement en faveur de la qualité des services, de la sécurité de l'information et de la continuité d'activité. Elles garantissent des processus maîtrisés, une protection efficace des données et une capacité à faire face aux situations critiques, au service de la satisfaction client et de la conformité réglementaire.



Pour la **deuxième année consécutive**, **Alliances Darna** a été consacrée "**Élu Service Client de l'Année 2025**".

Cette consécration a affirmé notre **engagement** exceptionnel envers le **service client** et renforcé la **reconnaissance de notre marque**.

Pour 2025, nous ambitionnons de décrocher ce titre pour nos trois marques, continuant ainsi à surpasser les attentes et à maintenir notre réputation d'excellence.

RESPONSABILITE HUMAINE



Ces certifications illustrent notre volonté de garantir des processus robustes et fiables, tout en renforçant la confiance de nos parties prenantes. Elles sont essentielles pour soutenir notre vision d'un développement durable et responsable, en assurant la qualité, la sécurité et la résilience de nos activités.

Et pour la deuxième année consécutive, élu service de l'année. Cette consécration a affirmé notre engagement exceptionnel envers le service client et renforcé la reconnaissance de notre marque.

6 - LE CAPITAL HUMAIN AU CŒUR DE NOTRE ENGAGEMENT POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ

Chez Alliances Darna, nous considérons notre capital humain comme notre ressource la plus précieuse. C'est pourquoi nous plaçons la santé et la sécurité de nos collaborateurs au centre de nos priorités.

Chaque semaine, un médecin est présent sur place pour assurer un suivi médical et répondre aux besoins de nos équipes. Parallèlement, une gestion opérationnelle rigoureuse et préventive est déployée sur tous nos sites, garantissant le respect des obligations légales en matière de sécurité tout en promouvant des pratiques exemplaires pour le bien-être de nos employés.



RESPONSABILITE HUMAINE

7 - PRIVILÉGIER LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DES UTILISATEURS

Les programmes résidentiels d'Alliances Darna sont souvent accompagnés d'un ensemble d'équipements qui bénéficient au projet, mais aussi bien au-delà. En effet, en amont de chaque planification, l'entreprise échange avec les parties prenantes locales pour définir les priorités de la région. Ainsi, une grande diversité d'équipements de proximité est proposée pour améliorer la vie locale : écoles, collèges, mosquées, centres de santé, commerces, terrains de sport, crèches, centres socioculturels, etc.



Il arrive également qu'Alliances Darna contribue au fonctionnement de ces structures, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie plus agréable.

Ces efforts, s'ils s'inscrivent dans le cadre du développement des projets immobiliers, sont également bénéfiques pour l'ensemble de la région.

Par exemple, les écoles peuvent recevoir les enfants des alentours et les dispensaires sont ouverts aux populations voisines.

Indicateurs techniques 2024

ELEMENTS	À FIN 2024				
	GRAND CASABLANCA	SUD/RIAD MARRAKECH	SUD/RIAD BENI MELLAL	SUD/CHWITER	CENTRE ET NORD
Mosquées	1	-	0	-	-
Ecoles / Lycées / collèges	2	-	1	2	-
Centres de santé	1	-	0	-	-
Equipements socio-culturels - marché public	1	-	0	-	-
Equipements sportifs		-	0	-	-
Gendarmerie/postes de police		-	0	2	-
Arrondissements	1	-	0	-	-
Nombre de logements livrés (Maroc et Afrique)	524	-	116	-	-
Nombre de logements livrés en Afrique		-		-	-
Nombre de projets réalisés	1	6 (Six tranches du lotissement Riad Marrakech)	4	-	-

RESPONSABILITE HUMAINE

10 - FONDATION ALLIANCES

Chez Alliances Darna, nous savons que notre image auprès des communautés locales est un facteur déterminant pour attirer des talents de qualité. Le bien-être des populations environnantes est au cœur de notre vision, car nous sommes convaincus que notre succès dépend de celui des communautés qui nous accueillent.

C'est pourquoi nous multiplions les actions sociales dans les régions où nous opérons, en visant à améliorer la qualité de vie et à créer des synergies positives avec les acteurs locaux.

ENGAGÉ ENVERS LES COMMUNAUTÉS LOCALES ET LE PATRIMOINE CULTUREL, ALLIANCES DARNA A MULTIPLIÉ LES INITIATIVES EN 2024

- **Rénovation du musée MAACAL** : Travaux de rénovation du musée : **Le MACAAL, musée de la Fondation Alliances**, poursuit sa mission de valoriser le patrimoine culturel africain tout en mettant en lumière la richesse des artistes contemporains du Maroc et d'Afrique.

Avec **plus de 300 artistes** et **700 œuvres exposées**, le musée se positionne comme un carrefour entre le local et le global, offrant une plateforme aux artistes, intellectuels et curateurs africains. Fort de son engagement en faveur de l'inclusion, le MACAAL propose une programmation variée, comprenant visites guidées, ateliers, projections et autres initiatives de médiation culturelle. Afin de rendre l'art accessible au plus grand nombre, la **Fondation Alliances** a restructuré ses espaces pour offrir une expérience enrichie de l'art moderne et contemporain africain, tout en mettant en valeur sa vaste collection de près de 2 500 œuvres, incluant celles d'artistes marocains emblématiques comme Farid Belkahia, Jilali Gharbaoui et Hassan Hajjaj.



RESPONSABILITE HUMAINE

SOLIDARITÉ



UN DON
**ASSOCIATION SAHRAOUIYA
MAROC AU PROFIT DES
ENFANTS TRISOMIQUES**



**COURSE CARITATIVE
ASSOCIATION INITIATIVES
DES JEUNES D'ITZER**



**PARTENARIAT AVEC SOS VILLAGE ET
L'ASSOCIATION AL IKRAM
PRESTA FREEDOM POUR LE RECRUTEMENT
DES MÉTIERS DE SERVICES À LA MAISON**



**RESCOLARISATION DES FILLES DE
LA CAMPAGNE EN ABANDON
SCOLAIRE**



**2000 BÉNÉFICIAIRES DE PANIERS
SOLIDAIRES À L'OCCASION DU MOIS
DE RAMADAN**



**ORGANISATION DE TIRAGES
AU SORT POUR DES OMRA ET
VOYAGES**

SPORTS ET LOISIRS



**CONCOURS ÉQUESTRE
CASABLANCA**



SAHRAOUIYA MAROC



**PARTICIPATION ACTIVE À DES
SALONS DE RECRUTEMENTS
ET FORUMS POUR ÉTUDIANTS.**

DURABILITÉ ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉES

1 - RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGEMENT DURABLE

Le secteur immobilier est l'un des plus grands consommateurs d'énergie, avec un impact significatif sur le changement climatique. Conscient de cette réalité, Alliances Darna intègre la durabilité au cœur de ses activités en mettant en œuvre des pratiques rigoureuses pour minimiser son empreinte environnementale.

Dès l'acquisition du foncier, une analyse approfondie des sols est réalisée pour identifier les éventuels impacts environnementaux, comme les remontées de nappes phréatiques ou les contraintes liées à l'assainissement. Pour les grands projets, des études d'impact environnemental sont conduites conformément aux réglementations en vigueur, suivies par des programmes de surveillance et d'atténuation menés par la maîtrise d'ouvrage.

Le Groupe impose également des clauses environnementales strictes dans ses contrats de travaux, couvrant la gestion des déchets, la protection des sols et des eaux, ainsi que la réduction des nuisances liées aux chantiers. À cet effet, un responsable Hygiène Sécurité Environnement (HSE) est désignée pour chaque projet afin de piloter les démarches environnementales.



2 - AMÉLIORATION CONTINUE ET INITIATIVES ENVIRONNEMENTALES



En 2024, Alliances Darna a intensifié ses efforts en ajoutant la réalisation d'études d'impact pour les grands projets à ses priorités. De plus, la gestion des déchets de chantier a été optimisée grâce à des plans spécifiques incluant le tri à la source, le recyclage et l'acheminement des débris non réutilisables vers des décharges publiques.

DURABILITÉ ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉES

3 - ENGAGEMENT EN FAVEUR DES ESPACES VERTS ET DES RESSOURCES NATURELLES



Le Groupe s'attache à concevoir des espaces urbains respectueux de la nature. En dépassant souvent les exigences réglementaires, il aménage des espaces verts qui favorisent le bien-être des usagers. Cette démarche s'étend aux logements sociaux et moyen-standing, qui bénéficient d'espaces verts bien entretenus, reconnus pour leur intégration harmonieuse dans leur environnement naturel.

Pour préserver les ressources naturelles, Alliances privilégie une végétation locale peu consommatrice en eau.

4 - SENSIBILISATION ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Au-delà du respect des normes, le Groupe incite ses partenaires et clients à adopter les meilleures p

Cette démarche, intégrée à une stratégie RSE globale, reflète la vision du Groupe Alliances : offrir des cadres de vie durables et harmonieux, tout en respectant les ressources naturelles et en anticipant les défis environnementaux.



DURABILITÉ ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉES

5 - RÉDUCTION DES CONSOMMABLES DE BUREAU

Alliances Darna poursuit ses efforts pour limiter l'utilisation des ressources, notamment en matière de papier. L'initiative « Zéro Papier », amorcée depuis plusieurs années, a permis d'intensifier la digitalisation des processus internes en 2024.

Désormais, une part croissante des documents est dématérialisée, tandis que le nombre d'imprimantes par étage a été réduit à une seule, configurée en recto-verso pour limiter les impressions indispensables.



Par ailleurs, un système de validation électronique des factures et des bons de commande a été généralisé, réduisant ainsi les flux papiers. Les mouvements de trésorerie sont également automatisés, facilitant l'accès aux informations bancaires et optimisant les échanges.

Des efforts supplémentaires ont été réalisés pour privilégier l'utilisation de papier recyclé et réduire les impressions publicitaires. En 2024, nous avons exploré des alternatives telles que l'utilisation de camions publicitaires en remplacement progressif des flyers, renforçant ainsi notre engagement écologique.

6 - GESTION RESPONSABLE DES DÉCHETS

Pour une gestion plus responsable des déchets, des bacs de tri sélectif ont été installés dans l'ensemble des locaux du Groupe. Ces bacs permettent de trier :

- Papier et carton,
- Déchets solides,
- Déchets électroniques (matériel informatique).

Le matériel informatique en fin de vie est soigneusement redistribué, soit auprès des familles des collaborateurs, soit via des associations caritatives. Les toners et cartouches d'encre, quant à eux, sont systématiquement recyclés.



DURABILITÉ ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉES

7 - MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES



- **Consommation d'électricité**

En 2024, Alliances a continué à optimiser l'efficacité énergétique de ses installations grâce à la généralisation des LED pour l'éclairage et au réaménagement des espaces de bureaux. Ces efforts ont permis une réduction supplémentaire de **12,37 % de la consommation d'électricité** par rapport à 2023, confirmant une baisse continue.

- **Consommation de carburant**

La gestion rigoureuse des cartes carburant et la révision des plafonds d'utilisation ont permis de réduire la consommation de carburant de **2,97 % en 2024 par rapport à 2023**, marquant une progression notable.

ALLIANCES

DARNA

GROUPE ALLIANCES
+212 (0) 520 104 000
16 Rue Ali Abderrazak, Casablanca
MAROC



CERTIFIÉ ISO 9001
#Bureau Veritas



Liste
**DES COMMUNIQUES
DE PRESSE PUBLIES
EN 2023**

AU 31 DECEMBRE 20**24**

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires en augmentation de 23% au T1 2024
- Endettement en baisse de 25%
- Préventes en croissance de 29%

Alliances Darna poursuit sa stratégie de développement tout en respectant ses engagements et enregistre des indicateurs prometteurs.

La croissance du niveau d'activité s'explique par l'accélération de la production des différents projets.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au T1 2024 s'établit à **543 millions MAD**, en progression de 23% par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 25%**, et se situe à **578 millions MAD** au 31 Mars 2024 contre 775 millions MAD au 31 Mars 2023.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T1 2024 s'établit à **1.267 unités** contre 985 unités au T1 2023, en amélioration de 29%.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 Mars 2024, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **6.790 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **2.7 milliards MAD**.

• PRODUCTION

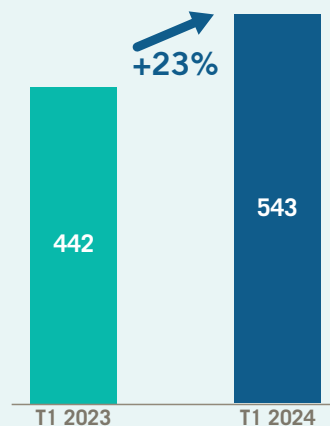
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.783 unités** au 31 Mars 2024, contre 4.576 unités au 31 Mars 2023 soit une **croissance de 26%**.

• PERIMETRE DE CONSOLIDATION

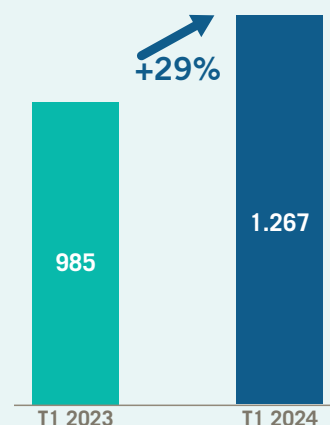
Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T1 2024.

Indicateurs du 1^{er} trimestre 2024

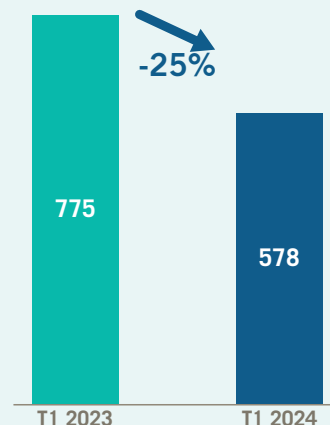
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRE-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Indicateurs au 2^{ème} trimestre 2024

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 14% au 30 juin 2024
- Endettement en baisse de 58%
- Préventes en croissance de 29 % au 30 juin 2024

Alliances Darna affiche des indicateurs d'activité en constante évolution par rapport aux semestres précédents. Ainsi, durant le 2^{ème} trimestre 2024 la société continue d'accélérer sa production au regard des bonnes réalisations commerciales et enregistre une baisse substantielle de son endettement par rapport à la même période.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2024 s'établit à **973 millions MAD** contre 850 millions MAD au 30 juin 2023, en **croissance de 14%**.

Le chiffre d'affaires consolidé au T2 2024 est de 429 millions MAD, en **progression de 5%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 58%**, et se situe à 333 millions MAD au 30 juin 2024 contre 786 millions MAD au 30 juin 2023.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au S1 2024 s'établit à 2.335 unités contre 1.811 unités au S1 2023, en **amélioration de 29%**, dont 1.068 unités au T2 2024.

• CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2024, le Groupe dispose d'un **carnet de commandes** s'élevant à 7.504 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,6 milliards MAD.

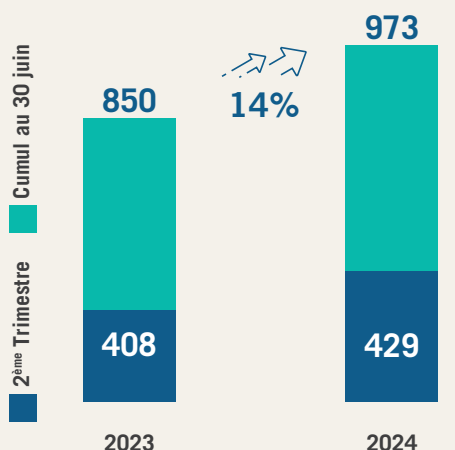
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6.105 unités au S1 2024.

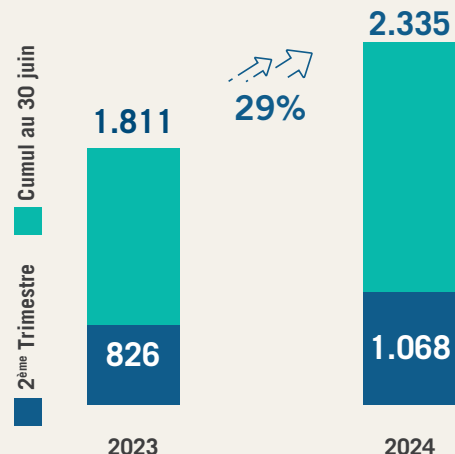
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T2 2024.

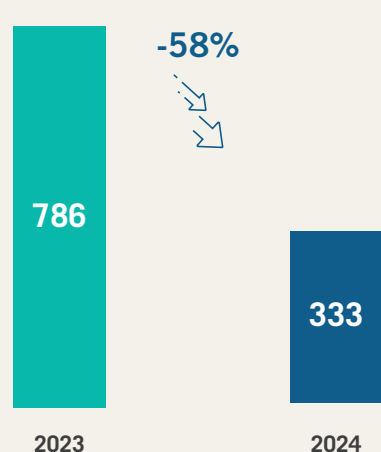
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRÉ-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Résultats au 30 Juin 2024

Le Conseil d'Administration d'Alliances Darna, s'est tenu en date du 27 septembre 2024, sous la Présidence de Monsieur Alami Lazraq, en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2024.

• CHIFFRES CLÉS

- Chiffre d'affaires au 30 juin 2024 en augmentation de 14%
- Marge Brute en amélioration de 41%
- Résultat net consolidé en croissance de 19%
- Endettement en baisse de 58%

• CHIFFRE D'AFFAIRES EN CROISSANCE

Au 30 juin 2024, le chiffre d'affaires consolidé est de **973 Millions MAD** contre 850 Millions MAD au 30 juin 2023, **en croissance de 14%**.

• MARGE BRUTE EN HAUSSE

La marge brute est **en progression de 41%** par rapport au S1 2023 et s'établit à **328 Millions MAD**.

• RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

Le résultat net consolidé ressort à **193 Millions MAD** au 30 juin 2024, contre 162 millions MAD au 30 juin 2023, soit une **augmentation de 19%** portée par l'augmentation des marges opérationnelles.

Le RNPG est de **192 Millions MAD** au premier semestre 2024.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSSE

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 58%**, et se situe à **333 Millions MAD** au 30 juin 2024, contre 786 Millions MAD au 30 juin 2023.

• CAPITAUX PROPRES EN HAUSSE

Les capitaux propres sont de **2,311 Milliards MAD** au 1^{er} semestre.

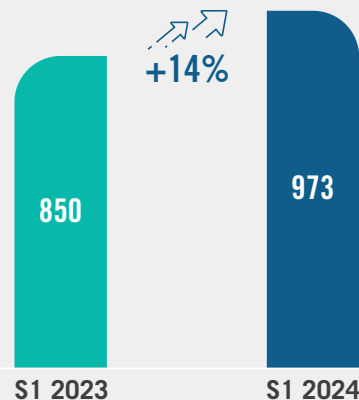
• INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

Le niveau des préventes au S1 2024 s'établit à **2.335 unités**, **en amélioration de 29%** par rapport au S1 2023.

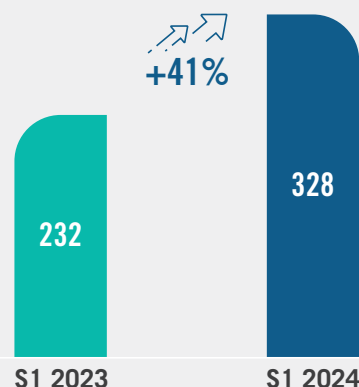
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6.105 unités au S1 2024.

Au 30 juin 2024, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.504 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **3,6 Milliards MAD**.

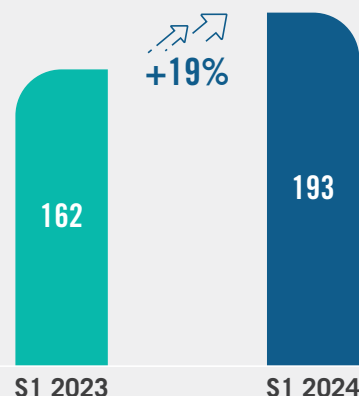
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



MARGE BRUTE EN MDH



RÉSULTAT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Indicateurs au 3^{ème} trimestre 2024

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 45% durant le 3^{ème} trimestre 2024.
- Endettement à 479 Millions MAD en baisse de 32 %
- Préventes en croissance de 65% durant le 3^{ème} trimestre 2024.

Alliances Darna a pu maintenir son niveau d'activité durant le troisième trimestre 2024, et ce grâce à la poursuite de sa stratégie commerciale axée sur la livraison de plusieurs tranches des projets en cours.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 septembre 2024 s'établit à **1,471 milliard MAD** contre 1,193 milliard MAD au 30 septembre 2023, **en croissance de 23%**.

Le chiffre d'affaires consolidé au T3 2024 est de 499 millions MAD, **en progression de 45%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 32%**, et se situe à **479 millions MAD** au 30 septembre 2024 contre 705 millions MAD au 30 septembre 2023.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T3 2024 s'établit à 1.915 unités contre 1.161 unités au T3 2023, **en amélioration de 65%**.

• CARNET DE COMMANDES

Au 30 septembre 2024, le Groupe dispose d'un **carnet de commandes s'élevant à 7.445 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,5 milliards MAD.

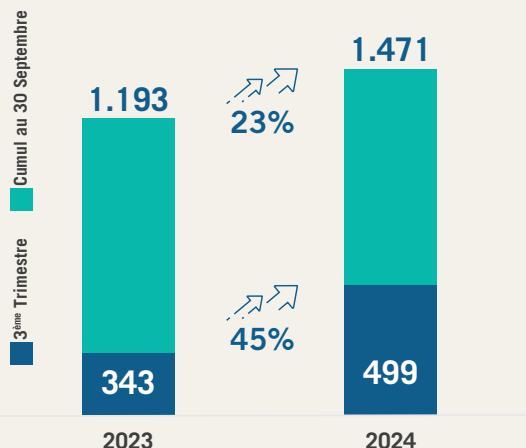
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.325 unités au 30 septembre 2024, contre 5.223 unités au T3 2023.

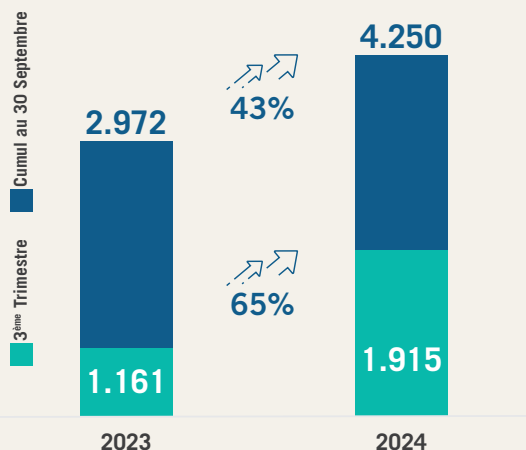
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T3 2024.

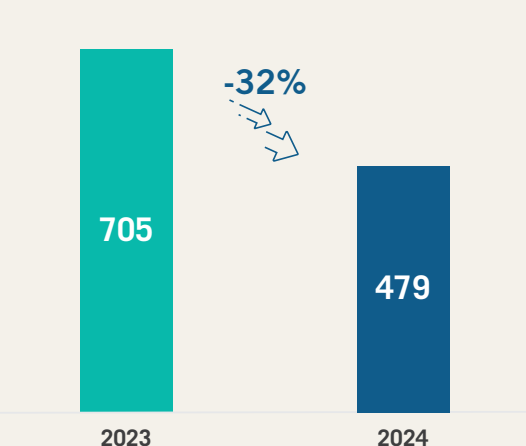
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRÉ-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 20% au 31 décembre 2024.
- Préventes en croissance de 62% durant le 4^{ème} trimestre 2024.
- Endettement 94 Millions MAD en baisse de 85 % au 31 décembre 2024.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 31 décembre 2024 s'établit à **1,980 milliard MAD** contre 1,653 milliard MAD au 31 décembre 2023, en **croissance de 20%**.

Le chiffre d'affaires consolidé au T4 2024 est de 508 millions MAD, en **progression de 11%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 85%**, et se situe à 94 millions MAD au 31 décembre 2024 contre **640 millions MAD** au 31 décembre 2023.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T4 2024 s'établit à 1.700 unités contre 1.050 unités au T4 2023, en amélioration de 62%.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2024, le Groupe dispose d'un **carnet de commandes s'élevant à 7.400 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,5 milliards MAD**.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.561 unités au 31 décembre 2024, contre 5.582 unités au T4 2023.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

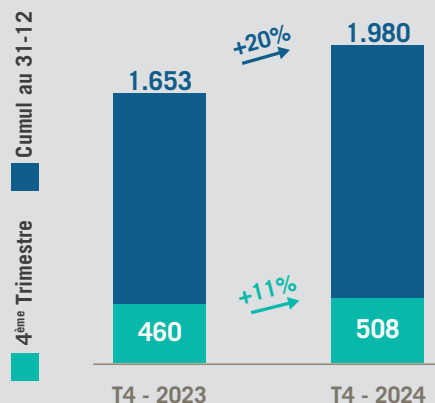
Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T4 2024.

• NOUVELLES DISPOSITIONS DU PCSI

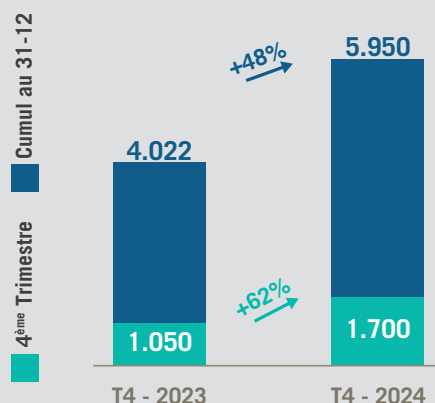
Le nouveau Plan Comptable du Secteur Immobilier (PCSI) entrera en vigueur le 1er janvier 2025 et concernera la reconnaissance du chiffre d'affaires, l'évaluation de stocks et les provisions pour risques.

Indicateurs du 4^{ème} trimestre 2024

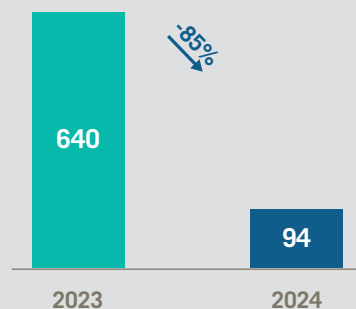
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRÉ-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

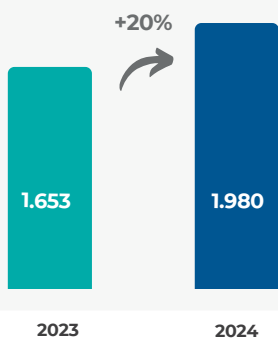
Le Conseil d'Administration de Alliances Darna, s'est tenu en date du 28 Mars 2025, sous la Présidence de M. Alami Lazraq en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2024.

Alliances Darna poursuit sa stratégie de développement en réalisant de bons résultats en matière de chiffre d'affaires et de résultat net. L'endettement net de AI Darna est en baisse significative.

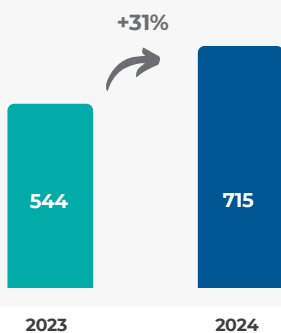
Alliances Darna dispose d'un portefeuille de projets représentant plusieurs années d'activité.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale le paiement d'un dividende de 30 dirhams par action au titre de l'exercice 2024.

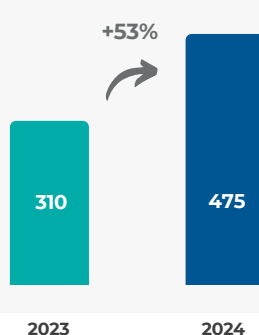
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



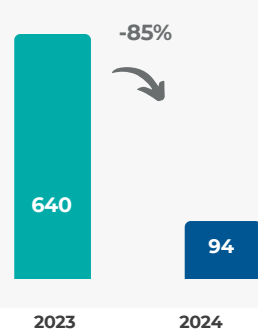
MARGE BRUTE EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD



CHIFFRES CLÉS 2024



Préventes
5 950 unités
4 022 en 2023



Carnet de commande
7 400 unités

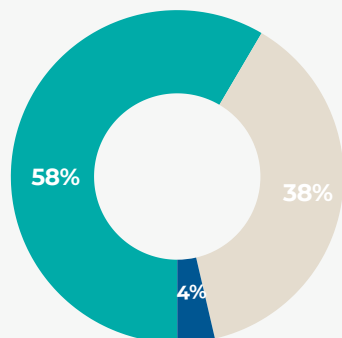


Ventes définitives
3 730 unités



Production
5 561 unités

RÉPARTITION DU CA 2024 PAR RÉGION



- Région Centre
- Région Sud
- Région Nord

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 20%** pour s'établir à **1,980 milliard MAD** en 2024 contre 1,653 milliard MAD en 2023.

• AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute de l'année 2024 est de **715 millions MAD** en **progression de 31 %** par rapport à 2023.

• RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Pour 2024, le résultat net consolidé est de **475 millions MAD**, en **augmentation de 53 %** par rapport à 2023.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSSE

L'endettement net de AI Darna est en **baisse de 85%**, et se situe à **94 millions MAD** au 31 décembre 2024 contre 640 millions MAD au 31 décembre 2023.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2024 s'élèvent à 2,6 milliards MAD.

Post-clôture, Alliances Darna a procédé au paiement de la deuxième échéance de la dette privée pour 100 millions de dirhams.

PERSPECTIVES

Alliances Darna a démarré le lancement de nouveaux projets et poursuit le travail de prospection foncière.

Pour les nouveaux projets, AI Darna dispose déjà d'une réserve foncière stratégique dans plusieurs villes représentant plusieurs années d'activité pour un chiffre d'affaires potentiel de plus de **12 Milliards de dirhams** post 2025, notamment à Casablanca, Marrakech, Beni Mellal et Tanger. Au-delà de la réserve foncière existante à développer, d'autres terrains sont en cours d'acquisition.

DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration propose la distribution d'un dividende de 30 dirhams par action au titre de l'exercice 2024 en hausse de 50% par rapport à l'exercice précédent