



PROGRAMME D'EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE

MISE A JOUR ANNUELLE DU DOSSIER D'INFORMATION RELATIVE A L'EXERCICE 2013

DOSSIER D'INFORMATION

PLAFOND DU PROGRAMME: MAD 1 500 000 000

VALEUR NOMINALE : MAD 100 000

Conseiller Financier et Coordinateur Global

BMCE CAPITAL
CONSEIL 

Organisme chargé du placement

BMCE BANK  البنك المغربي للتجارة الخارجية

VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 18 du Dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, l'original du présent dossier d'information a été soumis à l'appréciation du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières qui l'a visé le 07/10/2014 sous la référence VI/EM/031/2014

Le visa du CDVM n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée, dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

ABREVIATIONS

ADI	Alliances Développement Immobilier
AGO	Assemblée Générale Ordinaire
BFR	Besoin en Fonds de Roulement
BMCE	Banque Marocaine pour le Commerce Extérieur
BTP	Bâtiments et Travaux Publics
CA	Chiffre d'affaires
CDVM	Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
CT	Court terme
CV	Curriculum Vitae
DESCF	Diplôme d'Etudes Supérieures Comptables et Financières
Dh/Dhs	Dirham(s)
EBE	Excédent Brut d'Exploitation
EHTP	Ecole Hassania des Travaux Publics
EMT	Entreprise Marocaine des Travaux
ERAC	Etablissement Régional d'Aménagement et de Construction
FBCF	Formation Brute de Capital Fixe
FCP	Fonds Commun de Placement
Ha	Hectare(s)
HT	Hors Taxes
IDE	Investissement Direct à l'Etranger
IR	Impôt sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
Kdh	Milliers de Dirhams
MAD	Dirham Marocain
MAMDA	Mutuelle Agricole Marocaine d'Assurances
Mdh	Millions de Dirhams
MO	Maitrise d'Ouvrage
MOD	Maitrise d'Ouvrage Déléguée
Mrd/Mrds	Milliards
Na	Non applicable
Nd	Non disponible
ONI	Oued Negrico Immobilier
PIB	Produit intérieur Brut
%	Pourcentage
REX	Résultat d'exploitation
RN	Résultat net
SA	Société Anonyme
S.A.R.L	Société A Responsabilité Limitée
TCAM	Taux de Croissance Annuel Moyen
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
VA	Valeur Ajoutée
VIT	Valeur Immobilière Totale

LEXIQUE

Daman Assakan	Fonds de garantie créé suite à la fusion des fonds Fogarim et Fogaloge.
FBCF	La FBCF ou Formation Brute de Capital Fixe est l'agrégat qui mesure en comptabilité nationale l'investissement (acquisitions moins cessions) en capital fixe des différents agents économiques résidents.
FOGALEF	Fonds de Garantie (Logement, Education et Formation) destiné aux fonctionnaires de l'enseignement.
FOGALOGÉ	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux fonctionnaires, agents de l'Etat, et employés du secteur public en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux.
FOGARIM	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux populations à revenus irréguliers et/ou modestes en vue d'acquérir ou construire des logements sociaux.
Habitat insalubre	Un habitat est dit insalubre lorsqu'il présente, par lui-même ou par ses conditions d'occupation, un danger pour la santé de ses occupants et du voisinage.
Habitat non réglementaire	Habitat en dur construit sans plan d'ensemble ni autorisation légale et caractérisé par une insuffisance des infrastructures de base (eau potable, assainissement, électricité, voirie).
Surface Hors Œuvre Nette	La Surface Hors Œuvre Nette s'obtient à partir de la surface hors œuvre brute en opérant les déductions relatives aux sous-sols et aux combles des constructions, aux toitures-terrasses, balcons et surfaces non closes du rez-de-chaussée et aux aires de stationnement des véhicules.
Surface Hors Œuvre Brute	La surface hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

SOMMAIRE

ABREVIATIONS	2
LEXIQUE	3
AVERTISSEMENT	6
PREAMBULE	7
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES	8
I. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	9
II. LE COMMISSAIRE AUX COMPTES	10
III. L'ORGANISME CONSEIL	21
IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE	22
PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	23
I. CADRE DE L'OPERATION	24
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION	24
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE A EMETTRE	25
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION	26
V. ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT – INTERMEDIAIRES FINANCIERS	28
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE EMIS	28
PARTIE III. PRESENTATION D'ALLIANCES DARNA	30
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL	31
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL D'ALLIANCES DARNA	33
III. ASSEMBLEE D'ACTIONNAIRES	39
IV. ORGANES D'ADMINISTRATION	40
V. ORGANES DE DIRECTION	46
VI. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	48
PARTIE IV. ACTIVITE, MARCHÉ ET CONCURRENCE	50
I. SECTEUR DE L'HABITAT SOCIAL ET INTERMEDIAIRE AU MAROC.....	51
II. APPARTENANCE DE LA SOCIETE AU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	75
III. ACTIVITE D'ALLIANCES DARNA	88
IV. ORGANISATION D'ALLIANCES DARNA	136
V. CYCLE DE PRODUCTION	140
VI. PROCESSUS D'OBTENTION DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	141
VII. PROCESSUS DE COMMERCIALISATION	142
VIII. POLITIQUE DE COMMUNICATION ET DE MARKETING	145
IX. MOYENS HUMAINS.....	145
X. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT SUR LES TROIS DERNIERES ANNEES	150
PARTIE V. SITUATION FINANCIERE D'ALLIANCES DARNA	153
I. PERIMETRE DE CONSOLIDATION	154
II. NORMES ET METHODES COMPTABLES	156
III. ANALYSE DES COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDES DES TROIS DERNIERS EXERCICES	157
IV. ANALYSE DU BILAN CONSOLIDE D'ALLIANCES DARNA	186
VI. ENGAGEMENTS HORS BILAN	231
PARTIE VI. STRATEGIES ET PERSPECTIVES	238

I.	STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT D'ALLIANCES DARNA.....	239
PARTIE VII. FACTEURS DE RISQUE		242
I.	RISQUES LIES AU SECTEUR D'ACTIVITE.....	243
II.	RISQUES LIES AU SECTEUR D'ACTIVITE D'ALLIANCES DARNA	244
III.	LIMITES AU DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL	246
PARTIE VIII. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES		247
PARTIE IX. ANNEXES		249
I.	DONNEES FINANCIERES	250
II.	BULLETIN DE SOUSCRIPTION AUX BILLETS DE TRESORERIE	310

AVERTISSEMENT

Le visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en billets de trésorerie est soumis au risque de non remboursement. Ce programme d'émission de billets de trésorerie ne fait l'objet d'aucune garantie si ce n'est l'engagement donné par l'émetteur.

Le CDVM ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de billets de trésorerie, ni sur la qualité de la situation de l'émetteur. Le visa du CDVM ne constitue pas une garantie contre le risque de non remboursement des échéances du programme de billets de trésorerie objet du présent dossier d'information.

Le présent dossier d'information ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la souscription aux billets de trésorerie, objet dudit dossier d'information.

Les personnes en la possession desquelles ladite note viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'organisme chargé du placement ne proposera les billets de trésorerie, objet du présent dossier d'information, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM), ni Alliances Darna, ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

PREAMBULE

En application des dispositions de l'article 15 du Dahir 1-95-3 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables, telle que modifiée et complétée, le présent dossier d'information porte, notamment, sur l'organisation d'Alliances Darna, sa situation financière et l'évolution de son activité, ainsi que sur les caractéristiques et l'objet de l'Opération envisagée.

Le présent dossier d'information a été élaboré par BMCE Capital Conseil, agissant en qualité d'Organisme Conseil de la société Alliances Darna dans le cadre de la mise à jour annuelle relative à l'exercice 2013 du programme d'émission de billets de trésorerie pour un plafond de MAD 1 500 000 000.

Les informations qualitatives et quantitatives contenues dans le présent document, sauf mention spécifique, proviennent essentiellement :

- Des rapports de gestion des exercices clos aux 31 décembre 2011, 2012 et 2013 ;
- Des comptes sociaux et consolidés d'Alliances Darna de 2011, 2012 et 2013 ;
- Des rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés pour les exercices 2011, 2012 et 2013 ;
- Des procès-verbaux des Conseils d'Administration afférents aux exercices 2011, 2012 et 2013 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires relatives aux exercices 2011, 2012 et 2013 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Et, des différents commentaires, analyses et statistiques recueillis par nos soins auprès de la Direction d'Alliances Darna et du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article 15 de la loi n° 35-94 promulguée par le dahir n° 1-95-3 du 26 janvier 1995 relatif aux titres de Créances Négociables (TCN), ce dossier d'information doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée, ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège d'Alliances Darna et dans l'établissement chargé de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - ✓ Il est disponible à tout moment au siège social d'Alliances Darna ;
 - ✓ Il est disponible sur demande auprès des points de collecte du réseau de placement : BMCE Bank : 140, Avenue Hassan II – 20 000 Casablanca ;
 - ✓ Il est disponible sur le site du CDVM (www.cdvm.gov.ma).

Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

I. Le président du Conseil d'Administration

I.1. Représentant

Dénomination ou raison sociale	Alliances Darna
Représentant légal	M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ
Fonction	Président du conseil d'administration
Adresse	Zone d'Aménagement touristique Agdal Résidence Al Qantara 40 000 Marrakech.
Numéro de téléphone	+ 212 5 24 38 15 15
Numéro de fax	+ 212 5 24 39 19 30

I.2. Attestation

Le Président du Conseil d'Administration atteste que, à sa connaissance, les données du présent dossier d'information dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives d'Alliances Darna ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

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

II. Le Commissaire Aux Comptes

II.1. Représentant

Prénom et nom	Ahmed BENABDELKHALEK	Nawfal Amar
Dénomination ou raison sociale	Deloitte Audit	A. Saaïdi & Associés
Adresse	288, Boulevard Zerktouni - Casablanca	4, place Maréchal - Casablanca
Numéro de téléphone	05 22 22 40 34	05 22 27 99 16
Numéro de fax	05 22 22 40 78	05 22 22 10 24
Adresse électronique	abenabdelkhalek@deloitte.co.ma	n.amar@saaïdi-consultants-com
Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle	2006	2011
Date d'expiration du mandat actuel	AGO statuant sur l'exercice 2016	AGO statuant sur l'exercice 2016

II.2. Attestation des commissaires aux comptes relative aux informations comptables et financières consolidées pour les exercices clos les 31 décembre 2011, 2012 et 2013

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières consolidées contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur au Maroc. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse consolidés audités.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières consolidées, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse relatifs aux comptes consolidés tels que audités par nos soins au titre des exercices 2011, 2012 et 2013.

Casablanca, le 30 septembre 2014

Deloitte Audit
Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés
Nawfal AMAR

II.2.1. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés au 31 Décembre 2013

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joint de la Société Alliances Darna S.A. et de ses filiales (Groupe Alliances Darna), comprenant le bilan, ainsi que le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant des capitaux propres consolidés de KMAD 2 962 180 dont un bénéfice net consolidé de 565 595 KMAD.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser de l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers consolidés

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Darna au 31 décembre 2013 ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 19 Mai 2014

Deloitte Audit

Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés

Nawfal AMAR

II.2.2. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés au 31 Décembre 2012

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2012

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joint de la Société Alliances Darna S.A. et de ses filiales (Groupe Alliances Darna), comprenant le bilan, ainsi que le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant des capitaux propres consolidés de KMAD 2 826 282 dont un bénéfice net consolidé de 811 029 KMAD.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser de l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers consolidés

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Darna au 31 décembre 2012 ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 17 Mai 2013

Deloitte Audit

Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés

Nawfal AMAR

II.2.3. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés au 31 Décembre 2011

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2011

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joint de la Société Alliances Darna S.A. et de ses filiales (Groupe Alliances Darna), comprenant le bilan, ainsi que le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant des capitaux propres consolidés de KMAD 2 333 909 dont un bénéfice net consolidé de 983 658 KMAD.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser de l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers consolidés

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Darna au 31 décembre 2011 ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 02 Avril 2012

Deloitte Audit

Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés

Nawfal AMAR

II.3. Attestation des commissaires aux comptes relative aux informations comptables et financières sociales pour les exercices clos les 31 décembre 2011, 2012 et 2013

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières sociales contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse audités.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse sociaux tels que audités par nos soins au titre des exercices 2011, 2012 et 2013.

Casablanca, le 30 septembre 2014

Deloitte Audit

Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés

Nawfal AMAR

II.3.1. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2013

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Alliances Darna S.A., comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013. Ces états de synthèse font ressortir un montant des capitaux propres et assimilés de 1 186 873 569,44 MAD dont un bénéfice net de 68 532 321,68 MAD.

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

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 2013 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment 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.

Par ailleurs, suite aux autres vérifications spécifiques imposées par la loi, nous portons à votre connaissance que certaines conventions réglementées, citées dans notre rapport spécial, n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Nous vous informons également qu'au cours de cet exercice, Alliances Darna S.A. a pris une participation de 70% dans le capital de la société LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L pour KMAD 3 500 et a augmenté sa participation dans le capital de la société RIAD SOLTAN SA pour KMAD 2 289 dont le pourcentage de détention est passé de 45% à 55%.

Casablanca, le 19 Mai 2014

Deloitte Audit
Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés
Nawfal AMAR

II.3.2. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2012

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2012

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Alliances Darna S.A., comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2012. Ces états de synthèse font ressortir un montant des capitaux propres et assimilés de 1 324 021 247,75 MAD dont un bénéfice net de 396 130 869,70 MAD.

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

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 2012 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment 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.

Par ailleurs, suite aux autres vérifications spécifiques imposées par la loi, nous portons à votre connaissance que certaines conventions réglementées, citées dans notre rapport spécial, n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, Alliances Darna S.A. a pris des participations dans les sociétés suivantes :

- 100% dans le capital de la société l'Orchidée du Sud SARL AU pour KMAD 28 227;
- 99,99% dans le capital de la société Bidayat Al Kheir SARL pour KMAD 116 848 ;
- 99,99% dans le capital de la société Dar Al Mourad Immobilier SARL pour KMAD 19 900 ;
- 99,99% dans le capital de la société Immobilière Riyad Al Nour SA pour KMAD 75.

Nous portons également à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, Alliances Darna S.A. a augmenté sa participation dans le capital des sociétés suivantes :

- M'deq Développement SA pour KMAD 53 363 dont le pourcentage de détention n'a pas changé, il est resté de 69,80% ;
- Rent Négoce SARL AU pour KMAD 29 990 dont le pourcentage de détention n'a pas changé, il est resté de 100% ;
- ONI SA pour KMAD 18 363 dont le pourcentage de détention n'a pas changé, il est resté de 69,98%.

Casablanca, le 17 Mai 2013

Deloitte Audit

Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés

Nawfal AMAR

II.3.3. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2011

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2011

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 27 juin 2008, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Alliances Darna S.A., comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2011. Ces états de synthèse font ressortir un montant des capitaux propres et assimilés de 1 277 889 178,05 MAD dont un bénéfice net de 303 592 736,92 MAD.

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

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 2011 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment 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.

Par ailleurs, suite aux autres vérifications spécifiques imposées par la loi, nous portons à votre connaissance que des conventions réglementées, citées dans notre rapport spécial, n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, Alliances Darna S.A. a pris des participations dans les sociétés suivantes :

- 100% dans le capital de la société Rent Negoce SARL pour KMAD 62 315 ;
- 96,77% dans le capital de la société Rmila Resort SARL pour KMAD 30 000.

Nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, Alliances Darna S.A. a augmenté sa participation dans le capital de la société :

- NAJILA SA pour KMAD 116 511 dont le pourcentage de détention est passé de 49,99% à 64,99%.

Casablanca, le 02 avril 2012.

Deloitte Audit
Ahmed BENABDELKHALEK

A. Saaïdi & Associés
Nawfal AMAR

III. L'Organisme Conseil

III.1. Représentant

Dénomination ou raison sociale	BMCE Capital Conseil
Représentant légal	Mehdi Jalil Drafate
Fonction	Président du Directoire
Adresse	63 boulevard Moulay Youssef, 20 000 Casablanca
Numéro de téléphone	+212 5 22 42 91 00
Numéro de fax	+212 5 22 43 00 21
Adresse électronique	mj.drafate@bmcek.co.ma

III.2. Attestation

Le présent dossier d'information a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient.

Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier d'Alliances Darna, à travers :

- Les requêtes d'information et d'éléments de compréhension auprès d'Alliances Darna ;
- Le rapport des CAC sur les comptes sociaux au titre des exercices 2011, 2012 et 2013 ;
- Le rapport des CAC sur les comptes consolidés au titre des exercices 2011, 2012 et 2013 ;
- L'analyse des comptes sociaux et consolidés des exercices 2011, 2012 et 2013 ;
- L'analyse des rapports de gestion des exercices 2011, 2012 et 2013 ainsi que la lecture des procès verbaux des organes de direction et des assemblées d'actionnaires d'Alliances Darna.

L'opération, objet du présent dossier d'information, est conforme aux dispositions de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) ainsi que l'arrêté du ministère des finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 9 octobre 1995 tels que modifiés et complétés.

La préparation de ce dossier d'information a été effectuée conformément aux règles et usages internes en vigueur au sein de BMCE Capital Conseil.

BMCE Capital Conseil
Mehdi Jalil Drafate
Président du Directoire

IV. Le responsable de l'information financière

IV.1. Représentant

Pour toute information et communication financière, prière de contacter :

Dénomination ou raison social	Alliances Darna
Représentant	Mariam Naciri
Fonction	Directeur Financier d'Alliances Darna
Adresse	16, rue Ali Abderrazak - Casablanca
Numéro de téléphone	+ 212 5 22 99 34 63
Numéro de fax	+ 212 5 22 99 34 81
Adresse électronique	mnaciri@alliancesdarna.ma

Partie II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Cadre de l'Opération

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des Investissements Extérieurs n°2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables (TCN), la société Alliances Darna émet dans le public des billets de trésorerie portant intérêt en représentation d'un droit de créance pour une durée inférieure ou égale à un an.

Le Conseil d'Administration réuni le 03 juin 2011, a autorisé l'émission de Billets de Trésorerie -BT- avec un plafond de 1 000 000 000 Dhs. En vertu de la deuxième résolution de ce même Conseil, le Président Directeur Général est investi de tous les pouvoirs pour l'émission des Billets de Trésorerie aux conditions qu'il jugera utiles.

A cet effet, la société Alliances Darna émet dans le public des Billets de Trésorerie portant intérêt en représentation d'un droit de créance, pour une durée inférieure ou égale à un an. La première émission de billets de trésorerie a eu lieu le 18 octobre 2011.

Alliances Darna a procédé à l'extension de son plafond, le portant ainsi de 1 000 000 000 Dh à 1 500 000 000 Dh, suite à l'autorisation donnée par le Conseil d'Administration du 22 Juin 2012.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des investissements extérieurs n°2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables -TCN-, la société Alliances Darna a établi avec l'Organisme Conseil le présent dossier d'information relatif à son activité, sa situation économique et financière et son programme d'émission.

En application de l'article 17 de ladite loi, et tant que les TCN sont en circulation, ce dossier fera l'objet d'une mise à jour annuelle dans un délai de 45 jours après la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire -AGO- des actionnaires statuant sur les comptes du dernier exercice.

Toutefois, des mises à jour occasionnelles pourront intervenir en cas de modification relative au plafond de l'encours des titres émis ou tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution des cours des titres ou la bonne fin du programme.

II. Objectifs de l'Opération

Le programme d'émission de billets de trésorerie vise à :

- Optimiser le coût de financement à court terme en substituant, de manière partielle ou totale, aux concours bancaires existants des billets de trésorerie ;
- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels du Groupe Alliances Darna induits par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année :
 - L'acquisition du foncier dans le cadre des projets en phase de lancement en 2014 ;
 - Des frais de viabilisation et de construction sur les projets en phase de développement en 2014 ;
 - Diversifier les sources de financement du Groupe Alliances Darna pour une meilleure négociation avec ses partenaires financiers ;
 - Consolider son image auprès des investisseurs institutionnels à travers une visibilité accrue sur le marché de capitaux.

III. Caractéristiques des billets de trésorerie à émettre

Tableau 1. Renseignements relatifs aux titres à émettre

Nature des titres	Titres de Créances Négociables dématérialisés par inscription au dépositaire Central (Maroclear) et inscrits en compte auprès des affiliés habilités.
Forme juridique des titres	Billets de Trésorerie au porteur.
Plafond de l'émission	MAD 1 500 000 000
Valeur nominale	MAD 100 000.
Nombre de titres	15 000 billets de trésorerie
Maturité	De 10 jours à 12 mois.
Date de jouissance	À la date de règlement.
Taux d'intérêt	Déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché.
Intérêts	Post-comptés.
Paiement du coupon	<i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque Billet.
Remboursement du principal	<i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque Billet.
Clause d'assimilation	Les billets de trésorerie émis ne font l'objet d'aucune assimilation à des titres d'une émission antérieure.
Négociabilité des titres	Aucune restriction n'est imposée par les conditions de l'émission à la négociabilité des billets de trésorerie émis. Les titres sont négociables de gré à gré. La négociabilité est assurée par l'établissement placeur.
Garantie	L'émission ne bénéficie d'aucune garantie.

IV. Modalités de souscription et d'attribution

IV.1. Période de souscription

A chaque fois qu'Alliances Darna manifesterait un besoin de trésorerie, BMCE Bank procéderait à l'ouverture de la période de souscription au moins 72 heures avant la date de jouissance.

IV.2. Bénéficiaires

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV.3. Identification des souscripteurs

L'organisme chargé du placement doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories définies ci-dessus. A cet effet, ils doivent obtenir copie du document qui l'atteste et le joindre au bulletin de souscription.

Tableau 2. Catégories de souscripteurs

Catégorie	Documents à joindre
Associations	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt de dossier
Enfants mineurs	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément mentionnant l'objet qui fait apparaître l'appartenance à cette catégorie et : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), le numéro du certificat de dépôt au greffe du tribunal ; ▪ Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV), numéro du registre de commerce.
Personnes morales étrangères	Modèle des inscriptions au registre de commerce ou équivalent
Personnes morales marocaines	Modèle des inscriptions au registre de commerce
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document.
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques résidentes marocaines et ressortissants marocains à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale

IV.4. Modalités de souscription

BMCE Bank est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès de sa clientèle, à l'aide de bulletins de souscriptions fermes et irrévocables, après la clôture de la période de souscription, selon le modèle joint en Annexe. Ces bulletins, considérés fermes et irrévocables au moment de la souscription, doivent être remplis et signés par les souscripteurs.

BMCE Bank est en charge de la centralisation des souscriptions collectées par le réseau BMCE.

BMCE Bank est chargé du traitement des ordres de souscription et du rejet des demandes ne respectant pas les modalités énoncées dans le dossier d'information.

Les souscriptions seront acceptées et enregistrées au fur et à mesure de leur confirmation par écrit à BMCE Bank et ce, jusqu'à atteindre le plafond de l'émission.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire, quelle que soit la catégorie de souscripteurs :

- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. L'organisme chargé du placement est tenu d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur et de la joindre au bulletin de souscription ; en ce cas les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Les souscriptions pour le compte de tiers sont autorisées à condition de présenter une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. L'organisme chargé du placement est tenu d'en obtenir une copie et de la joindre au bulletin de souscription. Les titres souscrits doivent, en outre, se référer à un compte titres au nom de la tierce personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ;
- Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant aussi l'ouverture d'un compte doit se faire en présence de son titulaire selon les dispositions légales ou réglementaires en vigueur ;
- Tout bulletin doit être signé par le souscripteur ou son mandataire. L'organisme chargé du placement doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. L'organisme placeur déterminera librement les modalités de la garantie financière demandée aux souscripteurs, qui peut être un dépôt en espèce, en titres, une caution. Pour les investisseurs institutionnels, il ne sera pas exigé de couverture de la souscription ;
- Les investisseurs peuvent effectuer plusieurs ordres auprès de l'organisme chargé du placement. Les ordres sont cumulatifs. L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement en fonction de la disponibilité des titres.

Tous les ordres de souscription :

- Ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité ;
- Sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

IV.5. Modalités d'allocation

Au cours de la période de souscription, les allocations se feront selon la méthode du « premier arrivé/premier servi », en fonction des souscriptions reçues et des quantités de BT disponibles. Ainsi, lors de la clôture de la période de souscription, l'allocation des titres sera faite.

La période de souscription peut être clôturée par anticipation dès que le placement de la totalité de la tranche émise aura été effectué.

IV.6. Modalités de versement de souscription

Le règlement des souscriptions se fera par transmission, à la date de jouissance, d'ordres de livraison contre paiement (LCP MAROCLEAR) par BMCE Bank, en sa qualité d'établissement teneur de comptes titres. Les titres sont payables au comptant en un seul versement.

IV.7. Engagement d'information du CDVM

Alliances Darna s'engage à communiquer au CDVM à l'issue de chaque émission, les caractéristiques des Billets de Trésorerie émis (Maturité, taux d'intérêt nominal, date de jouissance, date d'échéance) ainsi que les résultats de placement des Billets de Trésorerie par catégorie de souscripteur.

V. Organisme chargé du placement – Intermédiaires financiers

Conseiller financier et coordinateur global	BMCE Capital Conseil	63 boulevard Moulay Youssef, Casablanca
Organisme chargé du placement	BMCE Bank	140 avenue Hassan II, Casablanca
Établissement teneur de comptes titres	BMCE Bank	140 Avenue Hassan II, Casablanca
Etablissement assurant le service financier des titres	BMCE Bank	140 Avenue Hassan II, Casablanca

VI. Régime fiscal des billets de trésorerie émis

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le régime fiscal marocain est présenté ci-dessous à titre indicatif et ne constitue pas l'exhaustivité des situations fiscales applicables à chaque investisseur.

Ainsi, les personnes physiques ou morales désireuses de participer à la présente opération sont invitées à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier. Sous réserve de modifications légales ou réglementaires, le régime actuellement en vigueur est le suivant :

VI.1. Revenus

Les revenus de placement à revenu fixe sont soumis, selon le cas, à l'Impôt sur les Sociétés (IS) ou à l'Impôt sur le Revenu (IR).

VI.1.1. Personnes Résidentes

▪ Personnes soumises à l'IS

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à une retenue à la source de 20%, imputable sur le montant des acomptes provisionnels et éventuellement sur le reliquat de l'IS de l'exercice au cours duquel la retenue a été opérée. Dans ce cas, les bénéficiaires doivent décliner, lors de l'encaissement desdits produits :

- La raison sociale et l'adresse du siège social ou du principal établissement ;
- Le numéro du registre du commerce et celui de l'article d'imposition à l'impôt sur les sociétés.

▪ Personnes soumises à l'IR

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à l'IR au taux de :

- 30% pour les bénéficiaires personnes physiques qui ne sont pas soumises à l'IR selon le régime du bénéfice net réel (BNR) ou le régime du bénéfice net simplifié (BNS) ;
- 20% imputable sur la cotisation de l'IR avec droit à restitution pour les bénéficiaires personnes morales et les personnes physiques soumises à l'IR selon le régime BNR ou BNS. Lesdits bénéficiaires doivent décliner lors de l'encaissement desdits revenus :
 - ✓ Le nom, prénom, adresse et le numéro de la CIN ou de carte d'étranger ;
 - ✓ Le numéro d'article d'imposition à l'IR.

VI.1.2. Personnes Non Résidentes

Les revenus perçus par les personnes physiques ou morales non résidentes sont soumis à une retenue à la source au taux de 10%.

VI.2. Plus-values

VI.2.1. Personnes Résidentes

Personnes Physiques

Conformément aux dispositions de l'article 73 du livre d'assiette et de recouvrement, les profits nets de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis à l'IR au taux de 20%, par voie de retenue à la source.

Le fait générateur de l'impôt est constitué par la réalisation des opérations ci-après :

- La cession, à titre onéreux ou gratuit à l'exclusion de la donation entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ;
- L'échange, considéré comme une double vente sauf en cas de fusion ;
- L'apport en société.

Selon les dispositions de l'article 68 du livre d'assiette et de recouvrement, sont exonérés de l'impôt :

- Les profits ou la fraction des profits sur cession d'obligations et autres titres de créances correspondant au montant des cessions réalisées au cours d'une année civile, n'excédant pas le seuil de 30 000 DH ;
- La donation d'obligations et autres titres de créances effectuées entre ascendants et descendants, entre époux frères et sœurs.

Le profit net de cession est constitué par la différence entre :

- D'une part, le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de cette cession, notamment des frais de courtage et de commission ;
- Et d'autre part, le prix d'acquisition majoré, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de ladite acquisition, tels que les frais de courtage et de commission.

Le prix de cession et d'acquisition s'entendent du capital du titre, exclusion faite des intérêts courus et non encore échus aux dates desdites cession ou acquisition.

Personnes Morales

Conformément aux dispositions du livre d'assiette et de recouvrement, les profits de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis, selon le cas, soit à l'IR soit à l'IS.

VI.2.2. Personnes Non Résidentes

Personnes Physiques

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par des personnes physiques non résidentes sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Personnes Morales

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par les sociétés étrangères sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Partie III. PRESENTATION D'ALLIANCES DARNA

I. Renseignements à caractère général

Tableau 3. Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Alliances Darna. Par abréviation «Al Darna »
Siège social	Zone d'Aménagement Touristique Agdal Résidence Al Qantara 40 000 Marrakech.
Numéro de téléphone	+212 5 24 38 15 15
Numéro de fax	+212 5 24 38 19 30
Adresse électronique	info@alliancesdarna.ma
Site internet	www.alliancesdarna.ma
Forme juridique	Société Anonyme régie par la loi n° 17-95 du 30 Août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05 du 23 mai 2008.
Date de constitution	Novembre 2006.
Durée de vie	La durée de vie a été fixée à 99 ans, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux statuts et/ou par la loi.
Objet social <i>Article 3 des statuts</i>	<p>La société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'acquisition et la gestion, par tous les moyens de droit, de tous terrains nus ou comportant des constructions à démolir et tous biens et droits mobiliers ou immobiliers ; ▪ Effectuer sur ces terrains, toutes opérations de lotissement, y édifier toutes les constructions affectées à l'habitation ou à l'usage commercial, professionnel, industriel ou administratif ; ▪ La promotion des secteurs du tourisme et de l'immobilier par l'étude, la conception, la réalisation, la construction, la gestion de toute affaire ou société et la commercialisation directe ou indirecte de tout produit lié aux activités des secteurs susmentionnés; ▪ Exploiter l'actif social ainsi constitué par la vente, la location ou l'usage personnel des lots et des constructions ; ▪ Prendre à l'effet de réaliser l'objet social ainsi défini, toutes participations ou tous intérêts, par voie d'apports partiels, d'apports fusions de souscription ou d'achat de titres, dans toutes sociétés existantes ou en cours de constitution ayant un objet similaire ou connexe ; ▪ Et plus généralement, toutes opérations de rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à l'un ou l'autre des opérations visées ci-dessus, de manière à faciliter, favoriser ou développer l'activité de la société ainsi que toutes participations directes ou indirectes sous quelque forme que ce soit dans des entreprises poursuivant des buts similaires ou connexes.
Exercice social	L'exercice social débute le 1 ^{er} janvier et prend fin le 31 décembre.
Capital social (au 30/06/2014)	MAD 857 000 000 composé de 8 570 000 actions d'une valeur nominale de MAD 100.
Lieux de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts peuvent être consultés au siège social d'Alliances Darna.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	RC de Marrakech 35 623.
Textes législatifs et réglementaires applicables à la Société	<p>De par sa forme juridique, la société est régie par le droit marocain, la loi 17-95 promulguée par le dahir n° 1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05 du 23 mai 2008 ;</p> <p>De par son activité, la société est régie par les textes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux

lotissements, groupes d'habitation et morcellements ;

- Dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ;
- Loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Article 19 de la loi de Finances 2008, instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- Article 92 de la loi de Finances 2010, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- Article 247 de la loi de Finances 2012, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- Article 247 de la loi de Finances 2013, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- Article 247 de la loi de Finances 2014, instituant le changement des conditions de bénéfice des avantages accordés aux acquéreurs de logements destinés à la classe moyenne (le prix de vente du mètre carré couvert ne doit pas excéder 6 000 dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée).

De par son appel public à l'épargne, la société est régie par les textes suivants :

- Le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables ;
- le Règlement Général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932- 98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 ;
- Le dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au CDVM et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété par les lois n°23-01 26-05, 44-06 ;
- Le règlement général du CDVM tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°882-08 du 14 avril 2008 ;
- Le Dahir portant loi n° 1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n° 35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs (Modifié par la loi n°43-02).

Tribunal compétent en cas de litige

Tribunal de commerce de Marrakech.

Régime fiscal applicable

Alliances Darna est régie par la législation commerciale et fiscale de Droit Commun. Elle est assujettie à l'Impôt sur les Sociétés au taux de 30%. Ses opérations sont soumises au taux de TVA de 20%.

Par ailleurs, Alliances Darna bénéficie d'avantages fiscaux dans le cadre de la Loi de Finances 2008, la Loi de Finances 2010 et la Loi de Finances 2013.

Source : Alliances Darna

II. Renseignements sur le capital d'Alliances Darna

II.1. Renseignements à caractère général

Au 30/06/2014, le capital social d'Alliances Darna s'établit à 857 000 000 Dhs réparti en 8 570 000 actions d'une valeur nominale de 100 Dhs toutes de même catégorie et entièrement libérées.

II.2. Evolution du capital social

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du capital d'Alliances Darna depuis sa création :

Tableau 4. Evolution du capital social d'Alliances Darna

Date	Capital initial	Nature de l'Opération	de Nominal	Montant de l'opération	Nombre total d'actions	Capital final	Prix par action	Souscripteurs
Novembre 2006	-	Constitution	100	50 000 000	500 000	50 000 000	100	Alliances Développement Immobilier
novembre 2010	50 000 000	Augmentation de capital par apport d'actifs	100	244 011 200	2 940 112	294 011 200	100	Alliances Développement Immobilier
Avril 2011	294 011 200	Augmentation de capital en numéraire	100	562 988 800	8 570 000	857 000 000	100	Alliances Développement Immobilier

Source : Alliances Darna

En 2010, la société Alliances Darna a procédé à une augmentation de capital par apport d'actifs portant le capital de la société à 294 011 200 dhs. Les titres apportés sont constitués des titres de la société Tanger Resort, Oued Negrico Immobilier, Belya Star et Riad Soltan. Cette augmentation de capital a eu lieu dans le cadre d'une opération de regroupement des filiales d'habitat intermédiaire du groupe Alliances Développement Immobilier au sein de la société Alliances Darna.

Tableau 5. Valeur d'apport des filiales dans le cadre des opérations de restructuration

Société	Valeur d'apport (en dhs)	Méthode de valorisation
Tanger Resort	99 999 500	Valeur nette comptable des titres
Oued Negrico Immobilier	124 661 800	Valeur nette comptable des titres
Belya Star reality	17 100 000	Valeur de la dernière transaction sur ces titres réalisée par ADI
Riad Soltan	2 249 900	Valeur nette comptable des titres

Source : Alliances Darna

En 2011, la société a procédé à une augmentation de capital en numéraire ainsi que par la conversion de comptes courants de 562 988 800 dhs portant le capital de la société à 857 000 000 dhs, soit 8 570 000 actions d'une valeur nominale de 100 dhs par actions.

II.3. Historique et structure de l'actionariat

Le tableau suivant présente l'historique de l'actionariat d'Alliances Darna sur la période 2011-2014 :

Tableau 6. Actionariat d'Alliances Darna sur la période étudiée

Actionnaires	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		30/06/2014	
	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes
Alliances Développement Immobilier (membre du CA)	8 569 975	100%	7 972 075	93 %	7 972 075	93 %	7 972 075	93 %
Régime Collectif d'Allocation de Retraites (membre du CA)	-	-	597 900	7%	597 900	7%	597 900	7%
<u>Membres personnes physiques du Conseil d'administration</u>	20	0%	20	0%	25	0%	25	0%
M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
M. Mohamed Mustafa NAFAKH LAZRAQ	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
M. Ahmed AMLOUL	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
M. Jamal HAMDAOUI	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
<u>Autres actionnaires</u>	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
M. Karim BELMAACHI	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%

Source : Alliances Darna

En 2012, Alliances Développement Immobilier a cédé au Régime Collectif d'Allocation de Retraites (RCAR) 6,97 % du capital d'Alliances Darna. Suite à cette opération Alliances Développement Immobilier détient 93,03% du capital et des droits de votes.

II.4. Présentation de l'actionnaire de référence

Alliances Développement Immobilier

Tableau 7. Présentation d'Alliances Développement Immobilier

Activité	Développement Immobilier et hôtelier
Chiffre d'affaires consolidé au 31.12.2013	4 267 Mdh
Résultat net – Part du Groupe au 31.12.2013	580 Mdh
Capitaux propres – Part du Groupe au 31.12.2013	4 386 Mdh

Source : Alliances Darna

Tableau 8. Actionnariat au 30/06/2014 du Groupe Alliances Développement Immobilier

Actionnaires	Nombres de titres	% capital et droits de votes
Famille LAZRAQ	7 397 133	58,64%
Mohamed Alami NAFakh LAZRAQ	7 120 043	56,44%
Farida EL BELGHAMI	136 730	1,08%
Othman NAFakh LAZRAQ	45 980	0,36%
Mouna NAFakh LAZRAQ	45 980	0,36%
Omar NAFakh LAZRAQ	45 980	0,36%
Mustafa NAFakh LAZRAQ	2 420	0,00%
Dirigeants	40	0,00%
Karim BELMAACHI	10	0,00%
Younes SEBTI	10	0,00%
Jamal HAMD AOUI	10	0,00%
Ahmed AMLOUL	10	0,00%
Investisseurs	2 461 607	19,51%
SFI	373 552	2,96%
MAMDA	292 837	2,32%
MCMA	293 066	2,32%
SOMED	30 470	0,24%
RCAR	614 680	4,87%
Wafa Assurance	211 638	1,68%
CIMR	191 455	1,52%
SCR	181 500	1,44%
Upline Investment Fonds	90 909	0,72%
SMCD	181 500	1,44%
Divers Actionnaires	2 756 148	21,85%
Total	12 614 928	100,00%

Source : Alliances Darna

Pour une présentation plus détaillée du groupe Alliances Développement Immobilier, cf partie IV –

Régime collectif d'allocation de retraite

Le régime Collectif d'Allocation de Retraite (RCAR) est une institution de prévoyance sociale créée par le Dahir portant loi n° 1-77-216 du 4 octobre 1977 et gérée par la Caisse de Dépôt et de Gestion. Il a pour objet de garantir des droits personnels au profit des affiliés au titre des risques de vieillesse, d'invalidité et décès.

II.5. Pacte d'actionnaires

A la date d'établissement du présent document d'information, un pacte d'actionnaire régit la relation entre le RCAR et Alliance Darna dans le cadre de la cession de 7% des parts du capital d'Alliances Darna au RCAR.

II.6. Marché des titres d'Alliances Darna

II.6.1. Emission de billets de trésorerie

L'état récapitulatif des émissions de Billets de Trésorerie (échus et non échus) réalisées se présente comme suit :

Tableau 9. Emission de billets de trésorerie échus

Date de jouissance	Date d'échéance	Nbr de titres	Montant	Durée	Taux facial
16/10/2012	15/10/2013	2 550	255 000 000	52 sem	4,80%
15/10/2013	14/01/2014	400	40 000 000	13 sem	4,80%
15/10/2013	15/04/2014	350	35 000 000	26 sem	5,12%
01/11/2013	02/05/2014	2 300	230 000 000	26 sem	5,20%
16/01/2014	17/04/2014	400	40 000 000	13 sem	4,80%
14/03/2014	12/09/2014	460	46 000 000	26 sem	5,20%
15/04/2014	15/07/2014	350	35 000 000	13 sem	4,80%

Tableau 10. Emission de billets de trésorerie non échus

Date de jouissance	Date d'échéance	Nbr de titres	Montant	Durée	Taux facial
15/10/2013	14/10/2014	800	80 000 000	52 sem	5,63%
01/11/2013	31/10/2014	150	15 000 000	52 sem	5,60%
13/11/2013	12/11/2014	1 000	100 000 000	52 sem	5,62%
20/11/2013	12/11/2014	250	25 000 000	51 sem	5,62%
16/01/2014	15/01/2015	1 350	135 000 000	52 sem	5,75%
17/01/2014	16/01/2015	1 400	140 000 000	52 sem	5,75%
21/02/2014	20/02/2015	845	84 500 000	52 sem	5,75%
14/03/2014	13/03/2015	690	69 000 000	52 sem	5,75%
28/03/2014	27/03/2015	850	85 000 000	52 sem	5,75%
17/04/2014	16/04/2015	400	40 000 000	52 sem	5,75%
21/04/2014	20/04/2015	1 000	100 000 000	52 sem	5,75%
02/05/2014	31/10/2014	2300	230 000 000	26 sem	5,20%
09/05/2014	08/05/2015	650	65 000 000	52 sem	5,75%
09/05/2014	07/11/2014	350	35 000 000	26 sem	5,20%
20/05/2014	19/05/2015	500	50 000 000	52 sem	5,75%
15/07/2014	14/07/2015	350	35 000 000	52 sem	5,75%
31/07/2014	29/07/2015	700	70 000 000	52 sem	5,95%
12/09/2014	13/03/2015	460	46 000 000	26 SEM	5,20%

Source : Alliances Darna

Au 13 septembre 2014, l'encours des billets de trésorerie émis par Alliances Darna est de 1 404,5 MMAD.

II.6.2. Emission obligataire

Alliances Darna a émis en août 2012 des obligations pour un montant de 1 milliards de dirhams.

Les caractéristiques de l'émission obligataire réalisée par le groupe Alliances Darna se présentent comme suit :

Tableau 11. Caractéristiques de l'émission obligataire réalisée en août 2012

Allocation par tranche	123 000 000	877 000 000
Nombre de titres alloués	1 230	8 770
Maturité	5 ans	5 ans
Taux nominal	Taux révisable annuellement. Pour la 1 ^{ère} année, le taux de référence est le taux plein un an des BDT calculé sur la base de la courbe secondaire des BDT publiée le 16 août 2012 par Bank Al Maghrib, soit 3,67%, augmenté d'une prime de risque	Taux fixe, déterminé par référence à la courbe secondaire des BDT 5 ans publiée le 16 août 2012 par Bank Al Maghrib, soit 4,17%, augmenté d'une prime de risque
Prime de risque	145 pbs	160 pbs
Négociabilité des titres	De gré à gré (hors bourse)	De gré à gré (hors bourse)
Garantie de remboursement	Aucune	Aucune
Mode de remboursement	In fine	In fine

Source : CDVM

Les résultats de l'émission obligataire ayant eu lieu en août 2012 sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 12. Résultats de l'émission obligataire réalisée en août 2012

Caractéristiques des obligations	Montant alloué (en MMAD)
Tranche A (Obligations cotées) – taux révisable	0
Tranche B (Obligations cotées) – taux fixe	0
Tranche C (Obligations non cotées)- taux révisable	123
Tranche D (Obligations non cotées)- taux fixe	877
Total	1 000

Source : Alliances Darna

II.7. Politique de distribution des dividendes

Les dividendes sont distribués en fonction des besoins de trésorerie d'Alliances Darna.

II.7.1. Dispositions statutaires

L'article 32 des statuts d'Alliances Darna stipule que les produits de l'exercice, déduction faite des charges de la période, de tous amortissements et de toutes provisions généralement quelconques constituent le résultat net de l'exercice.

En cas de résultat positif, le bénéfice net ainsi dégagé, diminué le cas échéant des pertes nettes antérieures, fait l'objet d'un prélèvement de cinq pour cent (5%) affecté à un fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale excède le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, après dotation à la réserve légale et affectation des résultats nets antérieurs reportés.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Sur ce solde, s'il existe, l'assemblée fixe un premier dividende calculé sur le montant libéré et non remboursé du capital social ; le reliquat peut constituer un superdividende sous déduction de toute affectation aux réserves.

Dans les limites de la loi, l'assemblée générale peut décider, à titre exceptionnel, la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves facultatives dont elle a la disposition.

II.7.2. Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Les dividendes distribués sur la période 2011-2013 par Alliances Darna sont représentés dans le tableau suivant :

	2011	2012	2013
Résultat net – Kdh	303 593	396 131	68 532
Dividendes distribués en n+1 – Kdh	349 999	205 680	248 530
Taux de distribution (%)¹	115%	52%	363%
Nombre d'actions	8 570 000	8 570 000	8 570 000
Résultat net par action (Dh)	35	46	8
Dividendes par action (Dh)	41	24	29

Source : Alliances Darna

En 2012, Alliances Darna a distribué 349 999 Kdh au titre de l'exercice 2011.

En 2013, Alliances Darna a distribué 205 680 Kdh au titre de l'exercice 2012.

En 2014, la société distribuera 248 530 Kdh au titre de l'exercice 2013.

II.7.3. Politique de remontée des dividendes des filiales d'Alliances Darna

Concernant la remontée de dividendes des filiales vers Alliances Darna, les choix s'y rattachant reposent sur l'état de la trésorerie de chacune des filiales et leurs besoins respectifs en financement, en termes d'investissement et de fonds de roulement.

Le montant des dividendes remontés s'élève, à fin 2013, à 462 MMAD (dont 300 MMAD pour Alliance Darna, actionnaire à 65%) et concerne exclusivement la société NAJILA SA.

II.7.4. Nantissement d'actifs

Les nantissements d'actifs réalisés par Alliances Darna SA sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13. Tableau des nantissements d'actifs au 06.06.2014

Objet du financement	Nature	Montant	Date de souscription	Garanties	Mode de remboursement
Mehdia I-Financement Mail Central	CPI	78 Mdh	Juillet – 12	Hypothèque de 1er rang à hauteur de 89 Mdh sur les titres fonciers/Caution personnelle et solidaire d'ADI	à la livraison
Riad Louizia	CPI	250 Mdh	nov-12	Hypothèque de 1er rang à hauteur de 250 Mdh sur les titres fonciers	à la livraison
Acquisition de 50 % des titres de la société Najila	CMT	130 Mdh	avr-10	Nantissement des actions de Najila + Billet à ordre de 130 Mdh	Infine
Achat du terrain et viabilisation du projet Mehdia II	CPI	300 Mdh	nov-11	Hypothèque de 1er rang à hauteur de 300 Mdh sur les titres fonciers+ Billet à Ordre de 300 Mdh	à la livraison

Source : Alliances Darna

II.7.5. Nantissement d'actions

Les actions de la société n'ont pas fait l'objet d'un nantissement au 30 septembre 2014.

¹Taux de distribution (pay out) : dividendes distribués en n+1 (au titre de l'année n)/ résultat net (n).

II.8. Notation

La société Alliances Darna n'a pas fait l'objet de notation.

III. Assemblée d'actionnaires

Les modes de convocations, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Alliances Darna sont conformes à la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05.

III.1. Mode de convocation

L'article 23 des statuts stipule que les Assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration.

Les Assemblées Générales Ordinaires peuvent également être convoquées :

- Par le ou les Commissaires aux comptes, qui ne peuvent y procéder qu'après avoir vainement requis sa convocation par le Conseil d'Administration ;
- Par le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation ;
- Par un mandataire désigné par le Président du Tribunal statuant en référé, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social.

La Société est tenue, 30 jour au moins avant la réunion de l'Assemblée des actionnaires, de publier un avis de réunion dans un journal figurant dans la liste fixée par application de l'article 39 du dahir n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne concernant les mêmes indications que l'avis de convocation.

La Société est tenue, 15 jours au moins avant la réunion de l'Assemblée des actionnaires d'adresser à chaque actionnaire une convocation par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge.

La convocation doit mentionner la dénomination sociale suivie, le cas échéant, de son sigle, la forme de la société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, le numéro d'immatriculation au registre du commerce, les jour, heure et lieu de réunion ainsi que la nature de l'assemblée ordinaire, extraordinaire ou spéciale, son ordre du jour et le texte des projets de résolutions. Pour les projets de résolutions émanant des actionnaires la convocation doit indiquer s'ils sont agréés ou non par le conseil d'administration.

La convocation à une assemblée réunie sur deuxième convocation doit rappeler la date de l'assemblée qui n'a pu valablement délibérer.

Toutes les assemblées sont valablement constituées, sans question de délai, ni de publicité si l'unanimité des actionnaires se trouve présente ou représentée.

L'assemblée se réunit aux jours, heures, et lieux désignés dans l'avis de convocation en principe au siège social. L'avis de convocation doit mentionner la dénomination, la forme, le capital, le siège et le numéro d'immatriculation au registre du commerce de la société, ainsi que le texte des projets de résolutions.

III.2. Composition

L'article 25 des statuts d'Alliances Darna stipule que l'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires, quelque soit le nombre de leurs actions.

Les sociétés actionnaires se font représenter par leur mandataire spécial qui peut n'être pas lui-même actionnaires.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, ou par son tuteur, son conjoint ou par un ascendant ou descendant, sans qu'il soit nécessaire que ces derniers soient personnellement actionnaires.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentées à l'Assemblée Générale par l'un des deux ou par un mandataire unique.

L'actionnaire qui a donné ses actions en nantissement conserve seul le droit d'assister aux assemblées générales.

Les actionnaires peuvent assister à l'assemblée générale sur simple justification de leur identité, à la condition d'être inscrits sur les registres sociaux cinq jours au moins avant l'assemblée.

III.3. Condition d'exercice du droit de vote

Conformément à l'article 27 des statuts, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

En cas de nantissement des actions, le droit de vote est exercé par le propriétaire.

La société ne peut voter avec des actions qu'elle a acquises ou prises en gage.

III.4. Conditions de délibération

Les conditions de délibération des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires d'Alliances Darna sont conformes à la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, modifiée et complétée par la loi n°20-05.

IV. Organes d'administration

Les articles 14 à 19 des statuts de la société relatifs à la composition, aux modes de convocations, aux attributions, aux fonctionnements et aux quorums du Conseil d'Administration d'Alliances Darna sont conformes à la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, modifiée et complétée par la loi n°20-05.

L'assemblée Générale Extraordinaire du 01 novembre 2010 a procédé à :

- La mise en harmonie des statuts avec les dispositions de la loi n°20/05 ;
- La modification des statuts, conformément aux dispositions de l'article 67 de la loi 20/05, à l'effet de définir les conditions dans lesquelles le Conseil d'Administration choisit la modalité d'exercice de la Direction générale de la Société.

En conformité avec la loi 20-05, M. Alami LAZRAQ assume les fonctions de PDG et M Ahmed AMLOUL les fonctions de Directeur Général délégué.

IV.1. Composition du Conseil d'Administration

L'article 14 des Statuts de la société Alliances Darna stipule les éléments suivants en matière d'administration de la Société :

- La société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de douze (12) membres au plus pris parmi les actionnaires ;
- Les membres du Conseil d'administration sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. La durée de leurs fonctions est de 6 ans ;
- Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Toute nomination intervenue en violation des dispositions de ce principe est nulle. Cette nullité n'entraîne pas celle des délibérations auxquelles a pris part l'administrateur irrégulièrement nommé ;
- Le nombre des administrateurs liés à la société par contrats de travail ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration ;
- Les personnes morales auxquelles les fonctions d'administrateur auront été conférées seront représentées au sein du conseil par leur représentant permanent qui est soumis aux mêmes obligations et conditions et

qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le Conseil d'Administration est présidé par M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq et se compose par ailleurs de Messieurs Ahmed Amloul, Jamal Hamdaoui, ADI représentée par Hakim Benzakour, RCAR présenté par Hamid Tawfiki, Younes Sebti, Mustafa Nafakh Lazraq.

Tableau 14. Composition du Conseil d'Administration d'Alliances Darna au 30/09/2014

Nom	Fonction	Début ou renouvellement du mandat ^[1]	Expiration du mandat
M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq	Président Général	Directeur 29 juin 2009	AGO statuant sur l'exercice 2014
M. Ahmed Amloul	Administrateur	11 février 2013	AGO statuant sur l'exercice 2018
M. Jamal Hamdaoui	Administrateur	11 février 2013	AGO statuant sur l'exercice 2018
Alliances Développement Immobilier représentée par M. Hakim Benzakour	Administrateur	29 juin 2009	AGO statuant sur l'exercice 2014
Régime Collectif d'Allocation de Retraites représentée par M. Hamid Tawfiki	Administrateur	25 Juin 2013	AGO statuant sur l'exercice 2018
M. Younes Sebti	Administrateur	11 février 2013	AGO statuant sur l'exercice 2018
M. Mustafa Nafakh Lazraq	Administrateur	25 juin 2013	AGO statuant sur l'exercice 2018

Source : Alliances Darna

Le conseil d'administration du 02 novembre 2010 a nommé M. Alami Nafakh Lazraq en tant que Président Directeur Général et M. Amloul en tant que Directeur Général Délégué.

^[1]La première nomination de M. Alami Nafakh Lazraq date du 12 novembre 2006.

IV.2. CV des administrateurs

M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq - 64 ans

M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est architecte, titulaire du diplôme de l'Ecole Spéciale d'Architecture (ESA) de Paris.

Il débute sa carrière en 1976 en tant que responsable du département études et réalisations au sein du ministère des Habous.

En 1978, il intègre l'Etablissement Régional d'Aménagement et de Construction du Tensift (ERAC) en tant que directeur général.

En 1989, il rejoint le groupe ONA, en charge de la direction générale du secteur immobilier et touristique.

En 1994, il crée la société Alliances Développement Immobilier.

M. Ahmed Amloul- 56 ans

Titulaire d'un diplôme d'ingénieur d'état en génie civil de l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs, M. Ahmed AMLOUL exerce successivement, entre 1981 et 1992, les postes de chef de projet, de chef de service marchés et de chef de service réalisation au sein de l'ERAC Tensift Marrakech puis au sein de l'ERAC centre sud Meknès. Il devient, en 2004, directeur régional de la holding d'aménagement Al Omrane à Marrakech, poste qu'il quitte en 2007 pour intégrer Alliances Développement Immobilier en tant que directeur du pôle Habitat intermédiaire.

M. Hakim Benzakour – 46 ans

Titulaire du diplôme d'HEC Paris, M. Hakim Benzakour débute sa carrière au sein d'Arthur Andersen où il devient Manager, avant d'intégrer le secteur industriel.

Après une année passée chez Valeo, il rejoint le groupe Lafarge.

Durant 17 ans passés au sein de Lafarge, il occupe de nombreuses fonctions de Direction, à Casablanca et à Paris. Il a été Directeur de la Stratégie et de l'activité Plâtres de Lafarge Maroc, après y avoir été Directeur Financier durant près de neuf ans.

Hakim Benzakour est Secrétaire Général du groupe Alliances depuis 2014 et membre de son Comité Exécutif

M. Younes Sebti – 44 ans

Titulaire d'un diplôme d'études supérieures spécialisées en comptabilité des sociétés cotées, délivré par l'Ecole HEC Montréal. M. Younès SEBTI est, depuis 2002, membre de l'Ordre des experts comptables du Québec (Canada).

M. Younès SEBTI intègre Price Waterhouse Coopers LLP à Montréal en 1999. Il occupe le poste de directeur, de 2002 à 2004, puis de premier directeur, de 2005 à 2009.

M. Younès SEBTI a rejoint le groupe Alliances Développement Immobilier en 2009, en tant que Directeur Financier.

M. Sebti est aujourd'hui Directeur Général en charge du pôle Finances et Support du groupe Alliances Développement Immobilier.

M. Hamid Tawfiki

Diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris, M. Hamid Tawfiki est également titulaire d'un DEA en mathématique de l'Université Paris Dauphine.

M. Tawfiki a plus de 26 années d'expérience dans la finance internationale où il a occupé plusieurs postes de responsabilité en Europe, au Moyen-Orient, et en Asie.

Au sein du Groupe Suez et Crédit Agricole, M. Tawfiki a été successivement : responsable mondial des dérivés sur matières premières, responsable activités de marché pays émergents, directeur régional Asie du corporate & investment banking, directeur du marketing et des investissements, responsable des études stratégiques et de l'organisation pour l'international.

M. Hamid Tawfiki a par ailleurs été Président Directeur Général et cofondateur d'Avenir Global Investment Advisors, société de conseil en investissement et de gestion d'actifs spécialisée dans le domaine du développement durable.

Monsieur Hamid Tawfiki est membre du Bretton Woods Committee et Sherpa de l'International Development Finance Club (IDFC) et du Long Term Investor Club (LTIC).

M. Mustafa Nafakh Lazraq

Diplômé en sciences politiques de la faculté de droit de Casablanca.

Entre 1995 et 2003, Monsieur Mustafa Nafakh Lazraq, a occupé plusieurs postes à responsabilité au sein du Groupe Wafabank avant d'occuper enfin le poste de Directeur Général de Wafabank.

En 2003, Monsieur Nafakh Lazraq rejoint le groupe Alliances Développement Immobilier en tant que Vice Président Directeur Général.

Aujourd'hui Monsieur Mustafa Nafakh Lazraq est à la retraite.

IV.3. Fonctionnement du Conseil d'Administration

IV.3.1. Actions de garantie

Le nombre des actions de garantie prévues par les statuts et que doit détenir chaque administrateur dans la société est fixé à une (1) action selon l'article 14 des statuts de la société.

IV.3.2. Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Les administrateurs peuvent toujours être réélus.

Les administrateurs peuvent à tout moment être révoqués ou remplacés par l'Assemblée Générale Ordinaire même si cette question n'est pas à l'ordre du jour.

IV.3.3. Rémunération des administrateurs

L'article 18 des statuts stipule que l'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, qu'elle détermine librement, et que le conseil répartit entre ses membres dans des proportions qu'il juge convenables.

Il peut être alloué par le conseil des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs ; ces rémunérations sont portées aux charges d'exploitation et soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire suivant la procédure prévue par l'article 56 de la loi 17-95.

Depuis sa création, la société Alliances Darna n'a jamais versé de jetons de présence à ses administrateurs.

IV.3.4. Réunions du conseil d'administration

Le conseil se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que la loi le prévoit et que la bonne marche de la Société l'exige et en tout état de cause au moins trois fois par an.

Les réunions du conseil d'administration peuvent être tenues par des moyens de visioconférence ou par tout autre moyen équivalent permettant aux administrateurs d'être identifiés dans les conditions prévues par la Loi et ce, sur décision du président étant précisé qu'en cas de demande d'un administrateur, ledit président fera ses meilleurs efforts pour essayer de tenir la réunion concernée du conseil d'administration par moyens de visioconférence ou par tout autre moyen équivalent permettant aux administrateurs d'être identifiés dans les conditions prévues par la Loi.

En cas d'urgence, ou s'il y a défaillance de sa part, la convocation peut être faite par le ou les commissaires aux comptes. En outre, le conseil peut être convoqué par des administrateurs représentant au moins le tiers de son effectif s'il ne s'est pas réuni depuis trois mois.

Les convocations sont faites par tout moyen approprié, sept jours au moins avant la réunion. Elles peuvent être verbales et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Dans tous les cas, cette convocation doit tenir compte, pour la fixation de la date de la réunion, du lieu de résidence de tous les membres.

Cette convocation doit être accompagnée d'un ordre du jour et de l'information nécessaire aux administrateurs pour leur permettre de se préparer aux délibérations.

Aucune justification de la convocation n'est nécessaire si tous les administrateurs sont présents ou représentés.

IV.3.5. Quorum, majorité et procès verbaux

La présence effective de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Tout administrateur peut donner ses pouvoirs à un autre administrateur, à l'effet de voter en ses lieux et place, mais seulement sur des questions déterminées et pour chaque séance. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ; la voix du Président est prépondérante en cas de partage des votes.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis par le Secrétaire du Conseil et sous l'autorité du Président ; les procès verbaux sont signés par ce dernier et un administrateur, ou en cas d'empêchement du Président, par deux administrateurs au moins.

IV.3.6. Pouvoirs du conseil

L'article 15 des statuts stipule que le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs, expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

IV.3.7. Mandats d'administrateur du Président au 31/08/2014

Sociétés	Activités	Fonction
Alliances Développement Immobilier	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Pôle support		
Alliances Investissement International	Prestations de services	Président du Conseil d'Administration
ALVI	Commercialisation d'ensembles immobiliers	Président Directeur Général
Alliances MOD	Maîtrise d'ouvrage déléguée	Président Directeur Général
Algest	Gestion d'unités immobilières	Président Directeur Général
Altadec	Achats de marchandises	Gérant unique non associé
Pôle résidentiel et tertiaire		
Alliances Sud Développement	Promotion immobilière	Gérant unique non associé
Almalus Immobilier	Promotion immobilière	Gérant unique associé
Benchmark Alliances	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Cogedim	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Altag	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Atlas Nakhil	Promotion immobilière	Cogérant non associé
Menzeh Ennakhil	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Société Immobilière Valeriane	Promotion immobilière	Gérant unique associé
Société Immobilière Zerkaouia	Société de participation	Président Directeur Général
Tifalnit	Promotion immobilière	Gérant unique associé
Pôle golfique et hôtelier		
Aghouatim Al Baraka	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Al Golf Gestion	Gestion Golfique	Associé Gérant Unique
Allixus 1	Promotion immobilière	Administrateur
Allixus 2	Promotion immobilière	Administrateur
Alpha Palace	Promotion immobilière et touristique	Président Directeur Général
Dilam Hotel Development	Construction d'hôtels et de résidences	Administrateur
Golf Akenza Resort	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Golf Argana Resort	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Alliances Hospitality	Holding	Président du Conseil d'Administration
Golf Oued Draa Resort	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Golf Resort Palace	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Holding Essaouira Mogador	Société de Participation	Administrateur
La Belle Roseraie	Promotion immobilière	Gérant unique associé
Société d'Aménagement Lixus	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Pôle logement intermédiaire		
Alliances Darna	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Al Aouayel Immobilier	Promotion immobilière	Gérant unique associé
Al Experiencia Immobilier	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Bidayat Al Kheir	Promotion immobilière	Gérant unique non associé
Errahma Park	Promotion immobilière	Président Directeur Général
M Deq Developpement	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Dar Al Mourad	Promotion immobilière	Gérant Unique non associé
Maremco	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Najila	Promotion immobilière	Président du Conseil d'Administration
Najila II	Promotion immobilière	Cogérant associé

L'orchidée du Sud	Promotion immobilière	Gérant unique non associé
La Vallee Aux Golf	Promotion immobilière	Gérant unique non associé
Oued Négrico Immobilier	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Rent Négoce	Promotion immobilière	Gérant unique non associé
Riad Soltan	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Rmila Resort	Promotion immobilière	Gérant Unique non associé
Immobilière Riyad Alnour	Promotion immobilière	Président du Conseil d'Administration
Société Immobilière Nejmat Saiss	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Tanger Resort	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Zone Franche de Fnideq	Promotion immobilière	Président Directeur Général
Pôle construction		
Almes	Holding de participations	Président du Conseil d'Administration
EMT	Construction	Administrateur
EMT Agrégats	Production et vente des agrégats	Administrateur
EMT Bâtiment	Construction	Administrateur
EMT Gtr Sogea Free Zone	Etude, réalisation et aménagement de terminal à conteneurs	Administrateur
EMT Levage	Construction	Président du Conseil
EMT Routes	Construction	Administrateur

Source : Alliances Darna

IV.3.8. Rémunérations attribuées aux membres du Conseil d'Administration

La société n'a pas versé de jetons de présence aux membres du Conseil d'Administration au titre des exercices 2011, 2012 et 2013.

V. Organes de Direction

V.1. Organes de direction

V.1.1. Président du conseil d'administration

Le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration.

Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le président du conseil d'administration a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs autant de mandataires qu'il avisera.

V.1.2. Directeur Général

Le directeur général assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la société et la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social.

Le Directeur général est nommé par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

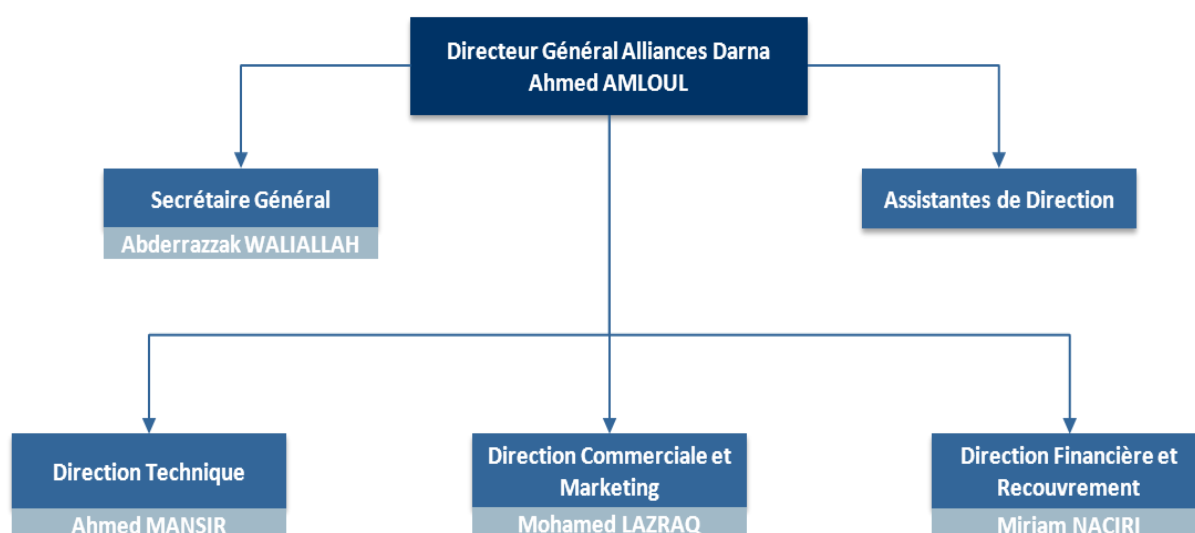
V.1.3. Directeur Général Délégué

Sur proposition du Directeur général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeurs généraux délégués.

Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut être supérieur à cinq.

V.2. Liste des principaux dirigeants

L'organigramme fonctionnel au 31-08-2014 d'Alliances Darna se présente comme suit :



Source : Alliances Darna

V.2.1. Direction

Le tableau ci-dessous présente une liste des principaux dirigeants d'Alliances Darna :

Tableau 15. Liste des principaux dirigeants d'Alliances Darna au 31.08.2014

Dirigeants	Fonction actuelle	Date d'entrée en fonction ²
M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq	Président Directeur Général	2006
M. Ahmed Amloul	Directeur Général d'Alliances Darna	2007
M. Ahmed Mansir	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique	2010
M. Abderrazzak Waliallah	Secrétaire Général	2013
M. Mohamed Lazraq	Directeur commercial et Marketing d'Alliances Darna	2011
Mme Mariam Naciri	Directrice financière et recouvrement	2012

Source : Alliances Darna

M. Mohammed Alami Nafakh Lazraq – 64 ans

Cf. Partie II – IV- CV des administrateurs.

M. Ahmed AMLOUL – 56 ans

Cf. Partie II – IV- CV des administrateurs.

M. Ahmed MANSIR – 55 ans

² La date d'entrée en fonction correspond à la date d'entrée au sein d'Alliances Darna.

Titulaire d'un diplôme d'ingénieur d'état en génie civil de l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs, M. Ahmed Mansir exerce successivement, entre 1983 et 2004, les postes de Chef de la division technique et de Directeur au sein de l'ERAC Sud/Agadir où il participe au développement de plusieurs projets de logements sociaux. Il devient, en 2005, Directeur Général de la Société d'Aménagement Al Omrane Al Janoub à Laâyoune, poste qu'il quitte en 2009 pour rejoindre ADI en tant que chargé de la région Sud avant de rejoindre Alliances Darna en tant que Directeur Général Adjoint.

M. Abderrazak WALIALLAH - 63 ans

Titulaire d'une licence en sciences juridiques (Section Française), Abderrazak Waliallah est un juriste en droit privé confirmé. Il débute sa carrière en passant 26 ans au CIH dans le domaine du crédit et de la banque où il occupera plusieurs postes de responsabilité allant de Directeur central et régional à chef de projet puis conseiller juridique auprès de la Direction Générale pour finir en tant que chef du service juridique. Monsieur A. Waliallah rejoint Douja Promotion Groupe Addoha pour 12 ans durant lesquelles, il sera chef de projets (Certification ISO 9001, guichet unique, etc.) puis Directeur général adjoint. Début 2013, M. Abderrazak Waliallah se rapproche d'Alliances Darna en tant que Consultant exécutif auprès du groupe pour finalement être nommé en décembre 2013 Secrétaire Générale d'Alliances Darna.

M. Mohamed LAZRAQ - 34 ans

Titulaire d'un MBA de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées délocalisée à l'EHTP de Casablanca, et disposant d'un background d'ingénieur en génie civil, Mohamed Lazraq intègre Alliances Développement Immobilier en 2002 en tant que chef de projet. En 2006, il est nommé Directeur d'Altadec, filiale du Groupe Alliance Développement Immobilier avant de rejoindre l'année suivante la blanchisserie industrielle Somablanc en tant que Directeur Général. En 2011, M. Mohamed Lazraq est nommé Directeur Commercial & Marketing au sein d'Alliances Darna.

Mme Mariam NACIRI – 32 ans

Titulaire d'un diplôme national d'expert comptable obtenu en 2007 et spécialisée en normes IAS/IFRS, Mariam Naciri débute sa carrière en 2003 chez Deloitte Maroc où elle occupera le poste de Senior Manager en charge du département conseil en 2009. Elle assistera notamment à la mission de conseil pour la mise en place des normes IFRS au sein de plusieurs entreprises au Maroc telles que l'ONA, la Samir, Managem, la CDG, etc. Elle rejoint Alliances Darna en 2012 en tant que Directrice Financière.

V.2.2. Rémunérations attribuées aux dirigeants

Rémunérations attribuées aux dirigeants

Les salaires perçus par les principaux dirigeants d'Alliances Darna en 2013 totalisent un montant brut de 7 454 Kdh.

VI. Gouvernance d'entreprise

VI.1. Comités techniques et Gouvernement d'entreprise

La société dispose d'un Comité d'audit : ce comité se réunira aussi souvent que nécessaire et dans la mesure du possible, au moins 4 fois par an. Le comité d'audit a pour mission d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Le Comité d'audit est présidé par Mr Salaheddine Kamali (RCAR), les autres membres sont Mr Jamal Hamdaoui et Mr Mountasser Fassi Fihri (Directeur contrôle interne de Alliances Développement Immobilier).

En outre, Alliances Darna participe au comité pôle qui a été mis en place par le Groupe Alliances Développement Immobilier en 2008.

VI.2. Relation entre Alliances Darna et Alliances Développement Immobilier

Alliances Darna est une filiale complètement autonome du reste du Groupe Alliances. En effet, le Groupe Alliances agit pour l'ensemble de ses pôles comme une holding. Par ailleurs, ADI supporte les pôles du Groupe dans certains domaines bien spécifiques que sont la communication/marketing ainsi que les fonctions supports (informatique en particulier).

A ce jour, Alliances Darna a des relations commerciales et aux conditions de marché avec le pôle construction qui réalise pour le compte d'Alliances Darna un ensemble d'unités de logements sociaux. Elle n'entretient pas de relations avec les autres pôles du Groupe.

VI.3. Conventions entre Alliances Darna, ses administrateurs et ses principaux dirigeants

Cf. Partie IV.II.8.

VI.4. Prêts accordés ou constitués en faveur des membres des organes d'administration et de direction

Néant.

VI.5. Intéressement et participation du personnel

Il n'existe pas de mécanisme d'intéressement du personnel du Groupe Alliances Darna, néanmoins les salariés du Groupe Alliances Darna ont bénéficié de la participation du personnel du Groupe Alliances Développement Immobilier concernant la tranche d'actions réservée aux salariés lors de son introduction en bourse.

Partie IV. ACTIVITE, MARCHÉ ET CONCURRENCE

I. Secteur de l'habitat social et intermédiaire au Maroc

Le secteur du BTP est l'un des plus dynamiques du tissu économique marocain. Sa participation à la croissance du PIB ne cesse de se raffermir et c'est l'un des secteurs les plus attractifs en matière d'investissement et le plus créateur d'emplois.

Le secteur de l'habitat social et intermédiaire au Maroc représente une part importante du secteur du BTP totalisant 47% des achèvements de logements en 2012 selon le ministère chargé de l'habitat et l'urbanisme.

Le secteur de l'habitat intermédiaire et social désigne deux typologies de logements :

- Les logements intermédiaires : les logements destinés à la classe sociale à faible revenu et dont le prix est supérieur à 250 Kdhs HT. Ces unités d'habitat ne bénéficient pas de convention avec l'Etat ;
- Les logements moyens standing : les logements destinés à la classe moyenne. A fin mars 2014, 10 700 habitats sont en phase de conventionnement dont 93% ont déjà été engagés ;
- Les logements sociaux : les logements bénéficiant des avantages fiscaux conférés par l'état par le biais de conventions. Il existe trois types de logements sociaux :
 - Unités de logements sociaux à 140 Kdhs HT : il s'agit de logements sociaux vendus à 140 Kdh HT réalisés dans le cadre d'une convention avec le gouvernement.
 - Unités de logements sociaux à 200 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2008 et de la Loi de Finances 2013 ;
 - Unités de logements sociaux à 250 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2010 et de la Loi de Finances 2013.

I.1. Environnement légal et réglementaire du secteur

L'Etat mène une politique volontariste afin de résorber le problème du logement social. L'objectif visé a été la production de 100 000 logements sociaux en 2005, 120 000 unités en 2006 et 140 000 unités en 2007. En 2012, le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la ville, Mohamed Nabil Benabdellah a annoncé que le programme d'action du gouvernement (2012-2016) se propose de réduire de 50% le déficit actuel en logements de 840 000 unités, et d'en accélérer le rythme de production. Ce programme table ainsi sur la production de 170 000 unités/an, à travers la poursuite et l'amélioration du programme «villes sans bidonvilles» et la participation aux opérations de renforcement, d'entretien et de restauration de 20 000 unités en état de ruine.

Pour élargir l'assiette foncière destinée au logement social, 276 nouvelles zones ont été par ailleurs ouvertes à l'urbanisation sur une superficie de près de 70 285 ha, et de nouveaux pôles urbains ont été créés près des grandes villes et des régions qui enregistrent une grande pression urbanistique et une dynamique économique accélérée.

En 2010, 125,7 milliards de DH ont été investis dans le secteur des bâtiments et travaux publics contre 62,5 Milliards de DH en 2003, soit une hausse de 50,3%.

Par ailleurs, selon les estimations du ministère de l'habitat, 142 501 unités d'habitat social ont été réalisées en 2013 (contre 45 000 en 2002).

I.1.1. Axes de la stratégie gouvernementale

Depuis 2003, la politique gouvernementale s'est orientée vers une stratégie répondant aux objectifs suivants :

- L'adaptation de l'offre en habitat au volume et à la nature de la demande ;
- L'accélération des programmes de résorption du déficit en logement ;
- La mise à niveau des villes et l'amélioration des conditions d'habitat en milieu rural ;
- L'augmentation des potentialités d'accueil des villes et la création de nouveaux pôles urbains.

Les réformes mises en place à partir de 2003 pour atteindre ces objectifs ont porté principalement sur :

- La mobilisation du foncier public pour accroître l'offre foncière urbanisable ;
- L'adoption d'une nouvelle approche de lutte contre l'habitat insalubre, la ville comme unité de programmation dans le cadre d'une contractualisation avec les acteurs locaux ;
- L'augmentation des ressources financières allouées aux programmes de résorption de l'habitat insalubre ;
- L'élargissement de l'accès aux crédits financiers pour la solvabilité des ménages à revenus modestes et non réguliers ;

- La réforme des opérateurs publics pour rénover les missions du secteur public, accroître ses capacités d'intervention et créer un instrument privilégié de développement urbain et de mise à niveau des villes ;
- Le développement du secteur organisé de la promotion immobilière, en vue d'une meilleure implication dans la promotion de l'habitat social à travers, notamment, le partenariat public-privé ;
- Le renforcement du cadre juridique et réglementaire du secteur en vue de l'adapter aux exigences du développement urbain et de lutte contre l'habitat insalubre et la réforme de l'urbanisme pour l'adapter aux besoins du secteur.

Des résultats probants ont été réalisés grâce à la mise en œuvre de cette stratégie notamment en matière de concrétisation de l'objectif de production de plus de 100 000 unités d'habitat social par an, pour six ans consécutif 2003-2008.

Pour atteindre les objectifs précités, de nouvelles méthodes et outils d'intervention ont été mis en place par les pouvoirs publics en matière de lutte contre l'habitat insalubre.

Tableau 16. Synthèse des principaux programmes de soutien à l'habitat social

Programmes	Description	Date de lancement
Programme villes sans bidonvilles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lancé en 2004, le programme « villes sans bidonvilles » concerne 85 villes qui abrite 326 000 ménages. Le nombre de familles concernées à fin 2012 a atteint 362 327. ▪ Près de 240 000 unités de résorption de bidonvilles ont été achevées. Le nombre de ménages bénéficiaires, à fin 2013, se chiffre à 230 000 ; ▪ Le programme devrait nécessiter un investissement de 25 Mrd Dhs dont 10 Mrds provenant du Fonds Solidarité Habitat ; ▪ Ce programme est réalisé à hauteur de 80% (projets mis en chantier). 	2004
Programme de mise à niveau des quartiers non réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les actions de restructuration des quartiers d'habitat non réglementaire a permis d'améliorer les conditions d'habiter de près de 81 776 ménages en 2010 par la signature de 20 conventions d'un montant d'investissement global de 1,310 millions de dirhams et une subvention de 1,263 millions de dirhams ; 	2004
Programme d'habitat social dans les provinces du sud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet de réalisation de 70 659 unités dont 5 128 unités ont d'ores et déjà été réalisées par le groupe Al Omrane en 2008. Les unités d'habitat sont réparties entre : <ul style="list-style-type: none"> - 26 559 unités de recasement ; - 26 000 unités pour les besoins des catégories sociales et des actions de mise à niveau urbain ; - 18 100 lots et 70 ha pour la promotion immobilière. 	2005
Programme des villes nouvelles/pôles urbains	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamesna : à Rabat dans une aire de 4 000 ha, la phase 1 de la ville de 840 ha va contenir 54 000 logements soit 250 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 1,75 Mrds MAD. Le délai de réalisation est prévu à horizon 2020 ; ▪ Tamansourt : à Marrakech et sur une superficie de 1 200 ha, le projet porte sur 58 000 logements pour 300 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 2,87 Mrds MAD . Le délai de réalisation est prévu à horizon 2015 ; ▪ Chrafate : situé près du port de Tanger s'étale sur une superficie de 769 ha d'habitat et 350 ha d'activités. Le projet porte sur 36 000 logements à construire pour 180 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 2,3 Mrds MAD. Le délai de réalisation est prévu à horizon 2016 ; ▪ Lakhyayta : située aux environs de la ville de Casablanca, le projet s'étale sur une superficie de 927 ha et porte sur la construction de 38 000 logements. Le coût global de l'aménagement est de 2,3 Mrds MAD ; ▪ Autres villes : Melloussa à Tanger (60 000 habitants), Tadirt à Agadir (250 000 habitants). 	2004
Programme 140 000 Dhs/ 250 000 Dhs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le groupe Al Omrane a un programme prévisionnel portant sur 129 138 logements à 140 000 DH nécessitant la mobilisation d'un foncier public de plus de 2 750 ha et un 	2008

	<p>investissement prévisionnel de 15,5 Mrds Dhs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En Avril 2012, les mises en chantier s'élèvent à 47 500 logements et les achèvements ont atteints 24 000 logements ; ▪ La limite des 140 000 Dhs est repoussée à 250 000 Dhs depuis 2010 ; ▪ Dans le cadre du nouveau dispositif du logement social, 84 414 unités ont été autorisés en 2012 ; ▪ Au premier trimestre 2014, le ministère de l'Habitat et de la politique de la ville a signé 736 convention relatives à 1 263 364 logements dont 350 745 sont en construction correspondant à 474 projets. 	2010
Programme de mise à niveau urbain et d'intervention sur les logements menaçant ruine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet d'aménagement urbain de Jnanates à Fès ; ▪ 12 programmes au profit de 8 448 ménages nécessitant un investissement de 490 Mdh. 	2005
Programme des zones d'aménagement progressif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévention du développement de quartiers d'habitat non réglementaire ; ▪ Relogement des ménages actuellement dans des bidonvilles ; ▪ Répondre à un besoin de logement en milieu rural, dans des centres en développement. 	1999

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Afin de stimuler la demande, l'Etat a mis en œuvre une politique d'aide aux ménages à faibles revenus et à revenus irréguliers afin d'accéder au logement. Ainsi, les conditions d'octroi de crédits au logement social ont été améliorées à travers :

- La mise en place de mécanismes de garantie permettant d'élargir l'accès au crédit bancaire pour les personnes concernées ;
- La création de fonds de garantie gérés par la Caisse Centrale de Garantie :

Tableau 17. Fonds de garantie

FOGALEF	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonds de garantie logement, destiné aux fonctionnaires de l'enseignement et aux adhérents de la fondation Mohamed VI ; ▪ Financement de l'achat du logement principal ou de l'acquisition du terrain et/ou sa construction pour y édifier le logement principal ; ▪ Crédits subventionnés, dont une partie des intérêts est prise en charge par la Fondation Mohammed VI, et crédits complémentaires. Il existe deux types de crédits subventionnés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Montant maximum de 200 000 DH à un taux de 2% sur une période maximale de 20 ans, donnant droit à un crédit complémentaire ; ▪ Montant maximum de 80 000 DH à un taux de 4% sur une période de 10 ans, ne donnant pas droit à un crédit complémentaire. ▪ Depuis sa création et jusqu'à fin décembre 2012, 113 825 ménages ont bénéficié de la garantie pour un montant de 47,6 Mrd DH.
DAMAN ASSAKAN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une nouvelle convention a été signée fin février 2009 pour la création du fonds de garantie « Daman Assakan », d'un montant de 1 Mrd Dhs suite à la fusion du Fogarim et Fogaloge ;

- Cette fusion c'est accompagnée d'une hausse du plafond de garantie permettant ainsi le financement de l'acquisition ou de la construction du logement principal pour un montant du prêt maximum de 800 000 DH et un financement pouvant atteindre 100% ;
- Le fonds FOGARIM a été créée en 2003 avec pour objet de garantir les crédits accordés par les établissements de crédit, pour le financement de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux et sécuriser les banques afin de les inciter à s'impliquer d'avantage dans le financement de logements sociaux. Les logements éligibles sont ceux qui possèdent un titre foncier en situation régulière et saine et dont le prix figurant sur le compromis de vente n'excède pas 250 000 DH TTC ;
- Le fonds de garantie FOGALOGÉ est un fonds de garantie destiné aux salariés du secteur public et privé et des personnes exerçant pour leur propre compte, ainsi que des Marocains Résidents à l'Étranger « MRE » ;
- Les logements éligibles sont les suivants :
 - Logements possédant un titre foncier en situation régulière et saine et dont le prix figurant sur le compromis de vente n'excède pas 800 000 DH TTC ;
 - Terrains produits dans le cadre du programme "Villes Sans Bidonvilles" dont le coût d'acquisition plus la construction n'excède pas 800 000 DH TTC.
- Depuis la création de Fogarim en 2003 et jusqu'à fin 2012, 97 593 ménages ont bénéficié de la garantie Daman Assakane pour un montant de 20,5 Mrd DH.

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

- La prolongation de la durée de remboursement des prêts accordés qui peut atteindre 25 ans ;
- Des incitations fiscales via la déductibilité des intérêts sur emprunts.

De même, les pouvoirs publics ont procédé à l'adoption de mesures suivantes notamment sur le plan financier et managérial :

- Sur le plan financier : une enveloppe de plus de 1 Mrd Dhs (Fonds de Solidarité Habitat) a été allouée à la résorption de l'habitat insalubre. A cela s'ajoute, des financements complémentaires dans le cadre du Fonds Hassan II de développement économique et social pour la résorption des bidonvilles de Casablanca, Rabat, Salé et Fès ;
- Sur le plan managérial : mise en place d'un dispositif de management d'incitation et de suivi des réalisations en terme d'habitat aux niveaux régional et local.

En 2008, les pouvoirs publics ont poursuivi leurs efforts pour réduire le déficit en logements et satisfaire les nouvelles demandes, par la mise en place des mesures suivantes :

- Le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux à 140 000 Dhs, au profit des ménages à faible revenu ;
- La poursuite de la réalisation des programmes de résorption de l'habitat insalubre ;
- La mobilisation d'une réserve foncière publique de 3 853 hectares sur la période 2009-2012, notamment par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- La consolidation et le développement du financement hypothécaire.

Le programme des provinces du Sud, a été lancé fin 2008. Il concerne 70 659 unités dont 26 559 unités de recasement. Au titre du premier semestre 2009, 5 674 unités ont été achevées, dont 3 200 unités de restructuration.

Le dispositif de logements sociaux à 140 000 Dhs s'inscrit, lui aussi, dans cette dynamique et concerne, jusqu'à fin 2011, 45 128 unités, dont 20 824 en partenariat avec le secteur privé.

Par ailleurs, dans le cadre du programme des logements à 140 000 Dhs, le premier semestre 2009 a vu la signature de 25 conventions portant sur la réalisation de 12 256 logements en milieu urbain et 827 en milieu rural. En Avril 2012, les mises en chantier s'élèvent à 47 500 logements et les achevements ont atteints 24 000 logements.

1.1.2. Principales mesures dans le cadre de la politique gouvernementale entre 2003 et 2008

Afin de résorber les besoins croissants en logement, une stratégie a été mise en place depuis 2003 traduisant une panoplie de réformes dont notamment le volet financement. Dans ce cadre, l'Etat a œuvré au renforcement des ressources allouées au Fonds de Solidarité de l'Habitat à travers le doublement, en 2004, de la taxe sur le ciment. Le projet de Loi de Finance 2012 augmenterait la taxe spéciale sur le ciment de 50% en la portant de 100 Dh/tonne actuellement à 150 Dh/tonne. Les bénéfices seront affectés à la réalisation des programmes de résorption de l'habitat insalubre, notamment le programme «Villes sans bidonvilles».

De même, et afin d'encourager la promotion immobilière privée à s'impliquer davantage dans la production du logement social, des encouragements fiscaux ont été accordés aux promoteurs immobiliers dans le cadre de conventions à signer avec l'Etat. Du côté de la demande, des fonds de garantie ont été institués afin de permettre à la population démunie d'accéder au crédit bancaire.

Les principales mesures gouvernementales entreprises dans la nouvelle politique gouvernementale en 2003 se présentent comme suit :

- **Ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation et l'élargissement des centres urbains :**
 - La réserve foncière publique au Maroc était considérée parmi les handicaps majeurs qui empêchaient l'offre de terrains d'être réactive à la demande. L'un des principaux fils directeurs de l'action gouvernementale pour dépasser cette situation est la mise à la disposition des opérateurs, publics et privés, d'une assiette foncière puisée dans le domaine privé de l'Etat. Ceci a concerné dans une première phase 3.400 hectares pour une valeur globale de 870 Millions de dirhams à travers la signature de deux conventions en décembre 2003;
- **Aides publiques et avantages fiscaux :**
 - A la veille de la mise en place de la nouvelle stratégie (2003), les Pouvoirs Publics ont accordé une exonération totale au profit des promoteurs immobiliers s'engageant à réaliser, dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat, des programmes d'habitat social d'au moins 3.500 logements sociaux, ramenés en 2001 à 2500, sur une période n'excédant pas 5 ans
- **Diversification des produits d'habitat et adaptation de l'offre à la demande :**
 - Cette diversification consiste à développer de nouveaux produits immobiliers et à élargir la gamme des logements offerts et ce, dans le but de permettre l'accès à la propriété aux différentes couches sociales. Dans cet objectif, les Organismes Publics d'Habitat se sont engagés dans une stratégie de logement à faible coût tels que la villa économique destinée à une classe moyenne
- **La restructuration des organismes publics de l'habitat :**
 - Cette restructuration s'est concrétisée par la refonte du rôle et des missions des opérateurs publics de l'habitat et la création du Groupe Al Omrane. Ce dernier a regroupé les capitaux fonciers et financiers ainsi que les ressources humaines et techniques de l'ANHI, SNEC et ATTACHAROUK. L'objet social du nouvel opérateur a été réaménagé pour s'orienter vers des missions complémentaires à celles du secteur privé, en l'occurrence la réalisation des travaux d'aménagement foncier et de lutte contre l'habitat insalubre.
- **Adoption de nouveaux outils de gestion de dossiers :**
 - La mise en place auprès des agences urbaines du guichet unique à permis le traitement avec souplesse des demandes d'autorisations de construire, lotir et morceler.
- **Déblocage d'un nombre important de projets d'habitat :**
 - Un recensement établi en 2003 relatif aux projets d'habitat confrontés à des difficultés a fait ressortir un total de 408 projets bloqués regroupant 124.342 lots et 50.440 logements pour un investissement estimé à 20 milliards de dirhams. Les autorités publiques sont arrivées à débloquer, en 2005, 247 projets regroupant presque 80.210 lots et 22.300 logements pour un investissement total de 11 milliards de dirhams.

1.1.3. Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Afin d'atteindre les objectifs précités, plusieurs mesures ont été entreprises : des exonérations et des avantages fiscaux sont accordés aux promoteurs immobiliers. La Loi de Finances 2008 a prévu à ce titre des mesures incitatives.

Tableau 18. Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Rubrique	Nouvelles dispositions	Anciennes dispositions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrogation de la réduction de 50% et remplacement par un taux fixe de 17,50% (article 19) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IS avec un taux fixe de 17,5% concernant les promoteurs immobiliers. Ce taux de 17,5% est majoré de 2,5 points pour chaque exercice ouvert durant la période allant de 01/01/2011 au 31/12/2015. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduction de 50% temporaire ou permanente de l'IS.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat social (article 247) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les promoteurs immobiliers qui réalisent des programmes de construction à faible valeur immobilière dont la superficie varie entre 50 et 60 m² et dont le prix de cession n'excède pas 140 000 DH bénéficient du remboursement de la TVA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification de la définition du logement social et des avantages accordés aux promoteurs immobiliers. Le logement social était défini comme un logement dont le prix n'excède pas 200 Kdh HT.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements sociaux (article 247) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les promoteurs qui construisent 1 500 logements sociaux bénéficient d'une réduction d'IR ou d'IS de 50% pour l'année 2008 à la condition que ces logements soient réservés à l'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Même disposition avec un plancher de 2 500 logements.

Source : Loi Finances 2008

I.1.5. Principales mesures de la Loi de Finances 2010

Pour assurer une résorption progressive du déficit sans cesse croissant en matière de logements, déficit estimé à environ 1,2 million d'unités, les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures devant permettre aux ménages à faible revenu d'accéder à un logement décent, et partant, d'éradiquer les bidonvilles. C'est ainsi que, notamment dans le cadre de la Loi de Finances 2010, plusieurs mesures ont été mises en place.

Plusieurs conventions ont d'ores et déjà été signées avec les principaux opérateurs nationaux portant sur un total de 300 000 logements sociaux à horizon 2015.

Tableau 19. Récapitulatif des avantages et conditions relatifs à la Loi de Finances 2010

	Conditions d'octroi de l'avantage	Avantage(s)
Acquéreurs	Obligation d'acquérir le logement social auprès d'un promoteur immobilier, ayant conclu une convention avec l'Etat ;	Versement par l'Etat, au bénéfice des acquéreurs, d'une partie du prix de vente égale au montant de la TVA grevant l'acquisition du logement social.
	Compromis de vente et contrat de vente définitif par acte notarié ;	
	Engagement de l'acquéreur à occuper le logement à titre d'habitation principale pendant 4 ans, avec une hypothèque consentie au profit de l'Etat, à mentionner dans le contrat de vente définitif ; A cet effet, l'acquéreur est tenu de fournir au promoteur immobilier concerné, une attestation délivrée par l'administration fiscale, justifiant qu'il n'est pas assujetti à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers ni à la taxe d'habitation ;	
	Montant de la TVA versé par le receveur de l'administration fiscale au notaire au vu d'un ordre de paiement indiqué dans le compromis de vente ; Etablissement du contrat définitif par le notaire dans un délai de trente jours maximum à partir de la date du virement du montant prévu et de présenter ledit contrat à l'enregistrement dans le délai légal.	
Promoteurs	Etre soumis à l'I.R. ou à l'I.S., selon le régime du résultat net réel ;	Exonération des promoteurs immobiliers de l'IS/IR ;
	Conclure une convention avec l'Etat, assortie d'un cahier de charges portant sur un programme de construction d'au moins 500 logements sociaux, à réaliser sur une période n'excédant pas 5 ans et ce, à compter de la date de délivrance de la première autorisation de construire ;	Exonération du droit d'enregistrement ;
	Affecter le terrain acquis à la réalisation d'un programme de construction de logements sociaux ;	Exonération de l'impôt spécial ciment ;
	Tenir une comptabilité séparée par programme ;	Exonération des droits d'enregistrement et de timbre ;
	Consentir, au profit de l'Etat, une hypothèque sur le terrain acquis ou sur tout autre immeuble, de premier rang ou à défaut de second rang.	Exonération du droit d'inscription sur les livres fonciers ; Exonération de la taxe professionnelle et de la taxe sur les terrains urbains non bâtis ;

Possibilité accordée, pendant l'année 2010, aux promoteurs immobiliers de passer avec l'Etat des conventions pour les projets autorisés avant le 1er janvier 2010, réalisés ou en cours de réalisation et non encore commercialisés avant cette date. Ces conventions, portant sur 100 logements minimum, permettront aux promoteurs de faire bénéficier les acquéreurs du versement du montant de la TVA.

Source : Loi de Finances 2010

1.1.7. Principales mesures de la Loi de Finances 2012

Par ailleurs au niveau de la nouvelle Loi de Finances 2012, de nouvelles dispositions ont été prévues afin de développer davantage le secteur de l'immobilier et de favoriser la relance entamée en 2010.

Une redéfinition des conditions d'exigibilités des promoteurs et des logements sociaux :

- Le logement à faible valeur immobilière concerne, toute unité d'habitation dont la superficie couverte est de 50 à 60 mètres carrés et dont le prix de la première vente ne doit pas excéder 140.000 dirhams.
- Les promoteurs immobiliers qui peuvent bénéficier d'exonérations s'engagent dans le cadre d'une convention avec l'Etat assortie d'un cahier de charges à réaliser un programme de construction intégré de deux cents 200 logements en milieu urbain et/ou 50 logements en milieu rural, au lieu de 500 logements en milieu urbain et 100 logements en milieu rural fixés précédemment, compte tenu des critères retenus ci-dessous :
 - Ces logements doivent être destinés, à titre d'habitation principale, aux citoyens dont le revenu mensuel ne dépasse pas deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti ou son équivalent, à condition qu'ils ne soient pas propriétaires d'un logement dans la commune considérée ;
 - Les dits logements doivent être réalisés conformément à la législation et la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.

Autres avantages accordés aux promoteurs immobiliers:

- Les promoteurs immobiliers peuvent céder au prix de vente avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, au plus 10% des logements sociaux construits, aux fins de location à des bailleurs personnes morales ou personnes physiques relevant du régime du résultat net réel.
- Exonération du bénéfice réalisé sur la cession des fonciers dont la valeur ne dépasse pas 140 000 MAD (au lieu de 60 000 MAD auparavant).

1.1.8. Principales mesures de la Loi de Finances 2013

La Loi de Finances pour l'année budgétaire 2013 a prévu des nouvelles mesures favorisant le secteur de l'immobilier. Dans le cadre de la politique visant le renforcement des programmes sociaux d'habitation et en guise de simplification des procédures, la Loi de Finances pour l'année 2013 a introduit certaines modifications relatives aux conditions d'exonération du logement social de la taxe sur la valeur ajoutée, à savoir :

- Changement de la superficie couverte du logement social :
 - À partir du 1^{er} janvier 2013, sont exonérées de la TVA, les opérations de cession de logements sociaux à usage d'habitation principale dont la superficie couverte est comprise entre 50 m² et 80 m² contre (50 m² et 100 m² auparavant) et dont le prix de vente n'excède pas deux cent cinquante mille (250 000) dirhams, hors TVA.
- Élargissement de l'exonération du logement social aux propriétaires dans l'indivision :

- L'exonération du logement social prévoit que l'acquéreur, pour qu'il soit éligible à l'exonération de la TVA pour l'acquisition du logement social, ne doit pas être assujéti à la taxe d'habitation et à la taxe de services communaux. Ces dispositions excluent du bénéfice de cette exonération les propriétaires dans l'indivision du fait qu'ils sont soumis à la taxe de services communaux. En vue de pallier cette situation contraignante pour cette catégorie qui veut disposer d'une habitation à titre principal, la Loi de Finances pour l'année 2013 a étendu le bénéfice de l'exonération de TVA, aux logements sociaux acquis par chacun des indivisaires.
- Dans le cadre de la politique visant le renforcement des programmes sociaux destinés aux couches défavorisées, la Loi de Finances a prorogé jusqu'au 31 décembre 2020, les dispositions relatives aux exonérations fiscales en faveur des promoteurs immobiliers qui réalisent un projet de construction de logements à faible valeur immobilière (140 000 Dhs), à l'instar de ce qui est prévu pour le logement social (250.000 Dhs).
- Pour encourager l'accès à la propriété, la Loi de Finance précitée pour l'année 2013 a prévu des avantages fiscaux en faveur des acquéreurs de logements destinés à la classe moyenne, dont le revenu mensuel net d'impôt ne dépasse pas 20.000 dirhams, ces avantages consistent pour le promoteur immobilier, personne morale ou personne physique relevant du régime du résultat net réel, la conclusion d'une convention avec l'État, assortie d'un cahier de charges, dans le cadre d'un appel d'offres pour bénéficier de certains avantages, notamment l'acquisition de terrains à un prix préférentiel.
- Les avantages sont accordés aux promoteurs immobiliers aux conditions suivantes :
 - la réalisation d'un programme de construction d'au moins 150 logements, répartis sur une période maximum de 5 ans à compter de la date de délivrance de la première autorisation de construire ;
 - le dépôt de la demande d'autorisation de construire auprès des services compétents dans un délai n'excédant pas 6 mois à compter de la date de conclusion de la convention ;
 - le prix de vente du mètre carré couvert ne doit pas excéder 6.000 dirhams, T.V.A. comprise ;
 - la superficie couverte du logement doit être comprise entre 80 et 120 mètres carrés.
- Pour l'acquéreur, l'exonération porte sur les droits d'enregistrement et de timbre et les droits d'inscription à la conservation foncière. Ces exonérations sont accordées à l'acquéreur, aux conditions suivantes :
 - La production au promoteur immobilier d'une attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser 20.000 dirhams ;

L'affectation du logement à l'habitation principale pendant une durée de quatre années, à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition.

1.1.9. Principales mesures de la Loi de Finances 2014

La Loi de Finances pour l'année budgétaire 2014 a prévu de nouvelles dispositions favorisant le secteur de l'immobilier. Ces mesures concernent les droits d'enregistrement et les droits de timbre et plus précisément les modifications du prix de vente et de la superficie du logement destiné à la classe moyenne.

Dans le cadre de la politique d'encouragement menée par le Gouvernement, visant l'accès à la propriété, la L.F. n° 110-13 précitée a apporté des modifications aux dispositions relatives au logement destiné à la classe moyenne, prévues par l'article 247- XXII du C.G.I., à savoir :

- La fixation du prix de vente du mètre carré à 6.000 DH, hors taxe :
 - Avant l'entrée en vigueur de la L.F. n° 110-13 précitée, le prix de vente du logement destiné à la classe moyenne était fixé à six mille (6.000) dirhams, taxe sur la valeur ajoutée comprise.
 - En vue de rendre ce logement plus attractif pour les promoteurs immobiliers et de faire adhérer ces derniers à ce produit, l'article 4 de la L.F. pour l'année 2014 a fixé le prix de vente du mètre carré couvert à six mille (6.000) dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée.
- Le relèvement de la superficie couverte :

- Avant l'entrée en vigueur de la L.F. n° 110-13 précitée, la superficie couverte du logement destiné à la classe moyenne était comprise entre quatre vingt (80) et cent vingt (120) mètres carrés.
- A compter du 1er janvier 2014, cette superficie est désormais comprise entre quatre vingt (80) et cent cinquante (150) mètres carrés.

1.2. Impact de la crise internationale sur le secteur du BTP

En dépit des nombreuses polémiques suscitées autour du secteur immobilier concernant le fait qu'il serait ou non affecté par la crise économique mondiale, le secteur est resté et reste malgré tout porteur, compte tenu, d'une part, de la persistance d'une demande non satisfaite en termes de logements neufs ainsi que de la politique gouvernementale pour le maintien de la demande intérieure, et d'autre part, de la continuité des investissements dans les projets structurants (infrastructures et équipements), notamment, projets touristiques, portuaires, autoroutiers, villes nouvelles, ...).

Le ralentissement pressenti début 2009 du secteur BTP qui a malgré tout maintenu sa tendance, mais pas avec le rythme habituel, a été confirmé par le climat défavorable dans lequel il évoluait. La demande adressée au secteur immobilier a été freinée notamment par les effets de la crise économique avec notamment le ralentissement de la croissance enregistré par les crédits immobiliers ainsi que par l'utilisation des matériaux de construction et des matières premières, d'autre part.

En 2012, La valeur ajoutée du secteur s'établit à 50,1 Mrds MAD enregistrant une croissance de 4,5% par rapport à l'exercice 2011

Ainsi, au cours de 2009 et début 2010, l'immobilier national s'est trouvé face à de nouveaux challenges notamment, un attentisme général du marché de l'offre et de la demande, une crise de demande sur les segments haut standings et dans certains marchés régionaux, une baisse de l'investissement étranger dans le secteur, un arrêt total de toute production nouvelle du logement social et une augmentation des prix des matières premières.

Pour faire face à cette situation d'attente, une action volontariste de l'Etat s'est dégagée. Cette action s'est concrétisée par l'introduction du secteur immobilier dans les travaux du comité de veille stratégique et l'adoption dans la loi de finances 2010, d'un dispositif de relance de la production du logement social à travers la mise en place de :

- Un plan de Relance 2010-2020 ;
- Une nouvelle définition du logement social ;
- Des mesures d'accompagnement : aides aux acquéreurs et aux promoteurs.

1.3. Contribution du secteur à l'économie nationale

1.3.1. Valeur ajoutée

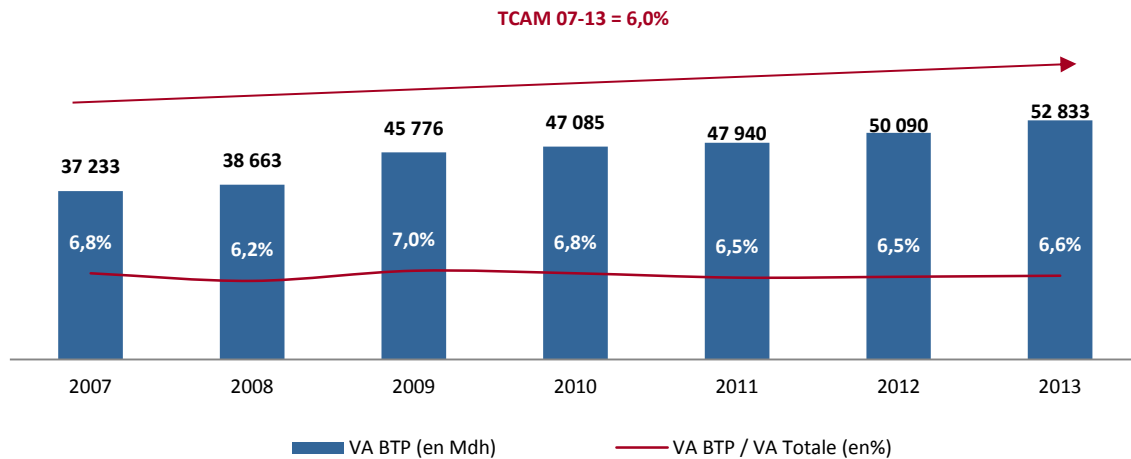
La valeur ajoutée du secteur du bâtiment et travaux publics a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 6,0% sur la période 2007-2013.

En 2012, l'activité du secteur a poursuivi sa tendance haussière. En effet, la valeur ajoutée du secteur s'établit à 50,1 Mrds MAD enregistrant une croissance de 4,5% par rapport à l'exercice 2011 (contre une progression de 1,8% enregistrée une année auparavant) et contribue à hauteur de 6,0% du PIB (à prix courants) marocain en fin de période.

L'évolution de la valeur ajoutée du BTP continue sur sa lancée positive puisque cette dernière, passe de 50 090 Mdh en 2012 à 52 833 Mdh en 2013 soit une progression de 5,5%.

Cette hausse s'explique par la poursuite des projets de l'habitat intermédiaire, du programme des nouvelles villes, des grands chantiers d'infrastructures de base et d'aménagement des zones moyen standing et industrielles. En outre, l'amélioration de l'encours des crédits immobiliers associée à la baisse des taux débiteurs sur l'année explique, par ailleurs la bonne performance du secteur sur l'année.

Evolution de la valeur ajoutée du BTP (en Mdh)



Source : Haut Commissariat au Plan – Les comptes nationaux provisoires 2012

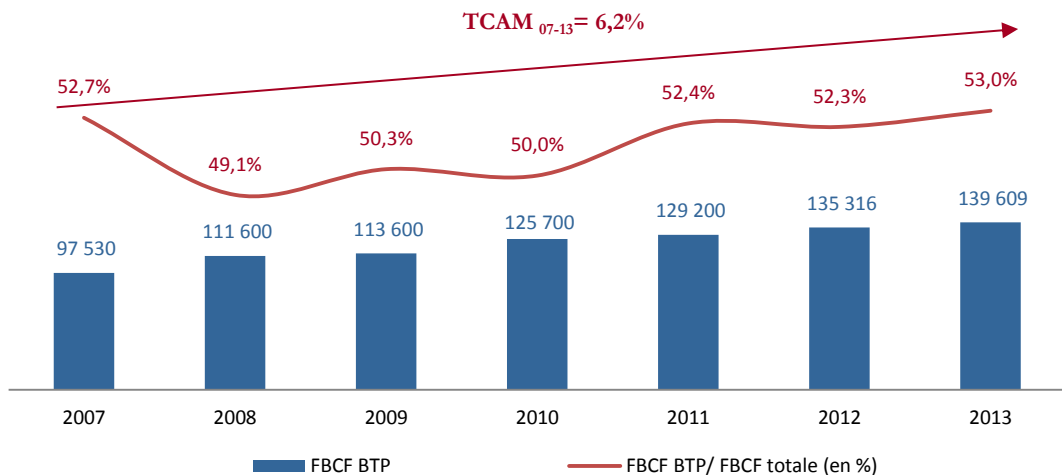
I.4. Contribution du secteur à l'investissement national

I.4.1. Formation brute de capital fixe

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier joue un rôle majeur dans l'économie nationale à travers son poids dans le PIB, sa contribution à la création d'emplois, au développement économique et social du pays ainsi qu'à l'investissement, comme le montrent les indicateurs du secteur suivants :

- Entre 2007 et 2013, la formation brute de capital fixe du secteur BTP enregistre une croissance annuelle moyenne de 6,2%, passant de 97,5 Mrds MAD en 2007 à 139,6 Mrds MAD en 2013 ;
- Les entreprises du BTP drainent structurellement, plus de la moitié de l'ensemble des investissements réalisés dans le pays. En 2013, la contribution du secteur s'établit à 53,0% de la FBCF générée au niveau national.

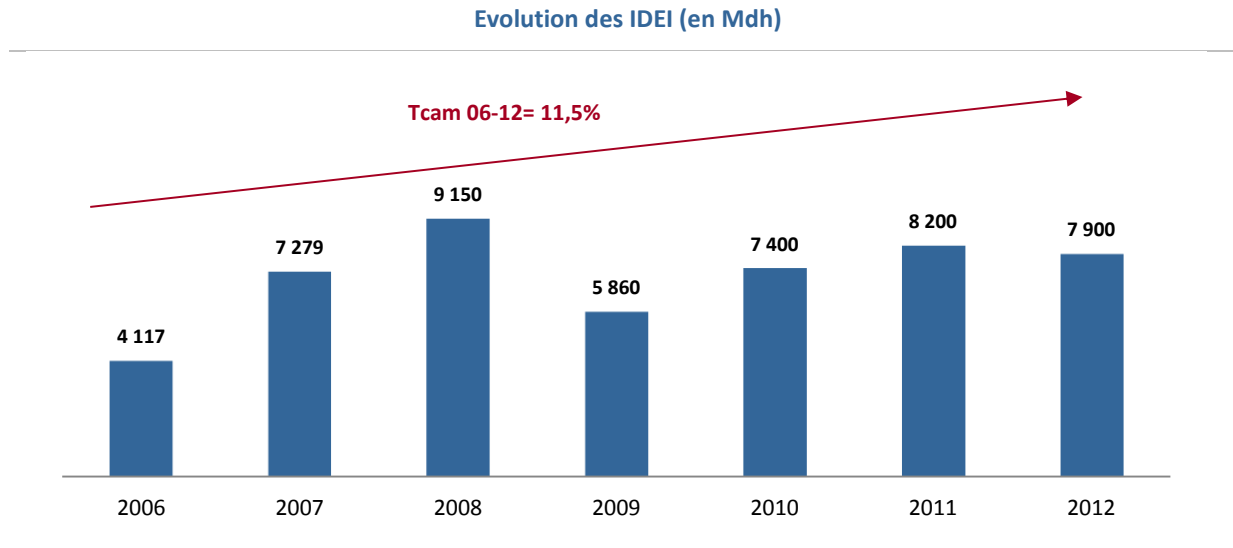
Evolution de la formation brute de capital fixe du BTP (en Mdh)



Source : Comptes nationaux provisoires 2013 - HCP

I.4.2. Investissements directs étrangers immobiliers

L'évolution des investissements directs étrangers à l'immobilier sur la période 2006-2012 se présente comme suit :



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Comme l'illustre la figure ci-dessus, les investissements directs étrangers (IDE) à l'immobilier s'élèvent à près de 9,1 milliards de dirhams en 2008 contre 7,3 milliards de dirhams au titre de l'exercice 2007, soit un accroissement de près de 25,7%.

En 2009, les IDE à l'immobilier se sont établis à 5,9 milliards de dirhams vs 9,1 milliards de dirhams en 2008, soit une régression de 35,2% due à la crise financière internationale qui a freiné les investissements immobiliers principalement dans le secteur du haut standing et du tourisme.

En 2011, les IDEI ont atteint 8,2 milliards de dirhams, enregistrant une croissance annuelle moyenne de 14,6% par rapport à 2006.

En 2012, les IDEI ont atteint 7,9 milliards de dirhams, enregistrant ainsi une baisse de 3,7% par rapport à 2011.

Selon le Ministère de l'économie et des finances, le secteur de l'immobilier se positionne au 3ème rang en termes d'attraction des investissements étrangers (avec une moyenne de 19,1% des investissements étrangers sur la période 2003-2011³, après les secteurs des télécommunications et de l'industrie.

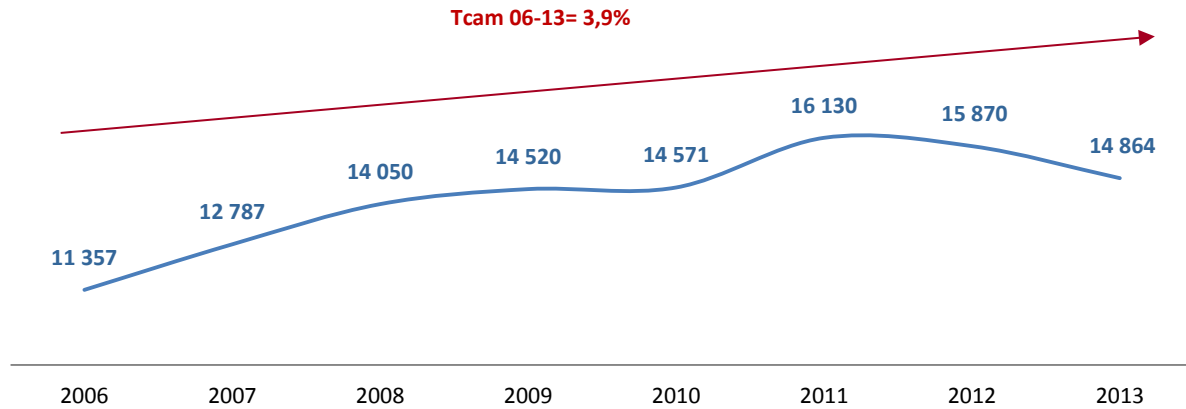
³ Ministère de l'économie et des finances – Tableau annuel 2011

1.4.3. Ventes de ciment

Le secteur du BTP stimule des effets d'entraînement sur d'autres industries du Maroc et notamment l'industrie du ciment qui constitue une matière première pour le secteur du BTP.

L'évolution des ventes de ciment sur la période 2006-2013 se présente comme suit :

Evolution des ventes de ciments (en milliers de tonnes)



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la consommation nationale du ciment s'établit à 14,9 millions de tonnes en 2013 contre 11,4 millions de tonnes au titre de l'exercice 2006, soit une croissance annuelle moyenne de 3,9%. Le potentiel de croissance du secteur cimentier demeure significatif, eu égard au déficit actuel en terme de logements.

Entre 2009 et 2010, les tonnages de ciment vendus au niveau national affichent une quasi-stagnation (+0,4%), principalement en raison de l'effet combiné de :

La baisse de la production globale de logements sur la période (-12,7%). Cette dernière étant affectée par (i) l'arrêt en 2009 des mesures incitatives mises en place par l'État relatives aux logements sociaux, (ii) le ralentissement du rythme des investissements immobiliers des MRE suite à la crise économique internationale et (iii) les intempéries observées au 1er trimestre 2010 causant la suspension des constructions ;

Le ralentissement de la croissance des constructions en infrastructures (hôtelières notamment) sur la période étudiée.

En 2011, les ventes de ciment enregistrent un taux de croissance significatif s'établissant à 10,7% et portant les ventes de 14,6 Mt en 2010 à 16,1 Mt en 2011. Cette évolution s'explique par l'effet combiné des facteurs suivants :

La relance de l'habitat social suite aux mesures fiscales incitatives instaurées par la Loi de Finances 2010. Les mises en chantier progressent ainsi de 26,4% pour s'établir à 474 000 unités en 2011 et la production de logements s'accroît de 21,7% pour atteindre 275 508 logements achevés en 2011 ;

La hausse des investissements dans le secteur du BTP et infrastructures⁴.

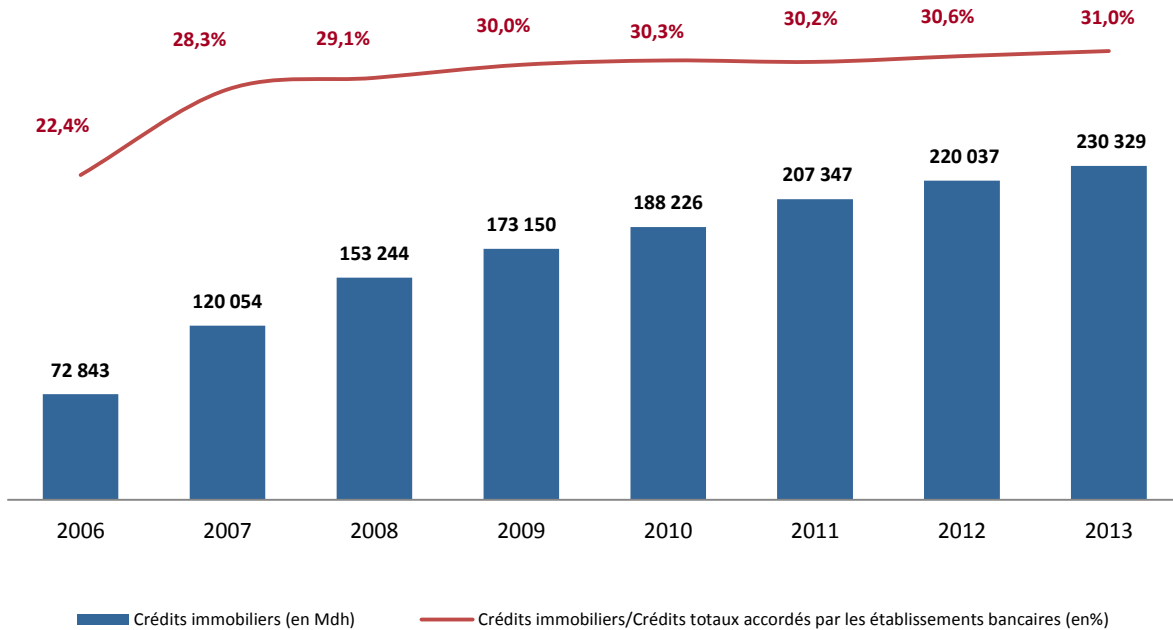
En 2012, les ventes de ciment baissent de 1,6% par rapport à l'année 2011 en raison de l'augmentation des prix du ciment après l'entrée en vigueur de la Loi de finances 2012. Cette révision à la hausse incite les industriels à répercuter sur les consommateurs l'augmentation de la taxe spéciale sur le ciment décidée dans le cadre du budget 2012. Cette taxe a, en effet, été relevée de 50% passant de 0,10 Dh/kg à 0,15 Dh/kg.

En 2013, la tendance se confirme avec une baisse de 6,3% par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'explique par le ralentissement conjoncturel des activités immobilières et les conditions climatiques défavorables qui ont caractérisé l'année 2013⁵.

1.4.4. Crédits immobiliers

Un secteur de l'immobilier dynamique entraîne une demande et un recours aux crédits immobiliers important. Un recul de la croissance du secteur immobilier entraînerait inversement une baisse de la demande en crédits immobilier

Crédits immobiliers



Source : Source : Bank Al Maghrib – Ventilation du crédit bancaire par objet

En 2013, 31,0% des crédits accordés par les banques concernent des crédits destinés au financement des biens immobiliers, soit un encours de 239,3 MMDhs.

La part des crédits immobiliers dans le total concours bancaires est passée de 22,4% en 2006 à 31,0% en 2013, ce qui illustre l'amélioration de l'accès des ménages au financement bancaire pour l'acquisition de leur logement.

Plusieurs mesures ont été entreprises afin de renforcer l'accès des ménages au crédit bancaire et de rallonger la durée des crédits immobiliers :

- La création d'un marché de la titrisation des créances hypothécaires en 1998 afin de permettre la mobilisation des ressources à long terme nécessaires pour assurer le financement des crédits immobiliers. Toutefois, seul le CIH a eu recours à ce marché à travers trois opérations qui ont porté au total sur trois milliards de dirhams ;
- La création de trois fonds de garantie (FOGARIM, FOGALOGUE, FOGALEF) en remplacement du système de ristourne des intérêts en vigueur jusqu'en 2004 et qui ne concernait pas la population à revenu irrégulier et excluait donc une grande partie de la population non éligible au crédit bancaire à cause de l'irrégularité de ses revenus.

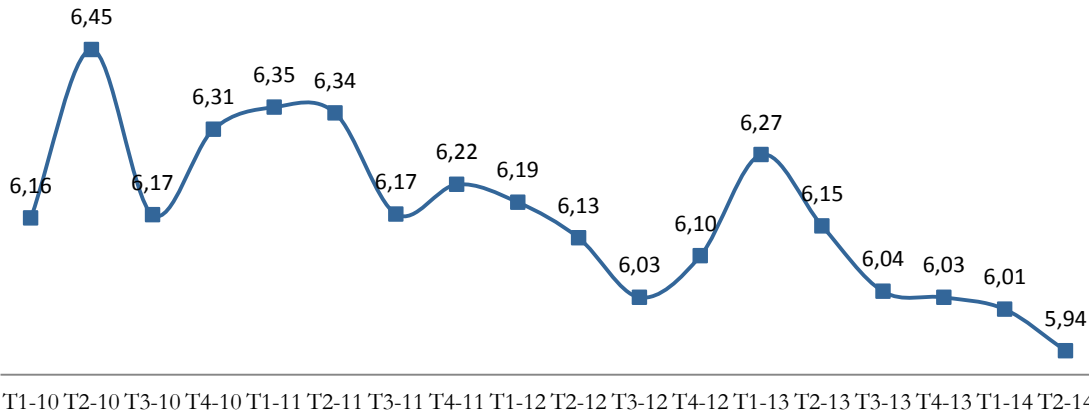
L'amélioration de l'accès des ménages au crédit bancaire s'est, par ailleurs, accompagnée de la baisse du coût des crédits immobiliers.

⁵ Source : Association Professionnelle des Cimentiers

1.4.5. Taux débiteurs appliqués par les banques

L'évolution des taux débiteurs appliqués par les banques aux crédits à l'immobilier sur la période 2010-2014 se présente comme suit :

Les taux débiteurs appliqués par les banques aux crédits immobiliers (en %)



Source : Bank Al Maghrib

Au deuxième trimestre 2014, les taux débiteurs sont de 5,94% soit une baisse de 0,21% par rapport au deuxième trimestre de l'année précédente.

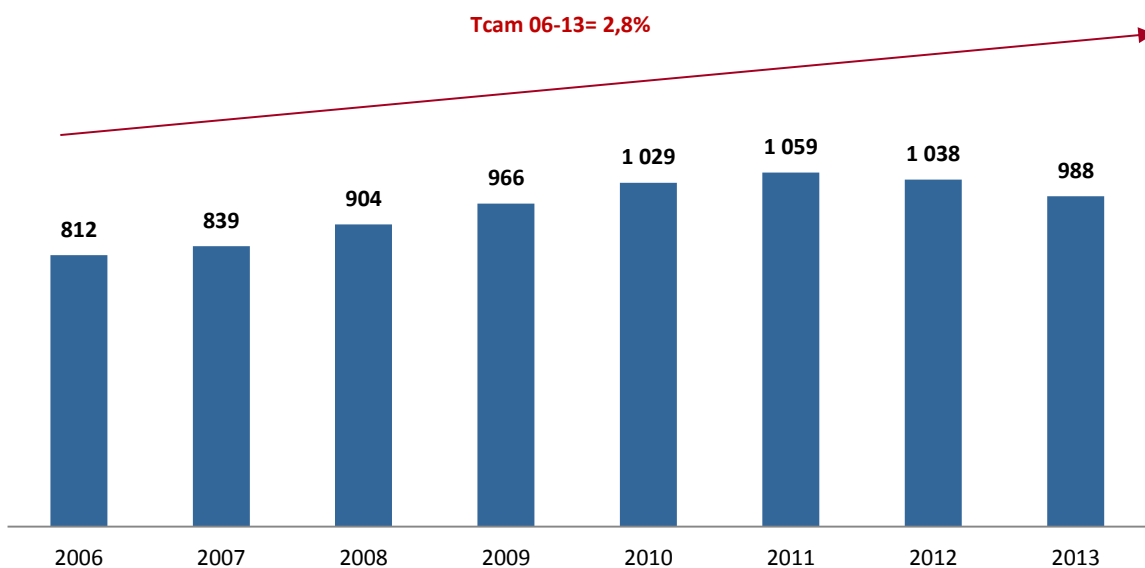
Ces mêmes taux appliqués par les banques aux crédits à l'immobilier (hors taxes) ont connu une augmentation de 0,05 pts au cours du premier trimestre 2013 s'établissant à 6,27% contre 6,19% au premier trimestre 2012.

Ces derniers ont connu une quasi-stagnation entre le dernier trimestre de l'année 2011 et celui de l'année précédente, s'établissant à 6,22% en T4 2011 (vs. 6,31% en T4 2010).

1.5. Contribution du secteur au niveau social

L'évolution de l'emploi dans le secteur des bâtiments et travaux publics sur la période 2006-2013 se présente comme suit

Evolution de l'emploi dans le BTP (en milliers d'effectif)



Source : Ministère des Transports et des Travaux Publics

Une évolution de la FBCF, des IDEI, de la valeur ajoutée du BTP et des crédits immobiliers implique une hausse de la production en BTP et ainsi une croissance des besoins en emploi dans le secteur.

Comme en témoigne le graphe ci-dessus, le secteur des bâtiments et travaux publics a employé près de 988 000 personnes en 2013, avec une baisse de 4,8% par rapport à l'année précédente, et contre près de 812 000 personnes en 2006, soit un taux de croissance annuel moyen de près de 2,8%.

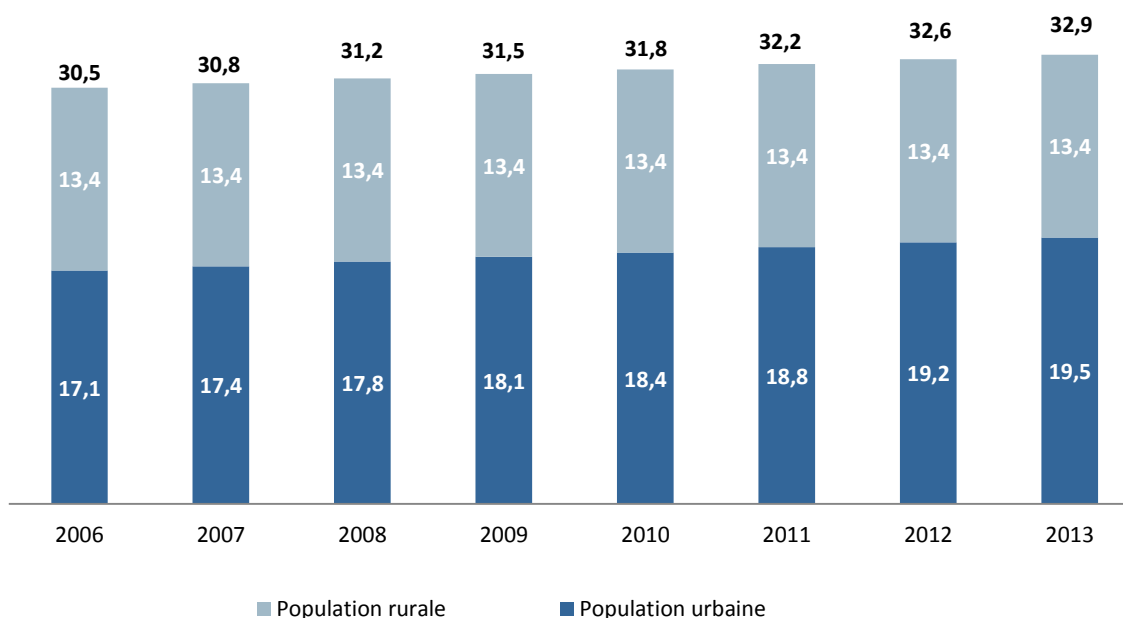
En 2011, les emplois du secteur BTP représentent plus de 9,9% de la population active occupée âgée de 15 ans et plus. La création nette d'emplois dans le secteur BTP a été de 30 000 postes au niveau national, dont 16 000 postes créés en milieu urbain pour l'année 2011.

Selon le Ministère de l'habitat et de la politique de la ville, le secteur des bâtiments et travaux publics a perdu en 2013, 50 000 emplois, essentiellement en milieu urbain marquant une perte de 53 000 postes. En revanche, le milieu rural a créé 3 000 postes.

I.6. Une demande croissante face à une offre insuffisante

I.6.1. Une demande croissante

Evolution de la population (en millions d'habitants)



Source : Haut Commissariat au Plan – Population du Maroc par milieu de résidence

Le secteur immobilier au Maroc est caractérisé par une inadéquation entre l'offre et la demande. La demande croissante en logements s'explique en partie par un accroissement de la démographie et par un phénomène d'exode rural causé par des sécheresses récurrentes depuis les années 80. Ainsi, entre 1971 et 2004, la population totale a plus que doublé (TCAM entre 1994 et 2004 de 1,3%) alors que la population urbaine a triplé sur la même période (TCAM de 2,9%). Cette dernière s'établit en 2013 à 19,5 millions soit 59,3% de la population totale et devrait avoisiner 65,1% à horizon 2030 (selon les prévisions du ministère de l'habitat et de l'urbanisme).

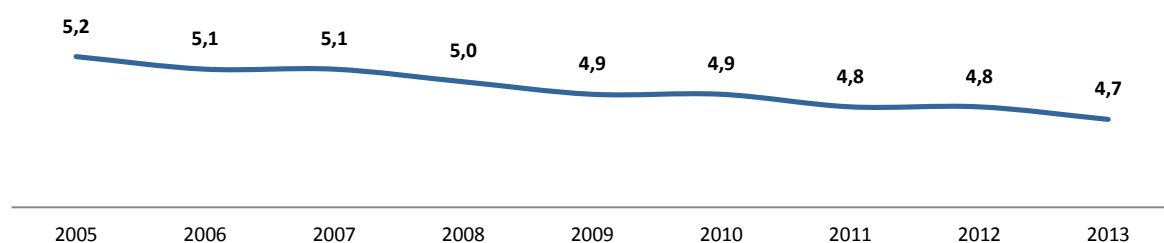
Cette urbanisation accélérée s'est accompagnée d'un développement anarchique des villes, liée au manque d'infrastructures d'accueil entraînant un déficit important en logement. Actuellement, les capacités du secteur ne sont pas suffisantes pour satisfaire la forte demande de la population. Celle-ci concerne davantage les ménages à revenu modeste, en milieu urbain. Face à ce déficit, le développement d'une offre en logements abondante et diversifiée a été entravée par un ensemble de contraintes telles que :

- La faiblesse de l'offre foncière mobilisable en particulier à l'intérieur des périmètres urbains, entraînant une hausse significative des prix ;
- Un retard dans la promulgation des schémas urbains ;

- La déficience de la gestion urbaine en matière de prise en charge de l'infrastructure primaire ;
- Un secteur locatif peu dynamique ;
- Une offre inadaptée aux besoins des tranches défavorisées ;
- Une pratique de l'informel (non déclaration de la totalité du prix d'acquisition d'un bien foncier par l'acquéreur aux services d'enregistrement).

Cette situation contribue à creuser davantage le déficit structurel en logements qui s'élève actuellement à près de 840 000 logements, augmenté des besoins annuels découlant de la croissance démographique et de l'urbanisation.

Evolution de la taille des ménages au niveau national



Source : Haut Commissariat au Plan

L'urbanisation de la population est accompagnée d'une réduction de la taille moyenne des ménages qui passent de 5,2 par ménage en 2006 à 4,7 par ménage en 2013.

1.6.2. Une offre insuffisante

En 2013, le nombre d'unités produites s'élèvent à 166 556 (dont 142 501 unités d'habitat social) contre 145 536 unités en 2012 (dont 121 783 unités de logement social), soit une croissance de 14,4% en nombre d'unités sociales. Cependant sur la période 2006-2013 on constate une baisse annuelle moyenne de la production de 3,5%. Cette baisse s'explique principalement par l'impact de la crise financière qui a touchée le secteur de plein fouet en 2012.

De même, les mises en chantiers progressent considérablement sur la période 2006-2011 pour ensuite baisser et s'établir à 234 000 unités en 2013 (vs 333 000 unités en 2006). Les facteurs contribuant au développement du secteur sont les suivants :

- L'urbanisation et l'accroissement de l'exode rural ;
- La croissance démographique enregistrée par le Maroc durant ces dernières années ;
- La lutte contre l'habitat insalubre à travers l'accroissement de l'offre de logements sociaux ;
- La facilitation de l'accès aux crédits immobiliers.

À fin 2012, une baisse respective de 11,6% et 4,7% est enregistrée sur la production des logements mis en chantier et des logements achevés. Par ailleurs, le nombre de logements sociaux autorisés atteint 84 milliers de logements en 2012 contre 110 milliers en 2011, soit une diminution de 23,3%.

Tableau 20. Mises en chantier et achevements (en milliers d'unités)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TCAM ₀₆₋₁₃
Mises en chantier	333	333	360	360	375	474	307	234	-4,9%
Achevements	213	236	241	259	226	275	146	167	-3,5%

Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

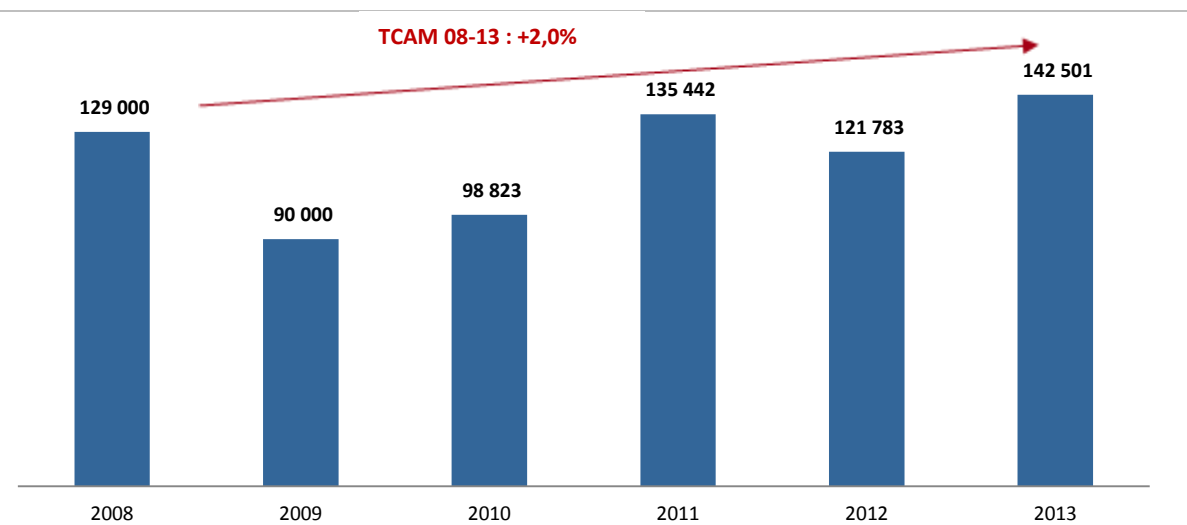
La production en logements s'est notamment concentrée sur le secteur de l'habitat social qui a connu une croissance annuelle moyenne de 6% sur la période 2006-2008 passant d'une production de 115 000 logements en 2006 à 129 000 en 2008 suivie d'une baisse de 30% entre 2008 et 2009 due à la hausse du prix des matières premières d'une part et à l'arrêt des mesures incitatives de l'Etat. En 2012, la production de logements sociaux ressort à 121 783.

La hausse des matières premières en 2008 et 2009 avec, à titre d'exemple, une hausse de 150% du prix du fer sur une période 16 mois, a engendré une hausse du coût de production des logements sociaux et ainsi une réduction de la marge dégagée par les promoteurs immobiliers qui ne peuvent pas impacter cette hausse sur leur prix de vente.

La nouvelle Loi de Finances 2010 a contribué à la reprise de la production de logements grâce notamment à l'augmentation du prix de vente maximal d'un logement social qui s'établit désormais à 250 00 MAD HT contre 200 000 MAD HT auparavant.

Ainsi, et dans le cadre de ce nouveau projet de logement social, 544 projets, pour un programme total de 398 808 unités, ont reçu l'avis favorable des agences urbaines du royaume à fin février 2013.

Production en logements sociaux (en unités)



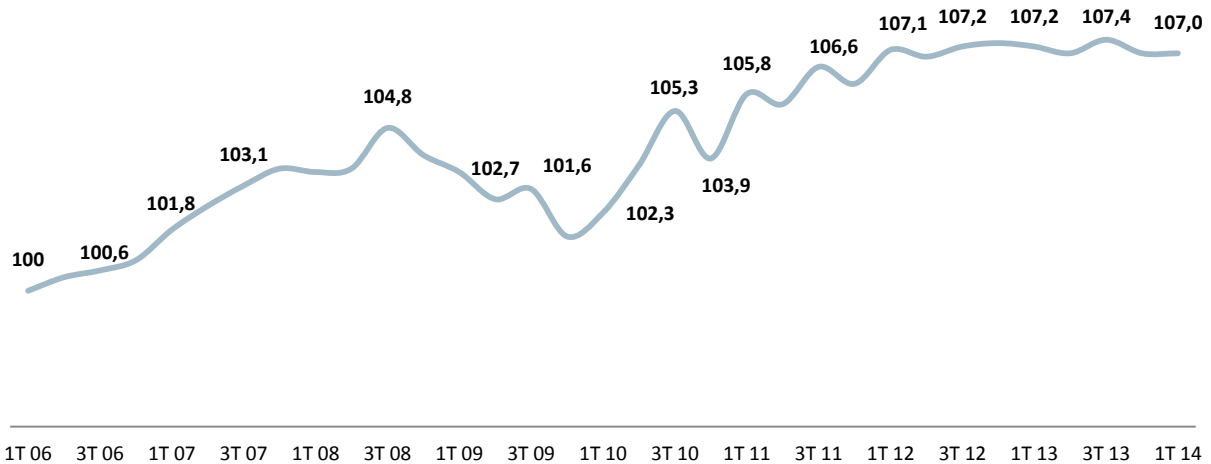
Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

En 2013, les logements sociaux ont enregistré une hausse de 17,2% passant de 121 783 en 2012 à 142 501 en 2013. Cette reprise est le fruit d'une collaboration entre les opérateurs du secteur et des ministères de l'intérieur et celui de l'Habitat puisqu'elle apporte un assouplissement des procédures d'octroi du permis de construire et du permis d'habiter :

- L'uniformisation des procédures d'autorisations adoptées au niveau national ;
- L'institution de guichets uniques au niveau des communes dont la population dépasse les 50 000 habitants ;
- La réduction du nombre des intervenants au niveau de la commission d'instruction des projets à trois membres permanents.

L'année 2012 ayant été marquée par un contexte macroéconomique défavorable (ralentissement des activités du secteur BTP, climat économique instable, etc.), la production en logement sociaux avait enregistré une baisse de 10,1% passant de 135 442 unités en 2011 à 121 783 unités en 2012.

Evolution de l'indice du prix des actifs immobiliers



Source : Bank Al Maghrib

En glissement trimestriel, les prix des actifs immobiliers ont stagné au 1T 2014. Cette évolution recouvre une baisse de 0,4% des prix des résidentiel et des accroissements de 0,4% pour le foncier ainsi que 3,8% pour le commercial. De plus, le volume de transaction a enregistré une diminution de 2,6%.

En glissement annuel l'IPAI s'est légèrement accru de 0,1% suite à la hausse des biens à usage professionnel et ceux des terrains urbains. L'augmentation vient suite à un repli qu'a connu l'indice lors de l'année précédente. Cette décélération correspond à un mouvement de correction qui intervient après l'euphorie qu'a connu le marché de l'immobilier entre 2006 et 2008, période caractérisée par une forte demande émanant aussi bien des étrangers qui achetaient massivement des résidences secondaires et des nationaux qui profitaient de conditions de financement plus souples pour accéder à la copropriété.

Les prix des actifs immobiliers ont enregistré globalement une quasi-stagnation au cours du 1er trimestre 2013, par rapport à la même période de l'année 2012 (+0,1%).

L'indice du prix des actifs immobiliers a été mis en place par Bank Al-Maghrib et l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC), dans le cadre du suivi des prix des actifs immobiliers au Maroc. Ce dernier est constitué d'un indice global des prix sur le marché secondaire des biens résidentiels à l'échelle nationale, ainsi que des indices des prix spécifiques aux catégories de logements Appartement, Maison et Villa au niveau national, par région et pour les grandes villes de Rabat, Casablanca, Marrakech, Tanger, Fès, Oujda, El Jadida, Kenitra, Meknès et Agadir.

1.6.3. L'inadéquation entre l'offre et la demande en logements au Maroc

Le secteur de l'immobilier au Maroc se caractérise par une inadéquation entre l'offre de logements hauts standing et les besoins en logements sociaux et intermédiaires.

En effet, en juin 2013, 800 000 logements sont vacants à l'échelle nationale et seulement 20% de ses logements sont proposés à la location, et ce malgré une demande de location en pleine expansion. Plusieurs facteurs sont à l'origine de cette situation dont notamment le cadre législatif et réglementaire régissant le locatif.

Dans le but de remédier au déséquilibre présent sur le marché, le ministère de l'Habitat a fait part de l'intention du gouvernement de taxer les logements vacants au titre de la loi de finance de 2014.

De plus, la FNPI (Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers) avait suggéré dans le cadre du projet de la loi de Finance 2012, une mesure dérogatoire à la loi de Finances 2010 devant permettre aux bailleurs et aux investisseurs d'acheter au moins 20 appartements sociaux, louables pour une durée minimum de 8 ans avec une possibilité de revente à terme. Par ailleurs, dans le but d'encourager le logement à faible valeur immobilière totale (FVIT) et de résorber l'habitat insalubre, la Fédération propose une exonération totale de tous les impôts, taxes, droits fonciers et taxes de la conservation foncière et du cadastre ainsi qu'une exonération de la TVA sur les crédits bancaires destinés aux bénéficiaires.

I.7. Intervenants du secteur

Les intervenants du secteur de l'habitat se composent de trois principales catégories de promoteurs immobiliers : les promoteurs publics, les promoteurs privés ainsi que les coopératives et associations d'habitat. Sous la pression des besoins en logements sociaux et de la dynamique du secteur suscitée par l'action de l'Etat en matière de promotion de l'habitat social, le secteur demeure en cours de structuration et d'organisation. La production de logements implique l'intervention de plusieurs acteurs exerçant dans divers secteurs d'activité économique. En effet, il existe au moins huit principaux types d'intervenants dans le secteur, à savoir :

Tableau 21. Principaux intervenants du secteur de l'habitat

Catégories d'intervenants	Profession/domaine d'activité
Maîtrise d'œuvre et ingénierie	Architectes, Bureaux d'Etudes Techniques, Topographes
Maîtres d'ouvrage	Promoteurs publics, Promoteurs privés, Coopératives, Associations et Amicales
Producteurs et distributeurs de matériaux de construction	Entreprises organisées et Entreprises informelles de production ou de distribution de matières premières tel que le ciment, le béton, le bois, etc.
Entreprises de travaux	Entreprises organisées et Entreprises informelles
Maintenance et réparation	Services, Electricité, Plomberie
Services publics	Administrations publiques concernées, Conservation foncière et cadastre, Agences urbaines, Collectivités locales
Conseil juridique et gestion Immobilière	Administration des biens immobiliers, Notaires, Adouls,
Système bancaire	Organismes bancaires
Fonds de garantie	Fonds gouvernementaux permettant de garantir, vis-à-vis des organismes bancaires, les prêts accordés pour l'acquisition d'un logement social.

Source : Alliances Darna

Le promoteur immobilier a pour mission principale la gestion des différents échanges entre des corps de métiers différents et la coordination de l'ensemble de ces intervenants.

Le secteur de la promotion immobilière organisée, compte près de 7 000 intervenants de diverses catégories. Les producteurs et distributeurs de matériaux de construction représentent 44% des intervenants, les architectes comptent pour 20%, les entreprises de construction 19%, tandis que les promoteurs immobiliers et les bureaux d'études techniques représentent respectivement 11% et 5%.



La promotion immobilière contribue pour environ 40% dans la production de logements en milieu urbain et les 60% restant correspondent à l'auto construction par les ménages.

I.7.1. Les promoteurs publics

Il s'agit des organismes sous tutelle du ministère de l'habitat (OST), regroupés dans la holding Al Omrane, ainsi que d'autres promoteurs publics tels que le Ministère des Habous, l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) et la société nationale d'aménagement communal (SONADAC). La holding Al Omrane est considérée par les pouvoirs publics comme étant un instrument privilégié d'intervention dans le secteur de l'immobilier.

Le rôle des organismes publics se présente comme suit :

- Al Omrane est l'instrument principal des pouvoirs publics dans le secteur de l'immobilier. La société Al Omrane intervient sur certains projets en partenariat avec des promoteurs privés ;
- Le Ministère des Habous qui dispose de 48 000 locaux à usage commercial ou résidentiel et 80 000 hectares de terres ;
- L'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) est en charge de la construction de logements et d'équipements militaire ;
- La société nationale d'aménagement communal a pour mission la requalification urbaine des quartiers environnant la mosquée Hassan II et la nouvelle corniche de Casablanca.

1.7.2. Les promoteurs privés

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier social a connu l'émergence du secteur privé dynamique notamment grâce au lancement du programme de Logements 250 000 en 1995 et à l'implication effective des pouvoirs publics dans divers domaines (mobilisation du foncier, urbanisme, etc.). Les principaux intervenants nationaux du secteur se résument comme suit :

Douja Promotion Groupe Addoha

- La Société est historiquement positionnée sur le segment du logement économique mais se diversifie actuellement dans la production de logement de haut standing. Elle s'impose comme un acteur majeur dans le paysage immobilier marocain avec la livraison de 24 591 unités de logement en 2013. En 2013, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 9 450,8 MDhs et un résultat net part du groupe de 1 681,8 MDhs. Le groupe a, par ailleurs, été la première société du secteur immobilier à s'introduire en bourse en juillet 2006.

Alliances Développement Immobilier

- Depuis sa création en 1994, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et moyen standing de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels marocains. S'inscrivant dans une volonté stratégique de diversification de ses activités, Alliances Développement Immobilier s'est orienté depuis près de 6 ans en tant qu'investisseur dans la promotion immobilière à travers le développement de projets de resorts golifiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. La société est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2008. En 2013, le Groupe Alliances Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 4 266,8 MDhs et un résultat net de 725,3 MDhs.

Palmeraie Développement

- La société Palmeraie Développement est la société de promotion immobilière du Groupe Berrada. La société opère sur les segments des resorts golifiques et d'immobilier résidentiel haut de gamme. Elle détient également une filiale, Dar Essaada, opérant dans le segment du logement économique et intermédiaire.

La Compagnie Générale Immobilière (CGI)

- Filiale de la CDG, cette société opère sur différents segments à savoir la production de logements, de bureaux, de commerce ainsi que la viabilisation de quelques lots de terrain. La CGI a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3 730,4 MDhs en 2013. Elle est présente sur le segment du logement non social ainsi que sur les activités tertiaires. CGI est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2007.

Chaâbi Lil Iskane

- La société constitue le pôle immobilier du holding Ynna détenu par la famille Chaâbi. En 2008, le groupe Chaâbi a regroupé ses sociétés de promotion immobilière et de construction en une seule filiale. La société se positionne sur les segments des logements économiques, collectifs ou individuels, des villas, des commerces, des complexes moyens standings et des hypermarchés.

Jet Sakane

- La société est une filiale du groupe Jet, spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage social au Maroc et à l'étranger.

Groupe Chaima

- La société est une filiale du groupe El Alj. Elle est à vocation immobilière depuis plus de 30 ans au Maroc. La société compte à son actif plus de 10 000 logements. Les régions servies par le groupe couvrent notamment Oujda, Marrakech, Fès, Casablanca et Tanger.

Groupe Jamai

- Le Groupe Jamai est présent sur le marché immobilier marocain depuis plus de 40 ans. Il compte à son actif la construction de 35 000 logements environ et projette la construction d'environ 50 000 logements dans différentes villes du Royaume : Marrakech, Tanger et Fès, et à court terme, Rabat, Agadir et Meknès. Le groupe couvre les segments de l'habitat social ainsi que le haut standing.

1.7.3. La fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI)

La FNPI est la principale fédération regroupant les professionnels du secteur de l'immobilier. Elle est le fruit de la fusion entre l'Union des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers du Maroc (ULPIM) et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNI) en 2006.

Les principales prérogatives de la FNPI sont de représenter et défendre les intérêts des promoteurs immobiliers à tous les niveaux et auprès de tous les centres de décisions impliquant le secteur.

La fédération réunit l'ensemble des associations régionales, toutes les composantes de la promotion immobilière et du lotissement et les petites et grandes entreprises de promotion immobilière publiques et privées.

1.7.4. Les coopératives et associations d'habitat

Le mouvement associatif dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier connaît un essor important sous deux formes : les coopératives et les associations. A fin 2010, le ministère de l'habitat et de l'urbanisme dénombre plus de 1 014 coopératives d'habitat en activité regroupant près de 45 082 adhérents. L'année 2010 a connu l'agrément de 28 coopératives pour 491 adhérents couvrant plusieurs champs d'activités : lotissement, construction de logements, restructuration des quartiers d'habitat non réglementaires, etc.

Sur l'ensemble des coopératives, près de 66% disposent d'un terrain et 33,5% ont déjà réalisé leurs projets.

1.8. Contraintes du secteur immobilier

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier a toujours été confronté à un déséquilibre majeur entre l'offre et la demande en termes de logement, conséquence de la rapidité de la croissance urbaine et la poussée de l'exode rural. Ce constat est encore plus accentué par de nombreuses contraintes qui freinent le développement du secteur, notamment :

1.8.1. Faiblesse de l'offre foncière mobilisable

La rareté des terrains mobilisables constitue un frein essentiel au développement du secteur de l'immobilier au Maroc. En effet, comparée à l'offre théorique de terrain à bâtir, selon les plans d'aménagement, l'offre réelle est très réduite et les terrains effectivement mobilisables sont rares (excluant les terrains non immatriculés, non desservis, destinés à l'équipement et aux infrastructures etc.), contribuant ainsi à la surenchère des prix.

1.8.2. Lenteur des procédures administratives

Les procédures régissant le secteur de l'immobilier contribuent souvent à l'extension des délais de production des logements, ainsi que des délais de délivrance des autorisations de construire, pouvant ralentir ainsi la réalisation des projets et entraînant une hausse des prix du mètre carré loti. Des mesures transitoires ont toutefois été mises en place dans un souci de simplification de ces procédures. En 2011, le ministère de l'habitat et de l'urbanisme a annoncé le lancement d'un chantier de développement d'un portail sur le secteur immobilier permettant de mettre en ligne toute l'information nécessaire aux procédures administratives ainsi qu'un large éventail d'e-services.

En novembre 2012, la loi 32-09 relative à l'organisation de la profession notaire est entrée en vigueur, ralentissant ainsi la procédure d'établissement des contrats de vente. En effet, les contrats de vente, qui pouvaient auparavant être conclus au niveau du guichet unique ou des points de vente, doivent être impérativement signés chez le notaire. Cette nouvelle réglementation exige ainsi la présence des clients, du notaire ainsi que des représentants du groupe Alliances Darna à l'étude du notaire.

1.8.3. Léthargie du secteur locatif

Depuis presque une décennie, le secteur locatif connaît une véritable récession. Cette situation est due principalement à la détérioration des relations entre les propriétaires et les locataires, à l'inadaptation de la législation relative au secteur locatif qui se caractérise par la complexité et la lenteur de sa procédure et à l'absence de mesures d'incitation à l'investissement dans le secteur locatif. Une révision de la loi sur le locatif a été effectuée il y a quelques années en vue d'améliorer les rapports entre bailleurs et locataires. L'investissement dans ce secteur, qui satisfait les besoins de plus de 35% des ménages urbains pourrait être relancé à travers la mise en place d'incitations fiscales.

1.8.4. Sous-qualification de la main d'œuvre

Le taux d'encadrement dans le secteur du BTP est parmi les plus faibles des différents secteurs de l'économie. Un besoin de formation important s'y fait sentir et conditionne les gains de productivités recherchés dans le secteur. En effet, sur le plan de la qualification des effectifs, le secteur du BTP fait largement appel à une main d'œuvre non ou peu qualifiée. Ainsi, plus de 2/3 des employés du secteur n'ont aucun niveau de scolarité.

1.8.5. L'impact de l'informel

Le secteur de la production de logements est marqué par le poids important des unités informelles. Selon une estimation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, en 2000, ces unités représentaient près de 90% de l'ensemble des acteurs et réalisaient près de 80% de la production. Les unités de production organisées étaient concentrées en grande partie dans l'axe Rabat- Casablanca qui regroupait 30 % des unités. Plus de la moitié des entreprises du secteur organisé (54,3%) ont été créés après 1990 et 54 % réalisaient un chiffre d'affaires de moins de 5 millions de DH.

1.8.6. L'impact de la prédominance des maisons marocaines dans le parc total de logements au Maroc

La production des logements de type « maison marocaine » a progressé au rythme de 4,17% par an en moyenne entre 1980 et 2008. La part de ce type de logements n'a cessé de se renforcer, passant de 55% du total des logements construits en 1980, à 64% en 2008.

II. Appartenance de la société au groupe Alliances Développement Immobilier

II.1. Présentation d'Alliances Développement Immobilier

Alliances Darna est une filiale à 93% du groupe Alliances Développement Immobilier.

La société Alliances Développement Immobilier a été fondée en 1994 à l'initiative de M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ. Depuis sa création, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et touristiques de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels Marocains. Ainsi, le groupe Alliances a su mener avec succès tous les projets d'aménagement confiés par les institutionnels de la place et par les chaînes internationales dont il a été le partenaire privilégié (groupe Accor, Four Seasons Hotels and Resorts, Club Med, Tui, Lucien Barrière, etc.).

Le groupe Alliances a diversifié ses activités au fil des années pour se positionner aujourd'hui comme l'un des leaders de la promotion immobilière et touristique intégrée au Maroc intervenant sur l'ensemble de la chaîne de valeur : le développement, la promotion, la commercialisation et la gestion.

Les créations des différentes filiales de services et de projets se sont inscrites dans le cadre de la stratégie globale d'intégration du groupe. Ainsi, au fur et à mesure, le positionnement d'Alliances Développement Immobilier a évolué d'un prestataire de services dans la réalisation à un promoteur immobilier sur quatre segments complémentaires et qui fournit également une palette complète de services immobiliers (développement, réalisation, commercialisation et gestion d'actifs).

Les différentes sociétés de projets ont été créées en fonction du segment de marché sur lequel chacune opère, et en fonction du modèle de partenariat conclu. Les filiales de services ont été créées pour répondre à une attente du marché (exemple Algest), et pour fournir des prestations aux filiales projets (exemple ALVI en ce qui concerne le pôle résidentiel et golfique).

II.2. Dates clés de l'histoire d'Alliances Développement Immobilier

13 juin 1994	Création de la société Alliances Développement Immobilier.
1996	Signature d'une convention de MOD pour la réalisation de l'ensemble Bouznika Bay.
1997	Signature d'une convention de MOD pour la réalisation de Tanger Free Zone et le parc industriel SAPINO ; Construction du nouveau siège situé à Casablanca, 16 rue Ali Abderrazak.
1998	Signature d'une convention MOD avec le groupe ACCOR.
1999	Signature d'un contrat d'exclusivité pour la MOD avec le groupe ACCOR La création d'ALVI, en partenariat avec Vivendi, avait pour objet initial d'assurer l'étape de développement (sélection du foncier, conseil,...) avant de s'orienter vers la commercialisation après le désengagement de Vivendi. ALVI est actuellement la filiale dédiée à la commercialisation des projets immobiliers pour le compte du groupe.
2000	Création d'ALTAG, première filiale projet de promotion immobilière avec un tour de table d'institutionnels (RISMA, CFG, MAMDA-MCMA) dédiée au développement d'un projet à Taghazout.
2001	Signature d'un contrat MOD avec Club Med pour la réalisation du village Palmeraie Marrakech ; Réorientation de l'activité MOD vers des projets structurants clés en main.
2003	Décision stratégique de diversification de l'activité vers la promotion immobilière ; Création par ADI de ALGEST, filiale spécialisée dans la gestion locative et para hôtelière.
2005	Démarrage de projets d'immobilier résidentiel Al Qantara porté par la société ALTAG, et Atlas Nakhil porté par la société Atlas Nakhil ; Signature d'une convention d'investissement avec l'Etat et EHC Maroc pour le développement d'un projet d'hôtel Palace Four Seasons à Marrakech. Cette filiale était détenue à cette date à 50% par le groupe Alliances et 50% par EHC (European Hotel Corporation), groupe anglais d'investissement hôtelier ; Acquisition de l'hôtel Mercure à Ouarzazate ; Signature d'une convention d'investissement avec l'Etat pour le développement du premier projet de Resorts Golfiques AL MAADEN.
2006	Création par ADI de la filiale dédiée à l'Habitat Intermédiaire, Alliances Habitat Economique. Cette filiale a changé de dénomination sociale : ALLIANCES DARNA ; Ouverture du capital à hauteur de 78% de EHC Maroc à Kingdom Hotels Investments, détenue majoritairement par le prince Waleed Bin Talal. Alliances Développement Immobilier a détenu jusqu'en 2009, 11% du capital de EHC Maroc.

2007	<p>Signature d'une convention d'investissement avec l'Etat pour le développement du deuxième projet de Resorts Golfiques AKENZA ;</p> <p>Signature d'une convention d'investissement avec l'Etat et Alliances Darna pour le développement de plusieurs projets de logements sociaux ;</p> <p>Développement d'un projet touristique d'un village de vacances TUI de 3 000 lits à Marrakech.</p>
2008	<p>Placement privé : ouverture du capital de Alliances Développement Immobilier à des institutionnels nationaux et internationaux ;</p> <p>Introduction en bourse par cession de 16,5% et augmentation de 10% du capital ;</p> <p>Acquisition de 50% de Al Maaden et de 50% de Akenza portant à 100% la participation d'Alliances dans ces deux projets à Marrakech ;</p> <p>Prise de participation à hauteur de 50% dans Salixus (Larache) ;</p> <p>Accord de partenariat pour le développement du projet « les Arènes » avec le Crédit du Maroc (Casablanca) ;</p> <p>Réalisation de Lucien Barrière (Marrakech), Ibis Essaouira et Suitehotel Marrakech ;</p> <p>Signature de contrats avec Somed pour la réalisation d'unités hôtelières (Barcelo à Fès, et Raffles à Marrakech).</p>
2009	<p>Création du fonds hôtelier et résidentiel ALHIF⁶ (Alliances Hospitality Investment Fund), pour investir dans des projets mixtes, comprenant des composantes résidentielles bénéficiant de l'expertise d'un promoteur immobilier et des composantes hôtelières adossées à des opérateurs de renommée internationale ;</p> <p>Le groupe Alliances a été retenu pour la réalisation du programme d'aménagement intégré de la zone Sindibad de Casablanca sur une période de six années et pour l'exploitation de son parc d'attraction pour une période de 20 ans ;</p> <p>Le groupe Alliances retenu en tant qu'investisseur pour l'aménagement et le développement de la Nouvelle Zone Touristique Intégrée de Tifnit à travers la société Tifalint ;</p> <p>Augmentation de la participation de ADI dans la société Salixus à 72,1%, à travers le rachat de Piron Maroc Holding, détenant 67% de HEM, qui elle-même détient 33% de SALIXUS ;</p> <p>Programmes de rachat d'actions ADI du 17 février 2009 au 17 août 2010 ;</p> <p>Accord de partenariat avec Benchmark International : création de la société Benchmark Alliances pour le développement de résidences très haut standing à Casablanca ;</p> <p>Acquisition de 54% de EMT et 69% de EMT Levage ;</p> <p>Lancement des projets M'deq, Bab Sebta, Mehdiya, Khmiss Sahel dans l'habitat intermédiaire ;</p> <p>Ouverture de la première tranche du Resort Golfique Al Maaden ;</p> <p>Création de la Fondation Alliances pour le développement durable.</p>
2010	<p>Restructuration du pôle d'habitat intermédiaire en regroupant l'ensemble des filiales d'habitat social au sein de l'entité Alliances Darna ;</p> <p>Lancement d'un programme de 110 000 logements sociaux à 250 Kdh HT dans le cadre de la Loi de Finances 2010 ;</p> <p>Le Groupe Alliances a renforcé son assiette foncière dans l'habitat social et intermédiaire principalement sur l'axe Casablanca - Rabat. Les projets de Hay Hassani, Sidi Bernoussi et Errahma, situés à Casablanca, ont été mis en commercialisation en 2010. A ce jour, le Groupe Alliances compte plus de 10.000 ventes sur la région de Casablanca ;</p> <p>Le Groupe a également acquis des terrains à Casablanca et à Rabat en vue du développement de projets résidentiels de haut standing :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet Yacoub El Mansour : terrain de 0,42 ha en vue du développement d'un projet de haut standing mixte résidentiel et tertiaire de 21.000 m², situé sur le boulevard Yacoub El Mansour à Casablanca ; ▪ Projet Allées Marines : terrain de 1,7 ha afin de développer un projet haut standing de 132 appartements, situé à Aïn Diab (Casablanca) ; ▪ Projet Agdal - Résidence des pins : terrain de près de 1 ha en vue du développement d'environ 200 appartements ainsi qu'une composante tertiaire, en plein cœur du quartier de l'Agdal à Rabat. <p>Consolidation de la participation d'Alliances Développement Immobilier à 100% dans la station Port Lixus ;</p>

⁶ Alliances a participé à la création du fonds d'investissement ALHIF avec d'autres investisseurs institutionnels marocains.

	<p>Création des sociétés EMT Bâtiment et EMT Levage au sein du pôle Construction, afin de développer l'activité de construction de résidentiel et hôtelier. Les premiers contrats ont été signés avec des grands opérateurs nationaux. Il s'agit de contrats de construction de deux hôtels pour le compte d'un fonds marocain d'investissement hôtelier, non affilié au Groupe Alliances ;</p> <p>Livraison de l'hôtel Ibis Tanger pour le compte de Risma ;</p> <p>Création de la société Sindibad Beach Resort pour l'aménagement intégré de la zone Sindibad de Casablanca. La participation D'Alliances dans le projet passe de 25% à 50% ;</p> <p>Le Groupe a été retenu, suite à un appel d'offres, au sein d'un Consortium en charge de la réalisation du projet touristique de Taghazout lancé dans le cadre de la Vision Tourisme 2020.</p>
2011	<p>Le Groupe a procédé à une réorganisation des pôles d'activité existants en cinq pôles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le pôle Resorts golifiques, résidentiel et tertiaire ; ▪ Le pôle Sociétés de services ; ▪ Le pôle habitat intermédiaire ; ▪ Le pôle Construction ; ▪ Le pôle Exploitation hôtelière. <p>La fondation Alliances pour le développement durable a reçu le 3^{ème} prix des HolcimAwards, pour le développement d'un projet de centre d'apprentissage au Maroc ;</p> <p>Le Groupe a conclu une convention-cadre avec la fondation Mohammed VI pour l'ouverture aux 344 000 adhérents de la fondation l'accès à des conditions préférentielles à l'ensemble des produits du Groupe ;</p> <p>Le Groupe a signé une convention avec l'Office National des Chemins de Fer (ONCF) permettant aux 8 200 collaborateurs d l'ONCF de bénéficier de l'ensemble des offres du Groupe à des conditions préférentielles ;</p> <p>Le Groupe a inauguré 2 show room à Paris destinés à la commercialisation des produits golifiques et resorts, et pour la promotion de ses logements sociaux et intermédiaires envers les marocains résidents à l'étranger.</p>
2012	<p>Le Groupe a inauguré 1 show-room à Rabat destiné à la commercialisation des produits haut standing ;</p> <p>Lancement du projet immobilier haut standing à Rabat « Les Terrasses Dar Essalam » ;</p> <p>Inauguration du projet Riad Errahma relatif aux logements sociaux à Dar Bouazza.</p> <p>Dans la volonté de consolider son partenariat stratégique, le Groupe a cédé au Régime Collectif d'Allocation de Retraites (RCAR) 6,97% du capital d'Alliances Darna, filiale exclusive d'ADI.</p> <p>ADI a procédé à l'émission d'obligations remboursables en actions pour un montant d'1 milliard de dirhams dans le cadre du financement du plan de développement du Groupe. Le produit de l'émission est destiné à sécuriser les besoins en fonds propres du Groupe.</p>
2013	<p>Développement du groupe en Afrique Sub-saharienne à travers la signature d'une convention avec l'État Ivoirien portant sur la réalisation de 14 000 logements à Abidjan (10 000 logements sociaux et 4000 logements moyen et haut standing) ;</p> <p>Signature d'un partenariat entre la SFI et le Groupe Alliances d'un montant global de 50 millions de dollars ;</p> <p>Signature définitive d'un partenariat entre le Groupe Alliances, la CDG et le FMDT pour le développement de la station Lixus donnant lieu à la création d'une société commune détenue par le Groupe Alliances à 50 %, la CDG à hauteur de 30 % et le FMDT à hauteur de 20 %.</p>
2014	<p>Refonte de l'identité visuelle d'Alliances, à l'occasion des 20 ans du groupe</p> <p>Mise en place d'une nouvelle organisation basée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une structuration autour de trois pôles : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Resorts Golifiques, Résidentiel, Tertiaire, Touristique, Hôtelier et Services ▪ Habitat Social et Intermédiaire ▪ Construction ▪ Un pilotage par un comité exécutif <p>Augmentation de capital de la SFI d'un montant de 207,7 millions de dirhams (prime d'émission incluse)</p> <p>Lancement des travaux du projet Akwaba en Côte d'Ivoire</p> <p>Signature d'un protocole d'accord pour l'aménagement d'un pôle urbain d'environ 500 hectares à réaliser en 4 phases dans la région de Dakar</p>

II.3. Organigramme d'Alliances Développement Immobilier

L'organigramme juridique d'Alliances Développement Immobilier présenté ci-après reprenant l'ensemble des filiales de la société est structuré selon plusieurs domaines d'activité :

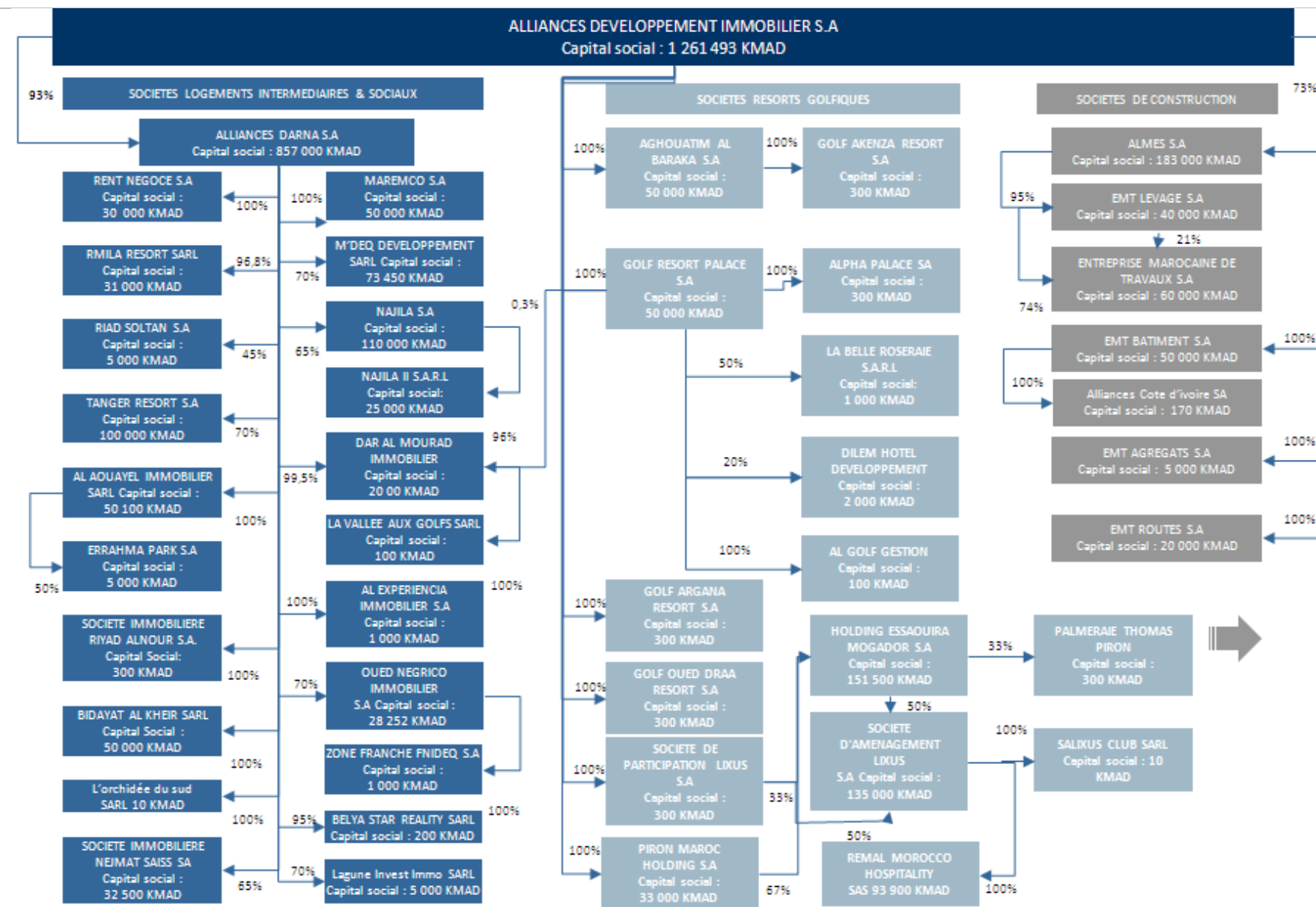
- Filiales de services, détentrices du savoir-faire en termes de développement, réalisation, commercialisation et gestion d'actifs ;
- Filiales de projets de promotion immobilière sur les trois segments du secteur immobilier et touristique :
 - ✓ Filiales de promotion de projets d'immobilier résidentiel ;
 - ✓ Filiales de promotion de projets de resorts golfs ;
 - ✓ Filiales de promotion de projets d'habitat intermédiaire.
- Filiales de construction (EMT levage et EMT).

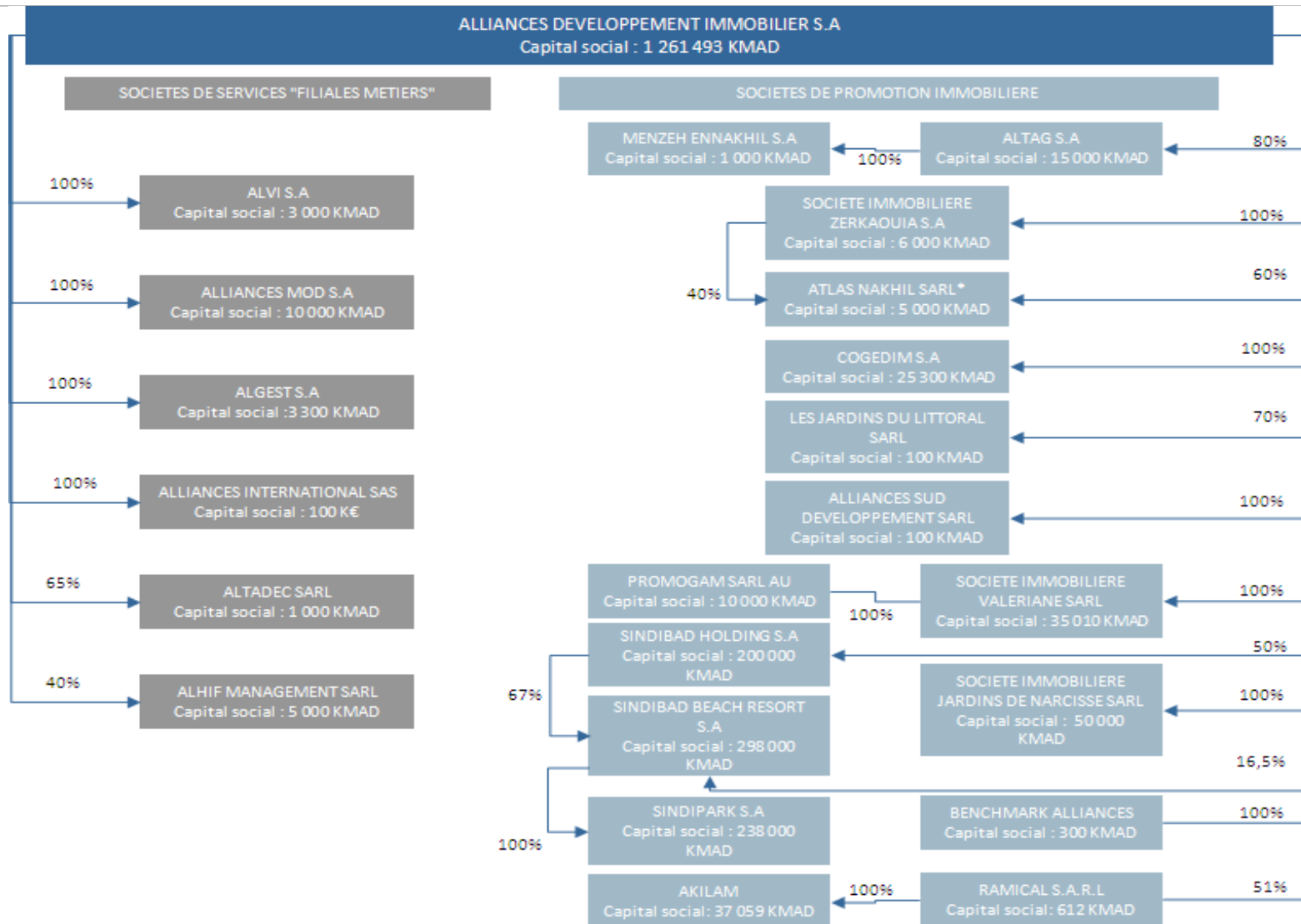
En 2011, le groupe Alliances a actualisé sa structure organisationnelle. Alliances Développement Immobilier joue désormais le rôle d'une holding disposant de fonctions stratégiques avec des filiales.

Pour l'année 2014, une nouvelle structure organisationnelle a été mise en place basée sur :

- Une structuration autour de trois pôles :
 - ✓ Resorts Golfs, Résidentiel, Tertiaire, Touristique, Hôtelier et Services ;
 - ✓ Habitat Social et Intermédiaire ;
 - ✓ Construction.
- Un pilotage par un comité exécutif.

Organigramme juridique du groupe Alliances Développement Immobilier au 30/06/2014





Source : Alliances Darna

II.4. Activité d'Alliances Développement Immobilier

Depuis sa création en 1994, la société Alliances Développement Immobilier s'est spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage déléguée (étude, montage et conduite) de réalisations immobilières et touristiques de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels Marocains. Ainsi, le groupe Alliances s'est distingué comme leader dans la construction d'unités hôtelières au Maroc en étant le partenaire de référence d'institutionnels et des chaînes internationales (groupe Accor, Four Seasons Hotels and Resorts, Club Med, Tui, Lucien Barrière, etc.).

Aujourd'hui, le groupe Alliances est le premier opérateur immobilier et touristique intégré au Maroc. Il exerce les quatre métiers qui composent la chaîne de création de valeur de l'immobilier et du tourisme :

- Développement ;
- Réalisation et construction ;
- Commercialisation ;
- Gestion d'actifs immobiliers et para hôteliers.

II.5. Chiffres clés d'Alliances Développement Immobilier

Les chiffres clés du groupe Alliances Développement Immobilier se présentent comme suit :

Tableau 22. Chiffres clés du groupe Alliances Développement Immobilier

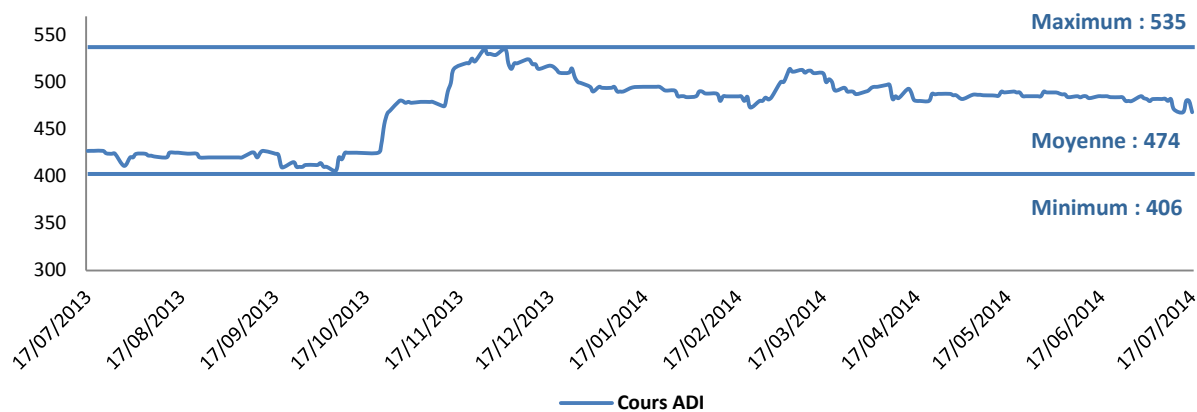
	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	4 341 075	4 003 387	4 266 764
Résultat d'exploitation	1 354 152	1 334 200	1 364 392
<i>Marge brute</i>	<i>31,20%</i>	<i>33,33%</i>	<i>31,98%</i>
Résultat net part du groupe	832 041	874 949	580 322
<i>Marge nette</i>	<i>19,20%</i>	<i>21,86%</i>	<i>13,60%</i>

Source : Alliances Darna

II.6. Caractéristiques des actions Alliances Développement Immobilier

Les actions d'Alliances développement Immobilier sont cotées à la Bourse de Casablanca sous le code de cotation 11200 et le Ticket ADI. L'évolution du cours du titre ADI, sur les 12 derniers mois, est illustrée par le graphique suivant :

Evolution du cours de bourse de l'action ADI (en MAD)



Source : Bourse de Casablanca

II.7. Relation entre Alliances Darna et ses filiales et la société Alliances Développement

La société Alliances Développement Immobilier assure des fonctions stratégiques auprès de la société Alliances Darna. Alliances Darna est une filiale disposant des ressources humaines, financières et techniques lui permettant de travailler en autonomie.

Cependant, Alliances Darna bénéficie du savoir-faire du Groupe Alliances ainsi que du support financier de Alliances Développement Immobilier.

II.8. Flux financiers entre Alliances Darna et les autres sociétés du groupe Alliances Développement Immobilier (y compris les filiales d'Alliances Darna)

La gestion des finances entre les sociétés du groupe Alliances Darna se fait par arbitrage entre les différents projets selon leur état d'avancement, leurs besoins de financement et les ressources financières déployées. L'allocation des ressources prend en considération la nécessité de maintenir un équilibre entre injections de fonds propres, avances clients, avances de trésorerie et de compte courants, dettes fournisseurs et tirages de dettes.

Les conventions en avances de trésorerie permettent de répondre à un besoin en trésorerie immédiat exprimé soit par Alliances Darna soit par les filiales. Ces avances sont remboursables une fois que la situation financière est rétablie.

Les conventions de comptes courants permettent de répondre à un besoin à long terme de trésorerie exprimé par la filiale. Ces avances ne sont remboursables qu'après l'achèvement total du projet.

II.8.1. Conventions conclues au cours de l'exercice non préalablement autorisées par le Conseil d'Administration

■ Conventions conclues avec Alliances Développement Immobilier (ADI)

Sociétés	Nature du flux	Montant (en DH)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Encaissement/ Décaissement au 31/12/2013 (en dh)
ADI	Conversion des dividendes dus en remboursement d'avances de trésorerie	191 329 680	-	-
ADI	Convention de refacturation à l'identique de charges	6 574 643	1 071 333	-

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

■ Conventions d'avances de trésorerie

Société du Groupe	Nature du Flux	Solde des avances au 31/12/2013 (en dh)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Montant encaissé en 2013 (en dh)	Montant décaissé en 2013 (en dh)
Maremco	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Rmila resort	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Rent Négoce	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Al Immobilier	Aouayel Conventions d'avances de trésorerie	138 269 558,02	8 549 583,56	36 488 369,11	19 197 982,3
Al Immobilier	Exprenxia Conventions d'avances de trésorerie	23 392 572,92	1 055 568	3 500 000	-
Zone Franche de Fnideq	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Belya Star Reality	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Société Immobilière Nejmat Saiss	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Tanger Resort	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Riad Soltan	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Immobilier Alnour	Riad Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
M'Deq Développement	Conventions d'avances de trésorerie	34 414 328	1 162 073	20 400 703,76	33 605 409,75
Lagune Invest	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Oued Immobilier	Negrico Conventions d'avances de trésorerie	3 593 397	861 248,87	24 031 375	21 813 800
	Bidayat Al Kheir Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
L'Orchidée du Sud	Conventions d'avances de trésorerie	-	-	-	-
Alliances d'Ivoire	Côte Conventions d'avances de trésorerie	22 859 865	-	-	23 030 055

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

■ Conventions de compte courant

Société du Groupe	Nature du Flux	Solde des avances au 31/12/2013 (en dh)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Montant encaissé en 2013 (en dh)	Montant décaissé en 2013 (en dh)
Maremco	Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	348 343 533	-	5 697 955	30 872 275

Rmila resort		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	450 000	-	-	450 000
Rent Négoce		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	43 854 182,28	-	11 490 039,76	55 344 222,04
Al Immobilier	Aouayel	Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	180 639 749,09	-	-	-
Al Immobilier	Exprenca	Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	98 017 542	-	-	-
Zone Franche de Fnideq		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	-	-	-	-
Belya Star Reality		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	3 575 676,89	-	-	1 500
Société Immobilière Nejmat Saiss		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	46 249 909,55	-	630	9 145 797
Tanger Resort		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	278 878 392,74	-	12 969 054,16	8 600 000
Riad Soltan		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	29 495 755,68	-	-	172 000
Immobilier Alnour	Riad	Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	215 648 368,55	-	4 200 000	200 000
M'Deq Developpement		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	-	-	-	-
Lagune Invest		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	24 434 600	-	8 000 000	13 517 000
Oued Immobilier	Negrico	Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	-	-	13 800	-
Bidayat Al Kheir		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	131 426 589,73	-	-	57 840 904,33
L'Orchidée du Sud		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	114 781 383	-	58 600 500	173 381 883
Dar Al Mourad Immobilier		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	323 749	-	-	1 000
La Valle aux Golfs		Conventions d'avances en compte courant d'actionnaire	-	-	-	-

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

▪ **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage délégué**

Sociétés	Nature du flux	Solde de la créance (en DH)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Encaissement / Décaissement au 31/12/2013 (en dh)
Lagune Invest	Convention cadre de maîtrise d'ouvrage délégué	457 385,96	381 154,97	-
Bidayat Al Kheir	Convention cadre de maîtrise d'ouvrage délégué	56 242,86	46 869,05	-
L'Orchidée du Sud	Convention cadre de maîtrise d'ouvrage délégué	1 107 456	922 880	-
Dar Al Mourad Immobilier	Convention cadre de maîtrise d'ouvrage délégué	-	-	-

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

▪ **Autres Conventions**

Sociétés	Nature du flux	Solde au 31/12/2013 (en DH)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Encaissement / Décaissement au 31/12/2013 (en dh)
Maremco	Convention de cession de terrain	8 017 800	8 017 800	-
Immobilière Nejmat Saiss	Convention de cession de terrain	8 017 800	8 017 800	-
Riad Soltan	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	-	-	-
Immobilier Riad Alnour	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
Altadec	Convention de refacturation de charges	-	18 000	18 000
Lagune Invest	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	1 566 900	1 305 750	-
Lagune Invest	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
Bidayat Al Kheir	Convention de commercialisation non exclusive	-	-	-
Bidayat Al Kheir	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
L'Orchidée du Sud	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	40 066,22	33 388,52	-
L'Orchidée du Sud	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
Dar Al Mourad Immobilier	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	-	-	-
Dar Al Mourad Immobilier	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
La Valle aux Golfs	Convention d'assistance technique et prestation de services	180 000	150 000	-
Société Immobilière de la rue Mirabeau	Convention de bail de locaux professionnels	-	- 1 448 511	- 1 448 511

Alliances Côte d'Ivoire	Convention de refacturation à l'identique de charges	328 427	328 427	-
SOGEC	Convention de refacturation de charges	120 000	120 000	-
EMT Bâtiments	Convention de cession des titres d'Alliances Côte d'Ivoire	170 000	170 000	-
EMT Routes	Convention de travaux de voirie et d'assainissement	8 998 000	8 998 000	-
NAJILA	Convention de conversion des dividendes	195 195 000	195 195 000	-

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

II.8.2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2013

■ Conventions de comptes courants et d'avance de trésorerie

Filiales	Nature du flux	Solde du compte au 31/12/2013 (en dh)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Encaissement au 31/12/2013 (en dh)	Décaissement au 31/12/2013 (en dh)
ADI	Convention d'avance de trésorerie	596 119 260	-35 254 096	578 941 585	591 977 020
ADI	Convention de compte courant d'actionnaires	7 274 465	-	-	-
Najila	Convention de compte courant	229 433 600	-	29 250 000	-
Najila	convention d'avances de trésorerie non rémunéré	-	-	-	-

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

Autres conventions

Filiales	Nature du flux	Solde au 31/12/2013 (en dh)	Produits ou charges constatées au 31/12/2013 (en dh)	Encaissement / Décaissement au 31/12/2013 (en dh)
ADI	Convention assistance technique	127 588 633	-32 047 356	-
ADI	Convention de bail professionnel	4 755 600	-720 000	-
ADI	Convention d'étude	-	-	-
Najila	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	526 038	3 816 700	24 284 729
Najila	Convention de commercialisation	609 870	5 169 650	9 118 979
Najila II	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	3 635 969	1 834 833	-
Najila II	Convention de commercialisation	1 735 380	115 500	766 500
Tanger Resort	Convention de commercialisation	5 332 591	4 807 732	8 348 887
Tanger Resort	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	7 072 411	9 337 343	10 268 188
Tanger Resort	Convention d'assistance technique	-	180 000	1 152 000
Tanger Resort	Convention de management fees	-	-	5 056 108
Tanger Resort	Convention de refacturation de publicité	-	-	1 403 174

Al Experiencia	Convention d'assistance technique	840 000	150 000	-
Al Experiencia	Convention de « contractant général »	150 627 672	111 515 187	16 770 000
Al Experiencia	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 087 053	-	-
Al Experiencia	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	1 600 950	39 125	-
Al Experiencia	Convention de management fees	3 972 078	-	-
Al Experiencia	Refacturation à l'identique	7 057 400	-	-
Al Aouayel	Contrat cadre de commercialisation non exclusive	1 514 973	1 262 478	23 486 897
Al Aouayel	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	7 322 665	4 217 356	20 481 977
Al Aouayel	Convention d'assistance technique	180 000	150 000	900 000
Al Aouayel	Refacturation à l'identique	9 391 525	-	-
Belya Star Reality	Convention de commercialisation non exclusive	-	-	-
Belya Star Reality	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	16 092	-	-
Belya Star Reality	Convention d'assistance administrative	480 000	-	-
Belya Star Reality	Convention Management fees	8 441 678	-	-
Nejmat Saiss	Convention de commercialisation non exclusive	557 811	418 533	-
Nejmat Saiss	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 500 946	733 325	-
Nejmat Saiss	Convention d'assistance technique	840 000	300 000	-
Nejmat Saiss	Refacturation à l'identique	614 930	-	-
ALVI	Convention de commercialisation	11 009 175	9 174 313	3 599 719
Piron Maroc Holding	Convention de bail professionnel (I, II et III)	-	-102 000	-897 600
Algest	Convention de prestations de services	93	-37 141	-349 238
Alliances Internationale	Convention d'assistance et de services	-	-	-
Mdeq Developpement	Convention d'assistance administrative	216 000	180 000	216 000
Mdeq Developpement	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	5 358 779	4 465 649	6 868 955
Mdeq Developpement	Convention de commercialisation	3 624 308	3 020 257	-
Errahma Park	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	2 541 217	6 245 958	12 512 129
Errahma Park	Convention de commercialisation	1 010 805	2 496 947	11 391 682
Errahma Park	Refacturation à l'identique	25 000	-	128 004
Maremco	Convention de commercialisation non exclusive	15 224 134	409 474	-

Maremco	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	103 544 455	1 662 244	1 935 974
Maremco	Convention d'assistance technique	1 548 000	150 000	396 000
Riad Soltan	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	10 263 869	-	-
Riad Soltan	Convention d'assistance administrative	1 044 000	150 000	-
Riad Soltan	Refacturation à l'identique	4 075 569	-	-
Oued Negrico Immobilier	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	5 201 989	4 334 991	6 138 966
Oued Negrico Immobilier	Convention d'assistance administrative	216 000	180 000	976 000
Oued Negrico Immobilier	Convention de commercialisation	4 600 613	3 833 844	11 726 026
Oued Negrico Immobilier	convention refacturation "publicité"	866 904	722 420	7 019 579
Cogedim	Refacturation à l'identique	212 458	-	-
Rent Negoce	Convention de commercialisation non exclusive	2 028 839	1 572 799	-
Rent Negoce	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 687 748	1 406 456	-
Rent Negoce	Convention d'assistance administrative	180 000	150 000	-
Immobilier Riad Alnour	Acte d'adhésion au contrat de commercialisation non exclusive	397 686	331 405	-
Immobilier Riad Alnour	Acte d'adhésion à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	53 269	44 390	-
Zone Franche de Fnideq	Convention de commercialisation non exclusive	-	-	-
Zone Franche de Fnideq	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	-	-	-
Rmila Resort	Convention de commercialisation non exclusive	-	-	-
Rmila Resort	Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	-	-	-
Rmila Resort	Convention d'assistance administrative	180 000	150 000	-
Lagune Invest	Refacturation à l'identique	1 002 816	-	-
Altadec	Convention de travaux d'aménagement d'un bureau de vente	102 360	-357 304,64	-535 883

Source : Rapport spécial Alliances Darna des commissaires aux comptes 2013

III. Activité d'Alliances Darna

III.1. Historique d'Alliances Darna

La Société a été créée en novembre 2006 par Alliances Développement Immobilier, initialement sous le nom « Alliances Habitat économique », en vue de créer une entité spécialisée sur le secteur de l'habitat intermédiaire avec une vocation à avoir une gestion autonome.

En 2007, Alliances Darna a signé sa première convention avec l'Etat lui conférant des avantages fiscaux pour la construction de logements sociaux. Le groupe a par la suite signé d'autres conventions avec l'Etat concernant plusieurs projets de développement de logements sociaux.

En 2008, Alliances Habitat économique change de dénomination sociale et devient Alliances Darna et démarre son premier projet d'envergure, «Chwiter», porté par la société Maremco avec pour ambition de créer un nouveau pôle urbain dans la région de Marrakech. Ce projet s'étend sur une surface de 215 ha et prévoit la production de 15 143 unités de logements et lots.

En 2009, Alliances Darna acquiert du foncier et démarre le projet de Mehdiya situé dans la région de Kénitra et qui s'étend sur une surface de 108 ha et prévoit la livraison de 10 306 unités de logements et de lots. La société a procédé, en 2009, aux premières livraisons de lots sur les projets Mehdiya et Chwiter.

En 2010, Alliances Darna démarre plusieurs projets dans la région de Casablanca et consolide son périmètre en regroupant l'ensemble des sociétés de développement de projets d'habitat intermédiaire du groupe Alliances Développement Immobilier au sein d'une unique entité : le Groupe Alliances Darna.

Au courant de l'exercice 2010, la société a procédé à la livraison de logements sociaux, de commerces et lots dans le cadre du projet Mehdiya ainsi qu'à la livraison de lots et de commerces dans le cadre du projet Chwiter.

En 2011, la société a procédé à l'acquisition de nouveaux terrains, renforçant ainsi son assiette foncière, et lancé les travaux de constructions de projets situés dans la région de Casablanca, Fès et Mdeq.

En 2012, Alliances Darna cède 6,97% de son capital au Régime Collectif d'Allocation de Retraites. De plus, la société a réalisé avec succès une émission obligataire de 1 Milliard de Dirhams.

En 2013, la société renforce son assiette foncière par l'acquisition de 234 Ha et lance la commercialisation de plusieurs nouveaux projets. Alliances Darna crée la société Alliances Côte d'Ivoire, filiale à 100% de la société qui a par la suite été cédée à EMT bâtiment.

Le programme immobilier du groupe prévoit désormais la livraison de plus de 169 722 unités de logements et de lots sur une surface de 2 270 hectares.

2006	Création de la société sous la dénomination « Alliances Habitat Economique » ; Création de la société Maremco.
2007	Signature de la première convention avec l'Etat pour la construction de logements sociaux dans le cadre de la Loi de Finances 1999.
2008	Changement de dénomination sociale : Alliances Darna ; Acquisition de foncier et démarrage du premier projet d'envergure : « Chwiter » sur une surface de 214 ha et prévoyant la livraison de 15 143 unités de logements et de lots. Création de la société Mdeq Développement dans le but de développer le projet Riad Mdeq.
2009	Acquisition de foncier et démarrage de plusieurs projets dont Mehdiya qui s'étend sur une surface de 108 ha et prévoyant la livraison de 10 306 unités de logements et de lots ; Premières livraisons de lots d'habitat pour le projet Chwiter et poursuite des livraisons dans le cadre du projet Mehdiya. Lancement des projets M'deq, Bab Sebta, Mehdiya, Khmis Sahel dans l'habitat intermédiaire.
2010	Acquisition de 50% de la société Najila portant deux terrains situés dans la région de Casablanca. Regroupement de l'ensemble des sociétés de projets d'habitat social du Groupe Alliances Développement Immobilier au sein du Groupe Alliances Darna. Démarrage de projets dans la région de Casablanca : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Riad Hay Hassani ; ▪ Riad Errahma. Et poursuite des travaux et livraisons sur les projets Chwiter et Mehdiya.

2011	<p>Alliances Darna a renforcé son assiette foncière dans l'habitat social avec l'acquisition de foncier dans la région de Casablanca et Fès, notamment les terrains de Louizia et Chellalat à Mohammedia et d'un terrain de 200 ha à Marrakech ;</p> <p>Inauguration par Sa Majesté le Roi Mohammed VI des projets Errahma et Riad El Bernoussi dans la région de Casablanca ;</p> <p>Démarrage des travaux dans le cadre des projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Riad El Bernoussi ; ▪ Riad El Bernoussi II (Riad Ain Sebaa) ; ▪ Riad El Menzeh (Riad Sidi Moumen) ; ▪ Riad Errahma ; ▪ Riad Tanger. <p>Le lancement de l'acquisition du terrain Mehdi Extension d'une superficie de 128 Ha en extension du projet Mehdi ;</p> <p>L'ouverture d'un showroom à Paris ;</p> <p>Le lancement sur le projet Chwitter des nouvelles unités dans le cadre des logements sociaux à 200 000 Dhs ;</p> <p>Augmentation de capital de 563 Mdh réservée à Alliances Développement Immobilier ;</p> <p>Renforcement de la participation dans le capital de Najila en passant d'un pourcentage de contrôle de 50% à 65% ;</p> <p>Prise de participation de la CIMR à hauteur de 30% dans le capital des sociétés Mdeq développement, Oued Negrice Immobilier et Tanger Resort ;</p> <p>Acquisition des sociétés Rent Négoce et Rmila Resort.</p>
2012	<p>Alliances Développement Immobilier a cédé au Régime Collectif d'Allocation de Retraites (RCAR) 6,97 % du capital d'Alliances Darna, filiale en propriété exclusive d'ADI.</p> <p>Réalisation avec succès d'une émission obligataire d'un montant de 1 Milliard de Dirhams ;</p> <p>Extension du plafond du programme de billets de trésorerie d'un montant de 500 millions de Dirhams pour s'établir à 1,5 Milliard de Dirhams ;</p> <p>Le groupe Alliances Darna a renforcé en 2012 son assiette foncière par l'acquisition sur l'axe Casablanca-Rabat principalement de 178 Ha ;</p> <p>Achèvement de plus de 12 500 unités comprenant des logements sociaux, des logements intermédiaires et des lots ;</p>
2013	<p>Création de la société Alliances Côte d'Ivoire, filiale à 100% de la société Alliances Darna pour le développement des projets immobilier à Abidjan ;</p> <p>Renforcement de l'assiette foncière par l'acquisition de 234 hectares ;</p> <p>Lancement de la commercialisation de nouveaux projets : Riad Errahma III, Riad Bouskoura, Ain Aouda et Riad Marrakech ;</p> <p>Lancement des travaux de viabilisation et de construction concernant les projets Riad Louizia et Chellalate.</p> <p>Signature d'une convention entre Alliances Darna et la SONADAC pour la mise à disposition de 2 100 unités de logements par Alliances Darna et ses filiales au cours de l'exercice 2013.</p> <p>Lancement de la commercialisation de plusieurs projets/tranches dont notamment les :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ lots économiques d'Echellalate et Nejmat Saiss ; ▪ logements sociaux de Ain Aouda et Bouskoura ; ▪ lots de villas de Riad Marrakech, etc. <p>Démarrage des travaux de construction de la 3ème et 4ème Tranche des villas du projet Parc Errahma.</p>

- 2014**
- Lancement de la commercialisation de plusieurs projets/tranches dont notamment :
- Des logements intermédiaires dans le cadre du projet Riad El Bernoussi II ;
 - Des logements sociaux et lots du projet Sidi Allal Bahraoui.

Source : Alliances Darna

Tableau 23. Les conventions conclues entre Alliances Darna et ses filiales avec l'Etat au 30/06/2014

Société	Ville	Intitulé du projet	Surface terrain (ha)	Nombre d'unités globales	Date de signature de la convention	Statut
Al Aouayel Immobilier	Casablanca	Riad El Bernoussi I	18	4 039	29-juin-10	Réalisation/commercialisation
Al Experiencia Immobilier	Casablanca	Riad Bernoussi II	11	2 367	29-juin-10	Réalisation/commercialisation
Alliances Darna	Larache	Riad Khmiss Sahel	143	9 806	28-avr-10	En étude de faisabilité
Alliances Darna	Mohammedia	Riad Louizia I	18	2 045	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Alliances Darna	Kenitra	Riad Bouknadel	186	11 603	28-avr-10	En cours d'étude
Alliances Darna	Rabat	Ain Aouda II	120	14 455	28-avr-10	En étude de faisabilité
Alliances Darna	Kenitra	Riad Mehdi	108	10 394	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Alliances Darna	Kenitra	Mehdia Extension	129	9 588	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Alliances Darna	Marrakech	SAG II	37	1 055	28-avr-10	Commercialisation
Alliances Darna	Marrakech	Riad Marrakech	200	5 203	28-avr-10	Commercialisation
Alliances Darna	Meknes	El mansour	196	0	28-avr-10	En étude de faisabilité
Errahma Park Immobilière	Casablanca	Riad Parc Errahma	36	4 393	06-sept-10	Réalisation/commercialisation
Riyad Alnour	Casablanca	Riad Bouskoura	49	8 843	06-juil-12	En cours d'autorisation/Commercialisation
Maremco	Marrakech	Chwiter	215	15 143	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
M'deq Développement	M'deq	Riad Mdeq	61	3 558	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Najila	Casablanca	Riad Sidi Moumen	14	3 347	06-mai-10	Réalisation/commercialisation
Najila	Casablanca	Riad Hay Hassani	28	5 790	06-mai-10	Réalisation/commercialisation
Najila	Agadir	Riad Taddart	34	3 437	06-mai-10	En cours d'autorisation
Najila II	Casablanca	Riad Errahma I	6	1 490	13-avr-11	Réalisation/commercialisation
Nejmat Sais	Fès	Riad Nejmat Saiss	10	982	21-févr-11	Réalisation/commercialisation
Oued Negroico Immobilier	Fnideq	Riad Bab Sebta	17	2 769	17-janv-11	Réalisation/commercialisation
Rent Negoce	Casablanca	Riad Errahma II	17	1 045	17-août-11	Réalisation/commercialisation
Riad Soltan	Marrakech	SAG I	36	1 028	28-avr-10	En stand by
Tanger Resort	Casablanca	Riad Chellalat	18	2 360	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Tanger Resort	Tanger	Riad Tanger	25	3 737	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Dar Al Mourad	Marrakech	Dar Al Mourad	53,7	3 445	27-avr-12	En cours d'autorisation
Bidayat Al Kheir	Casablanca	Riad Errahma IV	41	7 377	04-janv-13	En cours d'étude
L'orchidée du sud	Casablanca	Riad Errahma III	21	4 764	04-janv-13	En cours d'autorisation/Commercialisation
Alliances Darna	Rabat Salé	Sidi Allal Bahraoui	59	3 128	28-avr-10	Réalisation/commercialisation
Lagune Invest Immobilier	Rabat	Ain Aouda	11	2 178	30-mars-11	Réalisation/commercialisation
Rmila Resort	Marrakech	Rmila	190	15 435		En étude de faisabilité
Belya star reality	Fes	Riad les Oliveraies de Fès	87	5 374	06-janv-11	En étude de faisabilité
Total			2 194,7	170 178		

Source : Alliances Darna

Alliances Darna, ses filiales et sous-filiales sont tenues au vue desdites conventions de réaliser un programme de construction d'au moins 500 logements sociaux dans un délai de 5 ans à partir de la date d'obtention de la première autorisation de construction.

Les sociétés s'engagent à déposer une demande d'autorisation de construire auprès des autorités compétentes dans un délai ne dépassant pas 6 mois de la date de signature de ladite convention.

Il est à noter que les logements sociaux construits au-delà des 500 logements, ainsi que les projets lancés par les sociétés après la signature de la convention, rentrent dans le cadre de ladite convention.

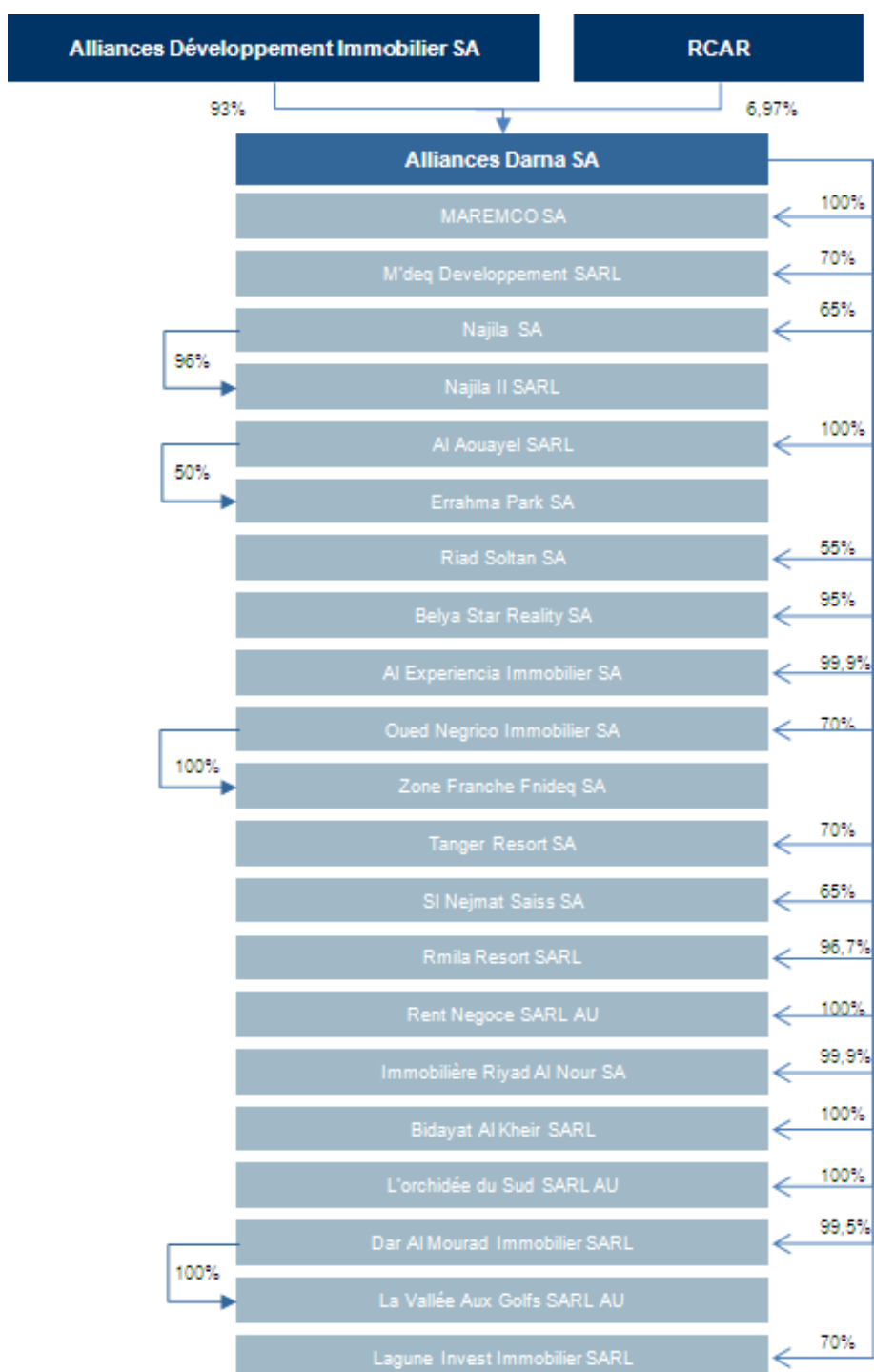
Par ailleurs et à défaut de réalisation des programmes immobiliers dans les conditions définies dans les conventions conclues avec l'état, les mesures suivantes sont prévues :

- Une sanction égale à 15% du montant de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur le chiffre d'affaires réalisé au titre de la cession desdits logements sociaux ;
- Les impôts, droits et taxes exigibles sont émis, sans avoir recours à la procédure de rectification des bases d'imposition et sans préjudice des amendes, pénalités et majorations y afférentes.

III.2. Organigramme juridique d'Alliances Darna

Afin de consolider sa position sur le secteur de l'habitat social et intermédiaire, le groupe Alliances Développement Immobilier a procédé en 2010 à un regroupement de l'ensemble des sociétés de projets opérant dans le secteur de l'habitat intermédiaire au sein d'Alliances Darna.

Organigramme d'Alliances Darna au 30/06/2014 (après regroupement des filiales)



Source : Alliances Darna

L'organigramme d'Alliances Darna est construit sur le modèle d'Alliances Développement Immobilier avec le regroupement des ressources humaines au sein de la société mère et la création de filiales portant les projets développés par Alliances Darna.

Suite aux opérations de restructuration, le Groupe Alliances Darna regroupe aujourd'hui 17 filiales et 4 sous filiales.

L'année 2013 se caractérise essentiellement par les événements suivants :

- Lagune Invest Immobilier : Augmentation du capital d'un montant de 4 900 KMAD pour le porter de 100 KMAD à 5 000 KMAD par la création de 49 000 parts sociales de 100 MAD chacune. La souscription a été intégralement libérée par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société. Alliances darna devient majoritaire avec 70% des parts du capital tandis que Noprom possède les 30% restant ;
- Riad Soltan : la société PACI Holding a cédé à la société Alliances Darna la totalité des actions qu'elle détenait dans la société Riad Soltan. Le pourcentage de participation de Alliances Darna dans le capital de Riad Soltan ressort ainsi à 55% vs 45% pré-opération ;
- En 2013, le groupe Alliances Darna a créé la société Alliances Côte d'ivoire en vue de porter les projets de logements sociaux à Abidjan. Cette filiale a été cédée à EMT Bâtiment à fin 2013.

Les filiales d'Alliances Darna sont des sociétés de développement de projet, chaque filiale a pour objet le développement d'un ou plusieurs projets immobiliers. Chaque filiale étant en charge du développement de projets immobiliers distincts, il n'existe pas de relation financière ou stratégique entre les filiales du Groupe Alliances Darna.

Alliances Darna loge également plusieurs projets. La majorité des ressources humaines sont logées au sein d'Alliances Darna. Les filiales projet rémunèrent Alliances Darna pour les prestations de services en MOD incluant la mise à disposition des ressources humaines et techniques nécessaires au développement ainsi qu'à la commercialisation des projets.

Alliances Darna est rémunérée en pourcentage des coûts engagés pour le développement des projets.

Bien que détenue à 93,03% par Alliances Développement Immobilier, Alliances Darna dispose des équipes et d'une structure organisationnelle lui permettant de fonctionner en autonomie du Groupe ADI.

ADI supporte Alliances Darna dans les activités suivantes :

- Le sourcing des projets : identification de foncier adapté aux besoins du segment de l'habitat social et intermédiaire ;
- Le financement par le biais d'avances de trésorerie ou de comptes courants d'actionnaires ;
- Le contrôle des activités.

III.3. Présentation des filiales d'Alliances Darna

III.3.1. Maremco

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Maremco
Date de Création	2006
Siège social	16, rue Ali Abderrazak - Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de développement de projet immobilier
Capital social au 31.12.2013	50 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Maremco est la société de promotion du projet Chwiter dans la région de Marrakech. Le projet Chwiter est un projet de création d'un nouveau pôle urbain et s'étend sur une surface de 215 hectares et prévoit la livraison de 10 862 logements (logements sociaux, logements intermédiaires et autres) et 4 281 lots de terrains, soit 15 143 unités globales (dont 1 324 unités détenues par la société Alliances Darna). Les principaux agrégats financiers de la société sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 24. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	239 689	-	-
Capital social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	309 871	306 321	300 581
Endettement net	169 484	121 611	85 853
Total Bilan	1 064 491	1 140 639	1 098 098
Dette financière	195 000	143 445	113 445
Résultat net	103 617	-3 550	-5 740

Source : Alliances Darna

En 2011, le chiffre d'affaires de la société Maremco s'explique par la livraison de 817 unités, dont 330 unités de logements, 44 commerces et 331 lots de terrains dans le cadre du projet Chwiter.

A fin 2013, la dette financière nette de la société s'établit à 86 MMAD, en diminution par rapport aux années précédentes du fait des remboursements opérés courant 2013. Cette dette correspond à une dette financière contractée pour le lancement de nouvelles unités de logements sociaux à 200 000 MAD dans le cadre du projet Chwiter.

En 2012 et 2013, la société n'ayant procédé à aucune livraison (ralentissement du rythme des travaux compte tenu de la conjoncture défavorable à Marrakech), le chiffre d'affaires est nul. Fin 2013, le nombre d'unités restant à livrer est de 13 150.

Le principal projet développé par Maremco est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Chwiter	2008	2009	Réalisation /Commercialisation	15 143 (13 819 unités produites par Maremco)

Source : Alliances Darna

III.3.2. M'deq Développement Immobilier

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	M'deq Développement Immobilier
Date de création	2008
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SA
Domaine d'activité	Société de développement de projet immobilier
Capital social	73 450 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	70% Alliances Darna 30% CIMR
Pourcentage des droits de vote	70% Alliances Darna 30% CIMR

Source : Alliances Darna

Actionnaires

En 2011, le Groupe a cédé 30% de sa participation dans la Société à la CIMR dans le cadre d'une convention d'investissement conclue entre les deux parties. Le produit de la cession s'est élevé à 37 550 Kdh et la cession de comptes courants associés s'est élevée à 22 870 Kdh.

Activité

Mdeq Développement immobilier est la société de développement d'un projet immobilier situé dans la région de Mdeq qui s'étend sur une surface de 61 hectares et prévoit la livraison de 3 558 unités de logements et lots. Les principaux agrégats financiers de la société Mdeq Développement sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 25. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

	Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	264 475	
Capital social libéré	100	73 450	73 450	
Fonds propres	-2 774	73 395	125 653	
Endettement net	246 472	250 100	285 397	
Total bilan	432 185	520 599	688 000	
Dette financière	-	-	-	
Résultat net	-99	- 64	52 258	

Source : Alliances Darna

En 2008, la société a procédé à l'acquisition du terrain destiné à développer le projet Riad Mdeq. Les travaux de viabilisation du terrain ont démarré en 2010.

L'endettement net est principalement lié à un découvert de 250 MMAD, ce dernier a été contracté dans le cadre de l'acquisition du foncier du projet en 2010.

Suite à la clôture de l'exercice 2011, la société a effectué une augmentation de capital d'un montant de 76 233 Kdh suivie d'une réduction du capital motivée par les pertes d'un montant de 2 833 MMAD ramenant le capital à 73 450 Kdh détenu à 70% par Alliances Darna et 30% par la CIMR.

Aujourd'hui le projet est en phase de réalisation/commercialisation et les livraisons ont démarré en 2013.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2013 ressort à 264 MMAD suite à la livraison de 1 059 unités de logements sociaux.

Le résultat net s'établit à 52,3 MMAD au titre de l'exercice 2013 suite aux livraisons réalisées dans le cadre du projet Riad Mdeq.

Le principal projet développé par M'deq Développement se présente comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Mdeq	2011	2013	Réalisation/Commercialisation	3 558

III.3.3. Najila

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Najila
Date de création	2002
Date d'acquisition	2010
Siège social	Avenue Ambassadeur Ben Aicha Roches Noires n° 465 C/O chez la société Najila- Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de développement de projet immobilier
Capital social	110 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	65% Alliances Darna 35% famille Najieddine
Pourcentage des droits de vote	65% Alliances Darna 35% famille Najieddine

Source : Alliances Darna

Activité

Najila est la société de développement de trois projets immobiliers, dont deux à Casablanca et un à Agadir :

- Le projet Hay Hassani s'étend sur une surface de 28 hectares et prévoit la réalisation de 5 790 unités de logements et lots. La commercialisation du projet ayant démarré en 2010, le projet est totalement commercialisé. Les premières livraisons ont démarré en 2011 ;
- Le projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) s'étend sur une surface de 14 hectares et prévoit la réalisation de 3 347 unités de logements et lots. Le démarrage des livraisons a eu lieu en 2011 ;
- Le projet Riad Taddart à Agadir qui s'étend sur une superficie de 34 hectares et prévoit la réalisation de 3 437 unités de logements et lots. Le projet est en cours d'autorisation, le démarrage des livraisons est prévu en 2015.

Les trois projets font l'objet d'une convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances 2010.

Les principaux agrégats financiers de la société Najila sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 26. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	1 511 337	312 172	200 619
Capital social	110 000	110 000	110 000
Fonds propres	708 576	517 398	584 995
Endettement net	133 900	379 710	-24 062
Total bilan	1 832 774	1 942 964	1 404 599
Dettes financières	210 000	350 000	-
Résultat net	609 028	109 186	67 596
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

En 2011, le chiffre d'affaires de la Société s'est significativement apprécié pour se situer à 1 511,3 MMAD correspondant au démarrage des livraisons dans le cadre des projets Hay Hassani et Sidi Moumen. Le résultat net de la société s'établit à 609,1 MMAD suite au démarrage des livraisons des projets de la Société.

Au titre de l'exercice 2012, la société enregistre une baisse de 79,3% de son chiffre d'affaires suite à la livraison d'une grande partie des projets Riad Hay Hassani et Riad Sidi Moumen en 2011 (5 917 unités livrées à fin 2011 vs. 913 unités livrées à fin 2012).

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2013 ressort à 200,6 MMAD et correspond principalement à la livraison de 175 logements sociaux, 50 commerces et 39 lots de villas dans le cadre du projet Riad Hay Hassani et de 306 unités pour Riad Sidi Moumen.

Les principaux projets portés par Najila se détaillent comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Hay Hassani	2010	2011	Réalisation/Commercialisation	5 790
Sidi Moumen	2010	2011	Réalisation/Commercialisation	3 347
Riad Taddart	2013	2015	Réalisation/Commercialisation	3 437

Source : Alliances Darna

III.3.4. Najila II

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Najila II
Date de création	2007
Date d'acquisition	2012
Siège social	Avenue Ambassadeur Ben Aicha Roches Noires n° 465 C/O chez la société Najila- Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de développement de projet immobilier
Capital social	25 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	96% Najila, 2% Mr. Najieddine et 2% Mr. Nafak-Lazraq
Pourcentage des droits de vote	62,4% Najila

Source : Alliances Darna

Activité

La société Najila II, entrée en capital de Najila par compensation de créances liquides et exigibles suite à une augmentation de capital réservée d'un montant de 24 MMAD, est détenue à 96% par la société Najila, tandis que Mr. Najieddine et Mr. Nafak-Lazraq détiennent 2% chacun.

Avant l'acquisition, Najila II portait le projet Riad Errahma I (avec 909 unités livrées fin 2012). Depuis, elle est toujours, la société de développement de ce projet immobilier à Casablanca :

- Le projet Riad Errahma I s'étend sur une surface de 6 hectares et prévoit la réalisation de 1 490 unités de logements et lots. La commercialisation et la livraison du projet a démarré en 2012. Au cours de l'exercice 2013 le projet a livré 349 logements sociaux et 42 Logements intermédiaires ;

Les principaux agrégats financiers de la société Najila II sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 27. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2012 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2012	2013
Chiffre d'affaires	223 250	103 014
Capital social	25 000	25 000
Fonds propres	65 513	81 137
Endettement net	45 529	107 875
Total bilan	341 660	419 379
Dette financière	38 000	117 840
Résultat net	40 531	15 624

Source : Alliances Darna

Au titre de l'exercice 2013, la société enregistre une baisse de 54% de son chiffre d'affaires suite à la livraison d'une grande partie des projets en 2012 (909 unités livrées à fin 2012 vs. 391 unités livrées au titre de l'exercice 2013).

Le résultat net de la société s'établit à 15,6 MMAD en 2013 contre 40,5 MMAD en 2012 soit une baisse de 61,4% liée au fait qu'une grande majorité des unités ont été livrées en 2012.

Le capital social de la société est de 25 MMAD.

L'augmentation des dettes financière, qui passent de 38,0 MMAD en 2012 à 117,8 MMAD en 2013, s'explique par le déblocage de CPI courant 2013 pour le financement du projet.

Le principal projet développé par Najila II se présente comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Errahma I	2012	2012	Réalisation/Commercialisation	1 490

III.3.5. Al Experiencia Immobilier

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Al Experiencia Immobilier
Date de création	2010
Siège social	16 rue Ali Abderrazak-Casablanca
Forme juridique	SA
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Capital social	1 000 000 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Al Experiencia est une société de projet créée en 2010 par Alliances Darna pour porter le projet Riad El Bernoussi II à Ain Sebaa. Ce dernier s'étend sur une surface de 11 ha et prévoit la réalisation de 2 367 unités de logements et de lots.

Les principaux agrégats financiers de la société Al Experiencia sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 28. Principaux agrégats financiers en 2011-2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	-	-	221 750
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	2 056	1 873	28 278
Endettement net	182 982	81 270	81 064
Total bilan	226 807	424 096	526 878
Dette financière	85 000	85 000	85 000
Résultat net	719	-183	26 405
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

La réalisation d'un chiffre d'affaires de 221,7 MMAD au cours de l'exercice 2013 s'explique par la livraison de 887 logements sociaux.

Le résultat net de la société s'établit, en 2013, à 26,4 MMAD suite au démarrage des livraisons du projet.

La dette financière de la société au titre de l'exercice 2013 s'établit à 81 Mdh et correspond essentiellement à une dette financière contractée par la société pour financer l'acquisition du foncier et le démarrage des études et des travaux de construction dans le cadre du projet Ain Sebaa.

Le principal projet développé par Al Experiencia se présente comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad El Bernoussi II	2012	2013	Réalisation/Commercialisation	2 367

Source : Alliances Darna

III.3.6. Lagune Invest Immo

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Lagune Invest Immo
Date de création	28 janvier 2011
Siège social	130 Abou Al Waqt Bourgogne - Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Capital social	5 000 000 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	70% Alliances Darna 30% NoProm
Pourcentage des droits de vote	70% Alliances Darna 30% NoProm

Source : Alliances Darna

Activité

Lagune Invest est une société issue d'un partenariat entre Alliances darna et Noprom (Famille Belkheir). La société porte un projet s'étendant sur une surface de 11 ha et situé à Rabat qui prévoit la réalisation de 2 178 unités de logements et de lots. Le projet Ain Aouda est en phase de réalisation/Commercialisation et les livraisons ont démarré en 2014.

Les principaux agrégats financiers de la société Lagune Invest Immo sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 29. Principaux agrégats financiers en 2012-2013

Chiffres Clés (Kdh)	2012	2013
Chiffre d'affaires	-	-
Capital social	100	5 000
Fonds propres	45	4 687
Endettement net	-	-1 705
Total bilan	45 167	76 232
Dette financière	-	-
Résultat net	-55	-258
Dividendes versés	-	-

Source : Alliances Darna

Les livraisons dans le cadre du projet Ain Aouda n'ayant pas débuté, la société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires sur la période étudiée et son résultat net s'établit à -258 Kdh à fin 2013.

La dette financière de la société en 2013 s'établit à -1,7 Mdh et correspond essentiellement à une dette financière contractée par la société pour financer l'acquisition du foncier et le démarrage des études et des travaux de construction dans le cadre du projet Ain Aouda.

Le principal projet développé par Lagune Invest immo se présente comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Ain Aouda	2013	2014	Réalisation/Commercialisation	2 178

Source : Alliances Darna

III.3.7. Oued Negrico Immobilier

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Oued Negrico Immobilier
Date de création	2000
Date d'acquisition	2008
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social au 31/12/2013	28 252 000Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	70% Alliances Darna 30% CIMR
Pourcentage des droits de vote	70% Alliances Darna 30% CIMR

Source : Alliances Darna

Actionnaires

En 2011, le Groupe a cédé 30% de sa participation dans la Société à la CIMR dans le cadre d'une convention d'investissement conclue entre les deux parties. Le produit de la cession s'est élevé à 77 960 Kdh et la cession de comptes courants associés s'est élevée à 7 870 Kdh.

Activité

Oued Negrico Immobilier est une société de promotion immobilière dédiée au projet « Bab Sebta » d'habitat social dans la ville de Fnideq.

La société a été créée en 2000 par le Groupe Alliances Développement Immobilier puis cédée à Alliances Darna courant 2010 pour développer le reliquat de l'assiette foncière des logements sociaux et intermédiaires.

Le projet « Bab Sebta » s'étend sur une surface de 17 hectares et prévoit la réalisation de 2 769 unités de logements et lots.

Le projet est en cours de réalisation et de commercialisation. Les travaux de construction ont démarré en 2009 et les premières livraisons ont débuté en 2012.

Les principaux agrégats financiers de la société Oued Negrico Immobilier sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 30. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	150 061	223 641
Capital social	2 019	28 252	28 252
Fonds propres	21 471	97 682	164 017
Total Bilan	164 417	303 248	345 189
Endettement net	-4 146	-4,201	-2 252
Dette financière	-	-	-
Résultat net	726	49 978	66 336
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

En 2011, le chiffre d'affaires est nul car la société n'avait pas encore effectué de livraison. Suite à la clôture de l'exercice 2012, le chiffre d'affaires s'établit à 150,1 MMAD correspondant à la vente de 284 unités de logements intermédiaire dans le cadre du projet Bab Sebta. Au titre de l'exercice 2013, Oued Negrico a réalisé un chiffre d'affaires de 223,6 MMAD en hausse de 49% par rapport à 2012. Il correspond aux 881 unités livrées (871 logements sociaux et 10 logements intermédiaires) en 2013.

La croissance du résultat net s'explique par le début des livraisons en 2012. La société a procédé à la livraison de 284 unités en 2012 puis la livraison de 881 unités en 2013..

Le principal projet développé par Oued Negrico Immobilier se présente comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Bab Sebta	2009	2012	Réalisation / Commercialisation	2 769

Source : Alliances Darna

III.3.8. Zone Franche Fnideq

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Zone Franche Fnideq
Date de création	2000
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Date d'acquisition	2008
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	1 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Oued Negrico Immobilier
Pourcentage des droits de vote	100% Oued Negrico Immobilier

Source : Alliances Darna

Activité

La société Zone Franche Fnideq a été créée en 2000 dans le but de réaliser un projet dans la zone franche de Tanger.

La société est une filiale de Oued Negrico Immobilier. C'est une société sans activité qui pourra être liquidée ou réutilisée dans le cadre d'un prochain projet.

Les principaux agrégats financiers de la société Zone Franche Fnideq sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 31. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2010	2011	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	97	78	57
Endettement net	-124	-75	-70
Total bilan	155	115	114
Dette financière	-	-	-
Résultat net	-28	-20	-21
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

N'ayant pas effectuée de livraisons le chiffre d'affaires reste nul sur l'ensemble de la période étudiée.

Le capital social de la société est de 1 MMAD en 2013.

Les fonds propres de la société s'établissent à 57 Kdh en 2013 contre 78 Kdh en 2012 suite à l'incorporation du résultat déficitaire de -21 Kdh en 2013.

III.3.9. Riad Soltan

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Riad Soltan
Date de création	2006
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme Société de promotion de projets immobiliers
Domaine d'activité	de projets immobiliers
Capital social	5 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	55% Alliances Darna 45% Jardins des Climatites SARL
Pourcentage des droits de vote	55% Alliances Darna 45% Jardins des Climatites SARL

Source : Alliances Darna

Actionnaires

Jardins des Climatites : il s'agit d'une société personnelle d'un homme d'affaires et partenaire d'Alliances Darna dans ce programme.

Alliances Darna détient la responsabilité opérationnelle du projet, les autres actionnaires étant des investisseurs financiers.

Activité

Riad Soltan est une société de promotion d'un projet d'habitat intermédiaire en arrêt temporaire à Sidi Abdellah Ghiat (projet Riad Soltan/SAG1) dans la région de Marrakech qui s'étend sur une surface de 36 hectares et prévoit la livraison de 1 028 unités de logements et lots.

Le projet Riad Soltan est conçu en coordination et complémentarité avec le nouveau centre urbain Chwiter. Le projet sera composé de villas économiques, d'appartements et d'équipements socio-collectifs.

Les principaux agrégats financiers de la société sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 32. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	5 000	5 000	5 000
Fonds propres	4 717	4 652	4 600
Endettement net	-17	-17	-5
Total bilan	59 841	61 926	62 351
Dette financière	-	-	-
Résultat net	-65	-66	-52
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

La société étant en phase d'investissement, elle n'a pas encore réalisé de chiffre d'affaires. Le début des livraisons est prévu pour 2015.

Le projet Riad Soltan /SAG1 est actuellement en cours d'autorisation.

III.3.10. Tanger Resort

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Tanger Resort S.A
Date de création	2008
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	100 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	70% Alliances Darna 30% CIMR
Pourcentage des droits de vote	70% Alliances Darna 30% CIMR

Source : Alliances Darna

Actionnaires

En 2011, le Groupe a cédé 30% de sa participation dans la Société à la CIMR dans le cadre d'une convention d'investissement conclue entre les deux parties. Le produit de la cession s'est élevé à 30 000 Kdh et la cession de comptes courants associés s'est élevée à 61 050 Kdh.

Activité

Tanger Resort est la société qui porte les projets suivants :

- Riad Tanger, situé à Tanger qui s'étend sur une surface de 25 hectares et prévoit la réalisation de 3 737 unités de logements et de lots. Le démarrage des livraisons a débuté en 2012 ;

- Riad Chellalat, situé à Casablanca, qui s'étend sur une surface de 18 hectares et prévoit la réalisation de 2 360 unités de logements et lots. Le démarrage des livraisons a débuté en 2013.

Les principaux agrégats financiers de la société Tanger Resort sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 33. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	254 990	131 113
Capital social	100 000	100 000	100 000
Fonds propres	97 949	177 047	219 973
Endettement net	-3725	57 658	157 156
Total bilan	435 064	860 571	1 071 155
Dette financière	-	63 470	181 083
Résultat net	-665	79 099	42 926
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

Après le lancement de la phase de commercialisation en 2010, la société Tanger Resort livre 1 025 unités de logements sociaux en 2012 pour un chiffre d'affaires de 254,9 MMAD.

Au cours de l'exercice 2013, la société procède à la livraison de 188 logements sociaux dans le cadre du projet Riad Tanger et 248 unités (109 logements sociaux et 139 lots) pour ce qui est du projet Riad Ecchellalate, pour réaliser un chiffre d'affaires de 131 MMAD en baisse de 48,5% par rapport à 2012.

Les fonds propres se hissent à 220 MMAD en 2013 soit une augmentation de 24% par rapport à 2012.

Les principaux projets portés par Tanger Resort se détaillent comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Chellalat	2012	2013	Réalisation/Commercialisation	2 360
Riad Tanger	2010	2012	Réalisation/Commercialisation	3 737

Source : Alliances Darna

III.3.11. Belya Star Reality

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Belya Star Reality
Date de création	2008
Siège social	16, Rue Ali Abderrazak, Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	200 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	95% Alliances Darna 5% holding advest
Pourcentage des droits de vote	95% Alliances Darna 5% holding advest

Source : Alliances Darna

Actionnariat

« Advest » est une holding personnelle d'un homme d'affaires et partenaire d'Alliances Darna dans ce programme.

Activité

Belya Star Reality est la société en charge de la réalisation du projet « les oliveraies de Fès » sur une superficie de 87 hectares et prévoit la réalisation de 5 374 unités de logements et de lots.

Les principaux agrégats financiers de la société Belya Star Reality sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 34. Evolution des principaux agrégats financiers entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	200	200	200
Fonds propres	-715	-976	-1 244
Endettement net	3 190	-54	-54
Total bilan	16 150	15 899	15 639
Dettes financières	-	-	-
Résultat net	-858	-261	-268
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

La société étant en phase d'investissement, elle ne génère pas de chiffre d'affaires et produit un résultat net négatif de 268 Kdh.

A fin 2013, les fonds propres s'établissent à -1,2 MMAD suite à l'incorporation des résultats net négatifs des années précédentes.

Le projet porté par la société se détaille comme suit :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad les Oliveraies de Fes	-	-	En étude de faisabilité	5 374

Source : Alliances Darna

III.3.12. Al Aouayel Immobilier

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Al Aouayel Immobilier
Date de création	2008
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	50 100 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Al Aouayel est une société de promotion d'un projet d'habitat intermédiaire, "Riad El Bernoussi", dans la région de Casablanca. Ce projet est en cours de réalisation et de commercialisation.

Le projet s'étend sur une surface de 18 hectares et prévoit la réalisation de 4 039 unités de logements et lots.

La société a livré 3 521 unités de logements depuis le démarrage des livraisons en 2011.

Les principaux agrégats financiers de la société sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 35. Evolutions des principaux agrégats financiers d'Al Aouayel entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	511 111	278 076	109 645
Capital social	50 100	50 100	50 100
Fonds propres	205 716	145 905	260 808
Endettement net	139 618	258 329	129 566
Total bilan	960 154	1 036 257	892 932
Dette financière	172 000	265 000	142 792
Résultat net	160 986	70 449	114 903

Source : Alliances Darna

En 2011, la société génère un chiffre d'affaires de 511 MDh suite à la livraison de 2 031 unités comprenant 1 992 logements sociaux et 39 lots de commerce.

- ✓ Au titre de l'exercice 2012, la société Al Aouayel génère un chiffre d'affaire de 278 MDH suite à la livraison de 1107 unités dans le cadre du projet Riad Bernoussi dont 1088 appartements et 19 unités destinées aux commerces.
- ✓ Au cours de l'exercice 2013, la société a livré 326 logements sociaux, 21 logements intermédiaires, 35 commerces et 1 équipement vendable pour un chiffre d'affaires global de 109,6 MMAD.

Participations

Al Aouayel détient 50% de la société de projet Errahma Park en co-actionariat avec le Groupe Akwa.

Le projet actuellement développé par la société Al Aouayel est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Bernoussi I	2010	2011	Réalisation / Commercialisation	4 039

III.3.13. Errahma park

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Errahma Park
Date de création	1999
Date d'acquisition	2009
Siège social	18, Bd Al Massira Al Khadra, Immeuble Massimo Duttì-Maârif – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	55 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionariat au 31.12.2013	50% Al Aouayel 50% Akwa group
Pourcentage des droits de vote	50% Al Aouayel 50% Akwa group

Source : Alliances Darna

Actionariat

La société est détenue à 50% par le Groupe AKWA et 50% par la société Al Aouayel.

Le Groupe AKWA : est depuis 2005 le premier groupe énergétique marocain⁷. Leader dans la distribution de carburants et de gaz. Il s'organise autour de cinq pôles opérationnels :

- Carburants & Lubrifiants ;
- Gaz ;
- Fluides ;
- Développement ;
- Immobilier.

En 2012, les sociétés Al Aouayel Immobilier et Akwa Immobilier souscrivent à l'augmentation de capital de la société d'un montant de 50 MMdh à part égale de 500 000 actions nouvelles émises au pair, soit 100 Dh par action. La souscription a été intégralement libérée par compensation avec la créance en compte courant des actionnaires.

Activité

Errahma Park est une société de développement du projet immobilier Errahma situé dans la région de Casablanca dans la commune de Dar Bouazza.

Le projet s'étend sur une surface de 36 hectares et prévoit la réalisation de 4 393 unités de logements et lots. Les principaux agrégats financiers de la société sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 36. Evolutions des principaux agrégats financiers d'Errahma Park entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	-	742 750	120 088
Capital social	5 000	55 000	55 000
Endettement net	-22 132	71 390	171 169
Total bilan	146 464	855 635	990 235
Fonds propres	4 272	332 289	109 872
Dette financière	-	92 000	210 000
Résultat net	-745	277 660	49 284
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

En 2012 la société livre 2 971 unités de logements dans le cadre du projet Park Errahma correspondant à un chiffre d'affaires de 743 Mdh.

Lors de l'exercice 2013, la société livre un total de 484 unités (475 logements sociaux et 9 commerces) pour un chiffre d'affaires de 120 MMAD soit une baisse par rapport à l'exercice précédent de 83,8%.

Le projet actuellement développé par la société Errahma Park est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Errahma	2011	2012	Réalisation/ Commercialisation	4 393

Source : Alliances Darna

III.3.14. Société Immobilière Nejmat Saiss

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Société Immobilière Nejmat Saiss
Date de création	2007
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SA
Domaine d'activité	Société de projet d'immobilier intermédiaire
Capital social	32 500 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 dhs

⁷ Lavie Eco, « Akwa met le paquet sur son nouveau plan stratégique », 25/03/2014.

Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	65% Alliances Darna 35% Holpar
Pourcentage des droits de vote	65% Alliances Darna 35% Holpar

Source : Alliances Darna

Actionnariat

La société est détenue à 35% par la société Holpar et à 65% par la société Alliances Darna.

La société Holpar est la holding du président du Groupe Alliances Développement Immobilier, M. Mohamed Alami Lazraq.

Activité

Nejmat Saiss est une société de développement du projet immobilier Riad Nejmat Saiss situé dans la région de Fès.

La société a été acquise en 2010 auprès de la société Holpar.

Le projet s'étend sur une surface de 10 hectares et prévoit la réalisation de 982 unités de logements et lots. Le démarrage des commercialisations a débuté en 2011 tandis que les livraisons ont commencé en 2013^(*).

(*) Le retard des livraisons résulte d'une modification de la consistance du projet qui passe d'un projet à prédominance en logements sociaux à un projet avec un composant lotissement important.

Les principaux agrégats financiers de la société sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 37. Evolutions des principaux agrégats financiers de Nejmat Saiss entre 2011 et 2013

Chiffres clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires	-	4	26 058
Capital social	32 500	32 500	32 500
Fonds propres	32 132	31 719	33 812
Endettement net	- 2367	- 1 482	- 2 226
Total bilan	82 763	84 669	122 383
Dette financière	-	-	-
Résultat net	-136	-413	2 093
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

Le chiffre d'affaires en 2013 de 26 MMAD correspond à la livraison de 107 logements sociaux.

Le résultat net passe d'un résultat négatif de -413 Kdh en 2012 à 2,1 MMAD en 2013 suite au début des livraisons.

Le projet actuellement développé par la société Nejmat Saiss est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Nejmat Saiss	2011	2013	Réalisation/Commercialisation	982

Source : Alliances Darna

III.3.15. Rmila Resort

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Rmila Resort
Date de création	2008
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social	31 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 dhs

Exercice socialDu 1^{er} janvier au 31 décembre**Actionnariat au 31.12.2013**

97% Alliances Darna

3% Atlas Nakhil

Pourcentage des droits de vote

100% Alliances Darna

*Source : Alliances Darna***Activité**

Rmila Resort est une filiale qui a pour objet le développement et la promotion d'un projet immobilier intégré comprenant des lots de terrains, des villas, des immeubles d'appartements, et des équipements d'animation dans la région de Marrakech.

Ce projet s'étalera sur une superficie de 190 hectares et prévoit la livraison de 13 120 unités de logements d'habitat social et intermédiaire et 2 315 unités de lots.

Les principaux agrégats financiers de la société Rmila Resort sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 38. Evolution des principaux agrégats financiers de Rmila Resort entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	31 000	31 000	31 000
Fonds propres	30 841	30 760	30 537
Endettement net	- 82	-55	-49
Total bilan	76 192	78 575	80 596
Dette financière	-	-	-
Résultat net	-81	-73	-223
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

Le capital social de la société s'établit à 31 Mdh en 2011 suite à l'acquisition de la société par Alliances Darna.

Le chiffre d'affaires reste nul sur l'ensemble de la période étudiée car le projet est toujours en cours d'étude de faisabilité et aucune livraison n'a eu lieu.

Le résultat net de la société s'est établie à – 223 Kdh en 2013.

Le projet actuellement développé par la société Rmila Resort est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Rmila	-	-	Etude de faisabilité	15 435

Source : Alliances Darna

III.3.16. Rent Negoce

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Rent Negoce
Date de création	2007
Siège social	57, Lotissement Al Hadika Ain Sebaa– Casablanca
Forme juridique	SARL AU
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social au 31.12.2013	30 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Rent Negoce est une filiale d'Alliances Darna acquise en 2011 ayant pour objet le développement et la promotion du projet Errahma II à Casablanca. Ce projet s'étale sur une superficie de 17 ha et prévoit la livraison de 1 045 unités. Le démarrage des livraisons a débuté en 2013.

Les principaux agrégats financiers de la société Rent Negoce sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 39. Evolution des principaux agrégats financiers de Rent Negoce entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (Kdh)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	287 345
Capital social	10	30 000	30 000
Fonds propres	-381	29 483	122 930
Endettement net	80 237	72 186	98 881
Total bilan	114 393	138 154	473 371
Dette financière	80 000	80 000	108 605
Résultat net	-211	-127	93 447
Dividendes versés	-	-	-

Source : Alliances Darna

La société étant en phase d'investissement, elle n'a pas réalisé de chiffre d'affaires en 2011 et 2012.

Suite aux livraisons de 803 unités en 2013, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 287 MMAD. Tandis que le résultat net de la société passe de -127 kdh à 93,4 MMAD en 2013.

En 2011, Rent Negoce a contracté une dette de 80 Mdh afin de financer l'acquisition d'un terrain de 17 ha destiné au développement du projet Errahma II.

En 2012, la société a procédé à une augmentation de capital qui porte le capital social de la société à 30 MMAD contre 10 Kdh en 2011.

Le projet actuellement développé par la société Rent Negoce est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Errahma II	2012	2013	Réalisation/Commercialisation	1 045

Source : Alliances Darna

III.3.17. Immobilière Riyad Alnour**Renseignements à caractère général**

Dénomination sociale	Immobilière Riyad Alnour
Date de création	26 Juin 2012
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SA
Domaine d'activité	Promotion Immobilière
Capital social au 31.12.2013	300 000 MAD
Valeur nominale des actions	100 MAD
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote 31.12.2013	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Créée en 2012, la société Immobilière Riyad Alnour est détenue à 100% par Alliances Darna. La société porte le projet Riad Bouskoura qui s'étend sur une superficie de 49 ha et comprend 8 843 unités dont 3 795 de logements sociaux, 4 128 logements intermédiaires et 222 lots.

Le projet fait l'objet d'une convention signée avec l'Etat.

Les principaux agrégats financiers de la société Immobilière Riyad Alnour sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 40. Evolution des principaux agrégats financiers d'Immobilière Riyad Alnour entre 2012 et 2013

	Chiffres Clés (KMAD)		
		2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	300		300
Fonds propres	72		166
Endettement net	199 716		199 678
Résultat net	-3		-131

Source : Alliances Darna

Etant donné que le projet est en cours d'autorisation, le lancement de la commercialisation a débuté en 2013 et les livraisons sont prévues pour 2015, le chiffre d'affaires de l'exercice est donc nul.

Pour l'acquisition du foncier relatif au projet Riad Bouskoura, la société a contracté au titre de l'exercice 2012 une dette financière d'un montant de 200 MMAD.

Le projet actuellement développé par la société Riad Alnour est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Bouskoura	2013	2015	En cours d'autorisation	8 843

Source : Alliances Darna

III.3.18. Bidayat Al Kheir**Renseignements à caractère général**

Dénomination sociale	Bidayat Al Kheir
Date de création	21 mai 2010
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social au 31.12.2013	50 000 000 MAD
Valeur nominale des actions	100 MAD
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote 31.12.2013	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

Bidayat Al Kheir est une filiale d'Alliances Darna acquise en 2012 ayant pour objet le développement et la promotion du projet Errahma IV à Casablanca. Ce projet s'étale sur une superficie de 41 ha et prévoit la livraison de 7 377 unités.

Les principaux agrégats financiers de la société Bidayat Al Kheir sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 41. Principaux agrégats financiers de Bidayat Al Kheir entre 2011 et 2013

	Chiffres Clés (Kdh)			
		2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-	-
Capital social	50 000	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	49 985	49 518	49 206	49 206
Endettement net	-100	-104	-	-
Résultat net	-11	-467	-	137
				312

Source : Alliances Darna

La société étant en phase d'étude, elle n'a pas encore réalisé de chiffre d'affaires.

Le résultat net de l'exercice 2013 est négatif et s'établit à 312 Kdh.

Le projet fait l'objet d'une convention signée en janvier 2013 avec l'Etat dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances 2010.

Etant donné que le projet actuellement développé par la société Bidayat Al Kheir est en cours d'étude, la consistance de ce dernier n'est pas définitivement arrêtée :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Errahma IV	-	-	En cours d'étude	7 377

Source : Alliances Darna

III.3.19. L'Orchidée du Sud

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	L'Orchidée du Sud
-----------------------------	-------------------

Date de création	21 février 2011
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social au 31.12.2012	10 000 MAD
Valeur nominale des actions	100 MAD
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2012	100% Alliances Darna
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2012	100% Alliances Darna

Source : Alliances Darna

Activité

L'Orchidée du Sud est une filiale d'Alliances Darna acquise en 2012 ayant pour objet le développement et la promotion du projet Errahma III à Casablanca. Ce projet s'étale sur une superficie de 21 ha et prévoit la livraison de 4 764 unités (dont 4 445 de logements sociaux). Le démarrage des livraisons est prévu en 2014.

Les principaux agrégats financiers de la société Orchidée du Sud sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 42. Principaux agrégats financiers de l'Orchidée du Sud entre 2011 et 2013

	Chiffres Clés (KMAD)			
		2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-	-
Capital social	10	10	10	
Fonds propres	10	-34	-230	
Endettement net	-5	-71	59 436	
Résultat net	-0	-44	-196	

Source : Alliances Darna

La société étant en phase d'autorisation et commercialisation, elle n'a pas encore réalisé de chiffre d'affaires.

Les fonds propres à fin 2013 sont négatifs suite au cumul de résultats déficitaires.

Le projet fait l'objet d'une convention signée en janvier 2013 avec l'Etat dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances 2010.

L'endettement net s'élève à 71 KDh en 2012 et correspond à de la trésorerie actif. La société avait contracté un crédit immobilier auprès de la BCP pour un montant de 300 MMAD débloqué à hauteur de 60 MMAD.

Le projet actuellement développé par la société l'Orchidée du Sud est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Riad Errahma II	2013	2014	En cours d'autorisation	4 764

Source : Alliances Darna

III.3.20. Dar Al Mourad

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Dar Al Mourad
Siège social	16, rue Ali Abderrazak – Casablanca

Domaine d'activité	Société de promotion de projets immobiliers
Capital social au 31.12.2013	20 000 000 MAD
Valeur nominale des actions	100 MAD
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2013	99,5% Alliances Darna 0,3% Golf Resort Palace 0,2% Menzeh El Hamra
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2013	99,5% Alliances Darna 0,3% Golf Resort Palace 0,2% Menzeh El Hamra

Source : Alliances Darna

Actionnariat

En 2012, Alliances Darna fait son entrée dans le capital de la société à travers une augmentation de capital qui porte le capital social à 20 MMAD contre 100 Kdh en 2011.

Activité

Le Groupe Alliances Développement Immobilier a procédé à une reclassification de la société Dar Al Mourad du pôle golfique au pôle social et intermédiaire. Le nouveau projet Dar Al Mourad situé à Marrakech, s'étend sur une superficie de 54 ha (passage de 51 ha à 54 ha suite à l'acquisition de nouvelles parcelles de terrain) et comprend la réalisation de 3 445 unités dont 3 234 logements sociaux à 250 Kdh et 206 lots. Actuellement, le projet est en cours d'autorisation.

Le montant de l'investissement global s'élève à 919 MMAD.

A noter que le projet porté par Dar Al Mourad fait l'objet d'une convention signée avec l'Etat en date du 27 avril 2012.

Les principaux agrégats financiers de la société Dar Al Mourad sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 43. Principaux agrégats financiers de Dar Al Mourad entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (KMAD)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	100	20 000	20 000
Fonds propres	-171	19 740	19 535
Endettement net	118 748	119 574	120 820
Résultat net	-76	11	-206

Source : Liasses fiscales de la société Dar Al Mourad

Etant en phase d'autorisation la société n'a procédé, à date, à aucune livraison et n'a donc pas réalisé de chiffre d'affaires.

Le projet actuellement développé par la société l'Orchidée du Sud est le suivant :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Dar Al Mourad	2014	2015	En cours d'autorisation	3 445

Source : Alliances Darna

III.3.21. La Vallée aux Golfs

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La Vallée aux Golfs
Date de création	06/02/2007
Siège social	26, Rue Kamal Mohamed Casablanca

Forme juridique	SARL AU
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social au 31.12.2013	100 000 MAD
Valeur nominale des actions	100 MAD
Exercice social	31.12.2013
Actionnariat au 31.12.2013	100% Dar Al Mourad
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2013	100% Dar Al Mourad

Source : Alliances Darna

Actionnariat

La société Dar Al Mourad détient 100% de la société la Vallée aux Golfs.

Activité

La société a fait l'objet d'une reclassification d'un projet golfique à un projet relevant du pôle social et intermédiaire. Toutefois, cette filiale ne porte actuellement aucun projet.

Les principaux agrégats financiers de la Vallée aux Golfs sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 44. Principaux agrégats financiers de la Vallée aux Golfs entre 2011 et 2013

Chiffres Clés (KMAD)	2011	2012	2013
Chiffres d'affaires	-	-	-
Capital social	100	100	100
Fonds propres	75	68	-84
Endettement net	-13	-12	-12
Résultat net	-6	-7	-152

Source : Liasses fiscales de la société la Vallée aux Golfs

La société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires sur la période étudiée car aucune livraison n'a été effectuée.

Les fonds propres passent de 68 Kdh en 2012 à -84 Kdh en 2013 suite à l'incorporation du résultat déficitaire de 152 Kdh de l'année 2013.

III.3.22. Alliances Cote d'Ivoire

Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Alliances Cote d'Ivoire
Date de création	01/04/2013
Siège social	ABJ Plateau angle bvd de la rep. Av marchand. Jeceda, Abidjan
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social au 30.06.2013	10 000 000 FCFA, soit 173 9618 MAD
Valeur nominale des actions	10 000 FCFA, soit 173,9 MAD
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre

⁸ Taux de change appliqué au 30.06.2013 (10 MAD = 574,841 FCFA)

Actionnariat au 30.06.2013	100% Alliances Darna
-----------------------------------	----------------------

Pourcentage des droits de vote au 30.06.2013	100% Alliances Darna
---	----------------------

Source : Alliances Darna

En date du 5 décembre 2012, Alliances Développement Immobilier a signé une convention de partenariat avec le ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme dans le cadre de la promotion de l'habitat social en Côte d'Ivoire. A cet effet, la Société a créée Alliances Côte d'Ivoire le 1er avril 2013, société anonyme d'un capital de 170 Kdh en vu de porter les projets de logements sociaux à Abidjan. Cette filiale a été cédée à EMT Bâtiment fin 2013.

Les projets actuellement en cours d'autorisation / d'études développés par la société sont les suivants :

Nom du projet	Date de début de commercialisation	Date de début de livraison	Statut du projet	Consistance du projet (nb d'unités globales)
Anyama	2013	2014	En cours d'autorisation	6 971
Cocody	-	-	En cours d'étude	-
Bingerville	-	-	En cours d'étude	-

Source : Alliances Darna

III.4. Nantissements d'actions des filiales d'Alliances Darna

Les actions des filiales d'Alliances Darna (autres que Najila cf. Tableau 13) n'ont pas fait l'objet de nantissements au 31/12/2013.

III.5. Nantissements d'actifs des filiales d'Alliances Darna

Les nantissements d'actifs réalisés au 31/12/2013 par les filiales d'Alliances Darna sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 45. Nantissement d'actifs réalisés au 31/12/2013 par les filiales d'Alliances Darna

Filiales	Objet du financement	Nature	Date de souscription	Garanties	Mode de remboursement
Al Aouayel	Viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi I	CPI	mai-10	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 185 Mdh. Aval et cautionnement solidaire d'ADI à hauteur de 185 Mdh	Adossé aux livraisons
Al Aouayel/Akwa Immobilier	Acquisition des parts sociales de Errahma Park	CMT	févr-09	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 160 Mdh sur le terrain de la société Errahma Park (80 MMAD Al Aouayel et 80 MMAD Akwa Immobilier)/Billet à ordre de 80 Mdh	Adossé aux livraisons du projet Parc Errahma
Al Experiencia	Acquisition du foncier et travaux du projet Riad Bernoussi II	CPI	mars-10	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 110 Mdh. Aval et cautionnement solidaire d'ADI à hauteur de 110 Mdh	Adossé aux livraisons
Dar Almourad	Acquisition du foncier	CMT	mai-07	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 106 Mdh/Billet à ordre de 140 MMAD	Adossé aux livraisons
Errahma Park	Viabilisation et construction des logements sociaux	CPI	avr-12	Hypothèque de 3 ^{ème} rang de 300 Mdh. Billet à ordre de 300 Mdh	Adossé aux livraisons
Immobilière Riyad Alnour	Acquisition du foncier et travaux du projet Riad Bouskoura	CPI	juil-12	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 400 Mdh. Billet à ordre de 400 Mdh	Adossé aux livraisons
Maremco	Viabilisation et construction du projet Chwiter	CPI	août-10	Hypothèque de 3 ^{ème} rang de 240 Mdh. Billet à ordre de 240 Mdh	Adossé aux livraisons
Maremco	Acquisition du foncier	Découvert	avr-08	Hypothèque de 1 ^{er} rang de 135 Mdh	Adossé aux livraisons
Mdeq Développement	Acquisition du foncier	Découvert	déc-12	Hypothèque de 1 ^{er} rang de 250 MMAD	Adossé aux livraisons
Najila II	Acquisition du foncier et travaux du projet Riad Errahma I	CPI	mai-11	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 120 Mdh. Aval et cautionnement solidaire d'ADI à hauteur de 120 Mdh	Adossé aux livraisons
Rent Negoce	Acquisition du foncier et travaux du projet Riad Errahma II	CPI	juil-11	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 180 Mdh du titre foncier du projet. BAO de 180 Mdh	Adossé aux livraisons
Tanger Resort	Acquisition du foncier et travaux du projet Riad Chellalat	CPI	juin-12	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 200 Mdh. BAO de 200 Mdh	Adossé aux livraisons
Tanger Resort	Viabilisation et construction du projet Riad Tanger (Tranche A, B & C)	CPI	nov-12	Hypothèque de 1 ^{er} rang à hauteur de 180 Mdh. Aval et cautionnement solidaire d'ADI à hauteur de 180 Mdh	Adossé aux livraisons
L'Orchidée du Sud	Acquisition du terrain	Spot	août-13	Billet à ordre de 60 Mdh	

Source : Alliances Darna

III.6. Présentation de l'activité d'Alliances Darna

Le programme immobilier présenté ci-dessous présente quelque différence avec celui figurant dans le dossier d'information visé par le CDVM relatif à l'émission de billets de trésorerie datant de novembre 2013.

Il est à noter qu'un programme immobilier ne peut être statique. Celui-ci est constamment remodelé par la société en fonction de plusieurs facteurs, à savoir: les ressources financières disponibles, le stade d'avancement des commercialisations et des travaux par projet, le positionnement de la concurrence, l'obtention des autorisations nécessaires au lancement de certains projets, les nouvelles opportunités qui se présentent en termes d'acquisition de foncier, etc.

Alliances Darna reste à l'écoute du marché et suit de très près l'évolution de ses différents projets. Elle a mis en place une gestion opérationnelle dynamique et flexible lui permettant de réagir aux différents aléas du marché, faire face aux risques et saisir les opportunités qui se présentent.

III.6.1. Produits proposés par Alliances Darna

Bien que l'offre du groupe s'inscrive essentiellement dans le cadre de la convention relative à l'habitat social élaborée par la Loi de Finances 2010, la société se positionne sur l'ensemble de la gamme des unités d'habitat intermédiaire et moyen standing.

Les principaux produits proposés par la société se présentent comme suit :

- Unités de logements sociaux à 250 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2010 qui ont une superficie qui varie entre 50 m² et 60 m² et dont le prix n'excède pas 250 Kdhs HT ;
- Unités de logements sociaux à 200 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2008 qui ont une superficie qui varie entre 50 m² et 60 m² et dont le prix n'excède pas 200 Kdhs HT ;
- Unités d'habitat intermédiaire : désignent les logements destinés à la classe moyenne et dont le prix est supérieur à 250 Kdhs HT. La superficie des logements intermédiaires proposés par Alliances varie entre 60 m² et 75 m². Ces unités d'habitat ne bénéficient pas de convention avec l'Etat ;
- Lots de terrain : Alliances Darna commercialise des lots de terrains destinés à des projets divers (lots d'habitat économique, lots de villas, lots moyen standing, lots d'équipements privés) ;
- Villas semi-finies : la société commercialise quelques villas semi-finies qui ne bénéficient pas de convention avec l'Etat ;
- Unités de logements moyens standing : il s'agit des logements destinés à la classe sociale moyenne dont la superficie est supérieure à 70 m² et le prix supérieur à 500 Kdhs ;
- Commerces : il s'agit de commerces qui s'inscrivent dans le cadre d'un projet résidentiel et qui bénéficient d'aucune convention avec l'Etat. La surface des commerces varie entre 15 m² et 1500 m².

III.6.2. Projets détenus en propre par Alliances Darna

Au 30/06/2014 Alliances Darna détient 11 projets en propre. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Projets	Lieu	Superficie (en ha)	Nbr global unités	Démarrage commercialisation	Démarrage livraisons	Unités livrées en 2013
Riad Louizia I	Mohammedia	18	2 045	2012	2013	309
Sidi Allal Bahraoui	Rabat Salé	59	3 128	2013	2014	-
Ain Aouda II	Rabat	120	14 455	-	-	-
Mehdia Extension	Kénitra	129	9 588	2012	2012	1 221
Riad Bouknadel	Kénitra	186	11 603 ⁹	2014	2015	-
Riad Mehdia	Kénitra	108	10 394	2008	2010	1 607
SAG II	Marrakech	37	1 055	2013	2015	-
Riad Marrakech	Marrakech	200	5 203 ⁹	2013	2015	-
Riad Khmiss Sahel	Larache	143	9 806	-	-	-
El mansour	Meknes	196	-	-	-	-

⁹ Suites aux aléas du marché, la consistance du projet Riad Bouknadel a été revue à la hausse tandis que celle de Riad Marrakech a été revue à la baisse.

Chwiter¹⁰ Marrakech 215 15 143 2008 2009 -

La consistance totale des projets détenus en propre par Alliances Darna est de 81 420 unités de logements répartis comme suit :

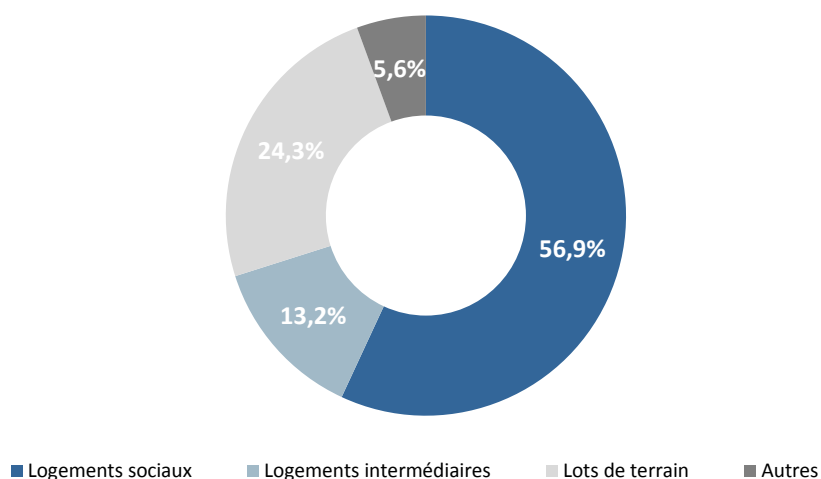
Projet	Logements sociaux à 250 Kdh HT	Logements intermédiaires	Lots	Autres
Riad Louizia I	1 716	-	274	55
Sidi Allal Bahraoui	1 514	-	1 270	344
Ain Aouda II	11 136	2 200	1 119	-
Mehdia Extension	4 300	2 066	2 830	392
Riad Bouknadel	4 188	2 544	4 521	350
Riad Mehdia	5 668	1 500	2 402	824
SAG II	-	-	1 039	16
Riad Marrakech	3 598	-	1 152	453
Riad Khmiss Sahel	6 850	-	1 900	1 056
Chwiter	7 372	2 426	4 281	1 064
Total	46 342	10 736	19 788	4 554

Source : Alliances Darna

La majorité des projets sont filialisés. Alliances Darna peut opter pour le portage en propre pour des raisons administratives (Al Darna ayant déjà des conventions avec l'Etat notamment celle de 200 000 DH..) ou dans le cadre d'optimisations fiscales (notamment en termes de TVA).

La répartition de l'offre prévisionnelle d'Alliances Darna par type de produits se présente comme suit :

Répartition de l'offre prévisionnelle d'Alliances Darna par type de produits



Source : Alliances Darna

¹⁰ Alliances Darna est la société de promotion du projet immobilier Chwiter à Marrakech pour un total de 7 372 unités de logements économiques, le reliquat du projet Chwiter est réalisé par la société Maremco.

III.6.3. Programmes Immobiliers au 31/05/2014

Projets	Lieu	Superficie (en ha)	Nbr global unités	Société de projet	Statut	Démarrage commercialisation	Démarrage livraisons	Investissement en KMAD	Investissement ADI en KMAD (% Contrôle)	% d'avancement (*)	Nbr unités livrées	Nbr unités restant à livrer
Région de Casablanca /Mohammedia		277	47 860					14 458 370	12 705 796		17 923	29 937
Riad Louizia I	Mohammedia	18	2 045	Alliances Darna	Réalisation/commercialisation	2012	2013	563 719	563 719	34%	309	1 736
Riad Bernoussi II	Casablanca	11	2 367	Al Experiencia immobilier	Réalisation/commercialisation	2012	2013	1 095 184	1 095 184	50%	887	1 480
Riad Chellalat	Casablanca	18	2 360	Tanger Resort	Réalisation/commercialisation	2012	2013	661 790	463 253	9%	248	2 112
Riad El Bernoussi I	Casablanca	18	4 039	Al Aouayel immobilier	Réalisation/commercialisation	2010	2011	1 079 938	1 079 938	83%	3 521	518
Riad Hay Hassani	Casablanca	28	5 790	Najila	Réalisation/commercialisation	2010	2011	1 251 869	813 715	79%	5 009	781
Riad Parc Errahma	Casablanca	36	4 393	Errahma Park	Réalisation/commercialisation	2011	2012	1 736 977	868 489	60%	3 455	938
Riad Sidi moumen	Casablanca	14	3 347	Najila	Réalisation/commercialisation	2010	2011	665 075	432 299	77%	2 391	956
Riad Bouskoura	Casablanca	49	8 843	Immobilière Riyad Alnour	En cours d'autorisation/Commercialisation	2013	2015	3 047 665	3 047 665	0%	-	8 843
Riad Errahma I	Casablanca	6	1 490	Najila II	Réalisation/commercialisation	2012	2012	365 440	350 822	73%	1 300	190
Riad Errahma II	Casablanca	17	1 045	Rent Negoce	Réalisation/commercialisation	2012	2013	476 316	476 316	37%	803	242
Riad Errahma III	Casablanca	21	4 764	L'Orchidée du Sud	En cours d'autorisation/Commercialisation	2013	2014	1 159 915	1 159 915	-	-	4 764
Riad Errahma IV	Casablanca	41	7 377	Bidayat Al Kheir	En cours d'étude	-	-	2 354 482	2 354 482	-	-	7 377
Région de Rabat/Kénitra		613	51 346					7 779 612	7 635 300		10 044	41 302
Sidi Allal Bahraoui	Rabat Salé	59	3 128	Alliances Darna	Réalisation/commercialisation	2013	2014	691 221	691 221	5%	-	3 128

Ain Aouda	Rabat	11	2 178	Lagune Invest Immo	Réalisation/commercialisation	2013	2014	481 041	336 729	8%	-	2 178
Ain Aouda II	Rabat	120	14 455	Alliances Darna	En étude de faisabilité	-	-	-	-	-	-	14 455
Mehdia Extension	Kénitra	129	9 588	Alliances Darna	Réalisation/commercialisation	2012	2012	1 934 166	1 934 166	37%	2 874	6 714
Riad Bouknadel	Kénitra	186	11 603	Alliances Darna	En cours d'étude	2014	2015	2 703 266	2 703 266	-	-	11 603
Riad Mehdia	Kénitra	108	10 394	Alliances Darna	Réalisation/commercialisation	2008	2010	1 969 918	1 969 918	91%	7 170	3 224
Région de Marrakech/Sud		766	44 746					6 692 544	6 370 955		1 993	42 753
Chwiter	Marrakech	215	15 143	Maremco/Alliances Darna	Réalisation/commercialisation	2008	2009	2 916 860	2 916 860	70%	1 993	13 150
SAG II	Marrakech	37	1 055	Alliances Darna	Commercialisation	2013	2015	202 446	202 446	-	-	1 055
Rmila	Marrakech	190	15 435	Rmila Resort	En étude de faisabilité	-	-	-	-	-	-	15 435
SAG I	Marrakech	36	1 028	Riad Soltan	En stand by	2013	2015	169 981	169 981	-	-	1 028
Riad Marrakech	Marrakech	200	5 203	Alliances Darna	Commercialisation	2013	2015	1 565 211	1 565 211	-	-	5 203
Dar Al Mourad	Marrakech	54	3 445	Dar Al Mourad	En cours d'autorisation	2014	2015	919 220	919 220	-	-	3 445
Riad Taddart	Agadir	34	3 437	Najila	En cours d'autorisation	2013	2015	918 827	597 237	-	-	3 437
Région du nord		246	19 870					3 469 104	2 428 372		3 437	16 433
Riad Bab Sebta	Fnideq	17	2 769	Oued Negrico immobilier	Réalisation/commercialisation	2009	2012	815 483	570 838	65%	1 165	1 604
Riad Khmiss Sahel	Larache	143	9 806	Alliances Darna	En étude de faisabilité	-	-	-	-	-	-	9 806
Riad Mdeq	Mdeq	61	3 558	Mdeq développement	Réalisation/commercialisation	2011	2013	1 334 469	934 128	51%	1 059	2 499
Riad Tanger	Tanger	25	3 737	Tanger Resort	Réalisation/commercialisation	2010	2012	1 319 152	923 406	61%	1 213	2 524

Région de Fes/Meknes		293	6 356					237 166	154 158		107	6 249
El mansour	Meknes	196	-	Alliances Darna	En étude de faisabilité	-	-	-	-	-	-	-
Riad les Oliveraies de Fès	Fes	87	5 374	Belya Star reality	En étude de faisabilité	-	-	-	-	-	-	5 374
Riad Nejmat Saiss	Fès	10	982	SI Nejmat saiss	Réalisation/commercialisation	2011	2013	237 166	154 158	35%	107	875
Total		2 195	170 178					32 636 796	29 294 581	-	33 504	136 674

Source : Alliances Darna

*Avancements sur les travaux engagés (VRD, constructions, etc.)

(*) Résultat après IS du projet (hors éléments exceptionnels et frais généraux)

Au 30/06/2014, le programme prévisionnel d'Alliances Darna s'étend sur une surface de plus 2 195 hectares et prévoit la réalisation de plus 136 674 unités de logements et lots¹¹.

A l'écoute du marché et de la demande, Alliances Darna a opéré quelques changements au niveau de son programme immobilier. Ainsi, plusieurs projets immobiliers ont été avancés et d'autres retardés. Les principaux changements sont détaillés comme suit :

Les projets Errahma I et II dont la commercialisation était prévue pour 2013 et 2014 respectivement ont été tous deux avancés à 2012. Concernant les projets Errahma IV, Ain Aouda II, EL mansour, Riad les oliveraies de Fès, Rmila et Riad KHmiss Sahel, les dates de démarrage des commercialisations et livraisons n'ont pas encore été fixées compte tenu du fait que les projets soient actuellement en cours d'étude.

Pour ce qui est des projets SAG I et SAG II, la date des livraisons a été reportée à 2015 car les projets sont en cours d'autorisation.

La consistance du programme immobilier reste en ligne avec le positionnement de la société sur l'habitat social. Les changements apportés concernent les éléments suivants:

- La composante moyen standing a été intégrée au sein de la catégorie logements intermédiaires. Cette ensemble est caractérisé par une fourchette de prix comprise entre 400 Mdh et 700 Mdh ;
- La proportion de logements sociaux au sein des projets Bab Sebta, Oliverais de Fes, Riad Mdeq et Khmiss Sahel ont augmenté du fait de la conversion d'une partie des logements intermédiaires en logements sociaux afin de profiter de la forte demande en logements sociaux dans ces régions ;
- La contenance du projet Nejmat Saiss a été modifiée avec désormais une prédominance en lotissements afin de répondre à la demande du marché pour cette composante ;
- Les projets Riad Errahma IV, Riad Bouknadel, Riyad Bouskoura ainsi que Riad Taddart qui sont en cours d'étude, ont connu une augmentation de leur consistance globale.

Notons également qu'en 2013, la société Alliances Darna a créé la société Alliances Côte d'Ivoire qu'elle a cédée au cours de l'exercice 2013 à la société EMT Batiments filiale du groupe Alliances.

Alliances Darna et ses filiales s'engagent à produire un minimum de 500 logements sociaux par projet à un prix ne dépassant pas 250 000 DH HT en échange des exonérations d'impôts, droits et taxes suivants :

- L'Impôt sur les sociétés ;
- L'Impôt sur le revenu ;
- Les droits d'enregistrement et le timbre ;
- La taxe spéciale sur le ciment ;
- Les droits d'inscription sur les livres fonciers ;
- La taxe professionnelle et la taxe sur les terrains urbains non bâtis et la taxe sur les opérations de construction, prévues par les articles 6 et 41 de la loi n°47-06 précitée relative à la fiscalité des collectivités locales.

¹¹Certains projets ont changé de nom à savoir : Riad Ain Sebaa est devenu Riad El Bernoussi II, Riad El Menzah est devenu Riad Si Moumen.

Au 31/12/2013, la contenance des produits développés par Alliances Darna se détaille comme suit :

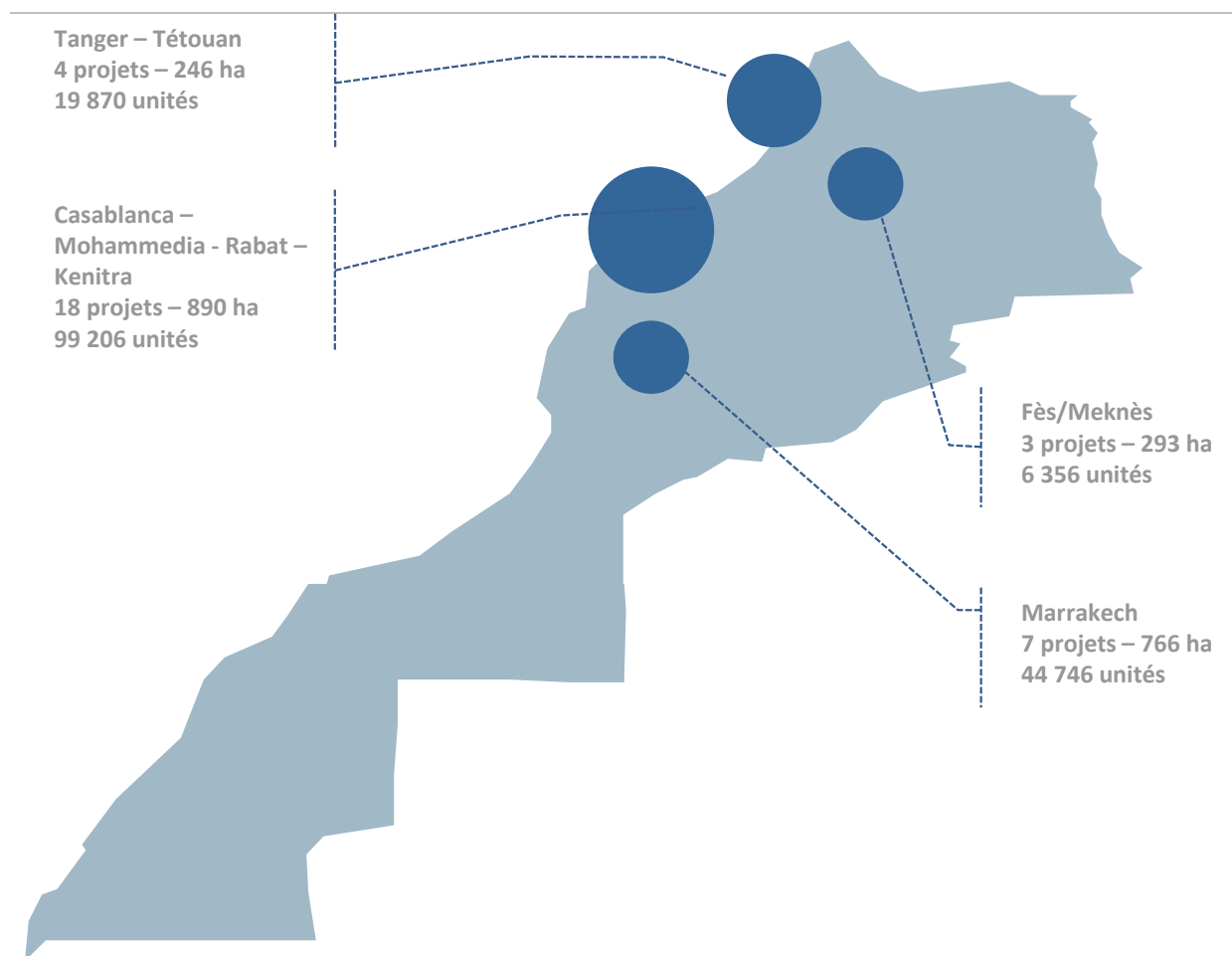
Tableau 46. Présentation de la contenance des projets par type produits

Projet	Logements sociaux à 250 Kdh HT	Logements intermédiaires	Lots	Autres	Total
Région de Casablanca/mohammedia	35794	7 815	1 206	3 045	47 860
Riad Louizia I	1 716		274	55	2 045
Riad Bernoussi II	1 280	958		129	2 367
Riad Chellalat	2 060		216	84	2 360
Riad El Bernoussi I	3 464	360		215	4 039
Riad Hay Hassani	4 825	608	52	305	5 790
Riad Parc Errahma	3 446	536		411	4 393
Riad Sidi moumen	3 135			212	3 347
Riad Bouskoura	3 795	4 128	222	698	8 843
Riad Errahma I	1 258	120		112	1 490
Riad Errahma II	637		367	41	1 045
Riad Errahma III	4 445			319	4 764
Riad Errahma IV	5 733	1 105	75	464	7 377
Région de Rabat/Kénitra	28 950	8 310	12 142	1 944	51 346
Sidi Allal Bahraoui	1 514		1 270	344	3 128
Ain Aouda	2 144			34	2 178
Ain Aouda II	11 136	2 200	1 119	-	14 455
Mehdia Extension	4 300	2 066	2 830	392	9 588
Riad Bouknadel	4 188	2 544	4 521	350	11 603
Riad Mehdi	5 668	1 500	2 402	824	10 394
Région de Marrakech / Sud	28 152	4 372	10 530	1 692	44 746
Chwiter	7 372	2 426	4 281	1 064	15 143
SAG II			1 039	16	1 055
Rmila	11 500	1 620	2 315		15 435
SAG I			1 012	16	1 028
Riad Marrakech	3 598	-	1 152	453	5 203
Dar Al Mourad	3 234	-	206	5	3 445
Riad Taddart	2 448	326	525	138	3 437
Région du Nord	14 611	1 496	2 565	1 198	19 870
Riad Bab Sebta	1 853	904		12	2 769
Riad Mdeq	2 764	112	665	17	3 558
Khmiss Sahel	6 850	-	1 900	1 056	9 806
Riad Tanger	3 144	480		113	3 737
Région de Fès/Meknes	4 841	316	504	695	6 356
Riad les Oliveraies de Fes	4 245	-	504	625	5 374
Riad Nejmat Saiss	596	316		70	982
Total	112 348	22 309	26 947	8 574	170 178

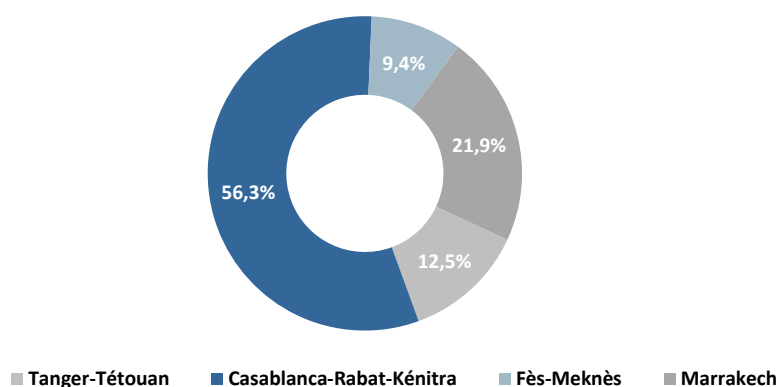
Source : Alliances Darna

III.6.4. Cartographie des projets au 31/12/2013

Cartographie des projets d'Alliances Darna



Répartition géographique des programmes d'Alliances Darna



Source : Alliances Darna

Les projets d'Alliances Darna sont situés dans de grands pôles urbains où se concentre une grande partie de la demande en logements sociaux :

- 37% dans la région de Casablanca-Mohammedia ;
- 19% dans la région de Rabat-Kénitra ;
- 22% dans la région de Marrakech ;

- 13% dans la région de Tanger-Tétouan ;
- 9% dans la région de Fès-Meknès.

En effet, la demande nationale se concentre sur les régions Casablanca – Mohammedia, Marrakech, Tanger – Tétouan et Rabat-Kénitra.

III.6.5. Réserve foncière au 30 juin 2014

Société/filiale	Projets	Lieu	Région	Assiette Foncière
Al Aouayel	Riad El Bernoussi I	Casablanca	Région Grand Casablanca	18
Al Experiencia	Riad Bernoussi II	Casablanca	Région Grand Casablanca	11
Alliances Darna	Riad Louizia I	Mohammedia	Région Grand Casablanca	18
	Sidi Allal Bahraoui	Rabat	Région Rabat/Kénitra	59
	Ain Aouda II*	Rabat	Région Rabat/Kénitra	120
	Mehdia Extension	Kénitra	Région Rabat/Kénitra	129
	Riad Bouknadel*	Kénitra	Région Rabat/Kénitra	186
	Riad Mehdia	Kénitra	Région Rabat/Kénitra	108
	SAG II	Marrakech	Région Marrakech/Sud	37
	Riad Marrakech	Marrakech	Région Marrakech/Sud	200
	Riad Khmiss Sahel*	Larache	Région Nord	143
	El mansour*	Meknes	Région Fès/Meknes	196
Belya Star reality	Riad les Oliveraies de Fès*	Fès	Région Fès/Meknes	87
Bidayat Al Kheir	Riad Errahma IV	Casablanca	Région Grand Casablanca	41
Dar Al Mourad	Dar Al Mourad	Marrakech	Région Marrakech/Sud	54
Errahma Park	Riad Parc Errahma	Casablanca	Région Grand Casablanca	36
Immobilière Riyad Alnour	Riad Bouskoura	Casablanca	Région Grand Casablanca	49
Lagune Invest Immobilier	Ain Aouda	Rabat	Région Rabat/Kénitra	11
L'Orchidée du Sud	Riad Errahma III	Casablanca	Région Grand Casablanca	21
Maremco/Alliances Darna	Chwiter	Marrakech	Région Marrakech/Sud	215
Mdeqdeveloppement	Riad Mdeq	Mdeq	Région Nord	61
Najila	Riad Hay Hassani	Casablanca	Région Grand Casablanca	28
	Riad Sidi moumen	Casablanca	Région Grand Casablanca	14
	Riad Taddart	Agadir	Région Marrakech/Sud	34
Najila II	Riad Errahma I	Casablanca	Région Grand Casablanca	6
Nejmatsaïss	Riad Nejmatsaïss	Fès	Région Fès/Meknes	10
Oued Negrico immobilier	Riad BabSebta	Fnideq	Région Nord	17
RentNegoce	Riad Errahma II	Casablanca	Région Grand Casablanca	17
Riad Soltan	SAG I	Marrakech	Région Marrakech/Sud	36
Rmila Resort	Rmila	Marrakech	Région Marrakech/Sud	190
Tanger Resort	Riad Chellalat	Ain Harouda (casa)	Région Grand Casablanca	18
	Riad Tanger	Tanger	Région Nord	25
Total (ne comprend pas les terrains non encore inscrits au bilan)				1 463

Source : Alliances Darna

(*) Les terrains relatifs à ces projets font l'objet d'une promesse d'achat.

La réserve foncière du groupe s'élève à 1 463 ha fin juin 2014. Plusieurs terrains font l'objet d'une promesse d'achat.

III.7. Evolution de l'activité

III.7.1. Réalisations historiques

Réalisations en 2009

En 2009, la société a démarré les livraisons de lots dans le cadre du projet Chwiter et poursuit les livraisons dans le cadre du projet Mehdia.

Les livraisons du groupe en 2009 se répartissent comme suit :

- 35 909 m² de lots destinés à la construction de logements sociaux (496 unités de lots) et 729 m² de lots (19 unités de lots) destinés à la construction de villas intermédiaires dans le cadre du projet Chwiter ;
- Lots de terrains dans le cadre du projet Mehdia.

Réalisations en 2010

En 2010, le groupe a poursuivi les livraisons dans le cadre des projets Chwiter et Mehdia.

Les livraisons du projet Mehdia en 2010 se détaillent comme suit :

- 1 506 unités de logements sociaux ;
- 100 commerces ;
- 1 187 unités de lots.

Les livraisons du projet Chwiter en 2010 se détaillent comme suit :

- 395 unités de logements sociaux ;
- 310 unités de lots ;
- 42 commerces.

Réalisations en 2011

En 2011, Alliances Darna a procédé à des livraisons relatives aux projets Riad Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad el Bernoussi, Chwiter et Mehdia.

Les livraisons du projet Hay Hassani en 2011 se détaillent comme suit :

- 4 199 unités de logements sociaux ;
- 67 commerces ;
- 91 autres produits.

Les livraisons du projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) en 2011 se présentent comme suit :

- 1 531 unités de logements sociaux ;
- 29 commerces.

Les livraisons du projet Riad El Bernoussi en 2011 se déclinent comme suit :

- 1 992 unités de logements sociaux ;
- 39 commerces.

Les livraisons du projet Chwiter en 2011 se composent comme suit :

- 303 unités de logements sociaux ;
- 331 unités de lots ;
- 44 commerces ;
- 137 autres produits.

Les livraisons du projet Mehdia en 2011 se détaillent comme suit :

- 1 207 unités de logements sociaux ;
- 450 unités de lots ;
- 126 commerces ;

69 autres produits.

Réalisations en 2012

En 2012, Alliances Darna a procédé à des livraisons relatives aux projets suivants :

Le projet Hay Hassani porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 119 unités de logements sociaux ;
- 209 unités de logements intermédiaire ;
- 60 commerces.

Le projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 501 unités de logements sociaux ;
- 24 commerces.

Le projet Riad El Bernoussi porté par la société Al Aouayel et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 1088 unités de logements sociaux ;
- 19 commerces.

Le projet Mehdiya porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillant comme suit :

- 684 unités de logements sociaux ;
- 138 commerces ;
- 7 villas semi finies ;
- 7 lots économiques ;
- 210 lots de villa ;
- 7 autres

Le projet Mehdiya II porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillant comme suit :

- 1 633 lots (dont 950 lots collectivistes).

Le projet Park Errahma porté par la société Errahma Park et qui a réalisé la livraison de 2 971 unités de logements sociaux.

Le projet Bab Sebta porté par la société Oued Negrico qui a procédé à la livraison de 284 unités de logements sociaux.

Le projet Riad Tanger porté par la société Tanger Resort qui a livré 1 025 unités de logements sociaux.

Le projet Errahma porté par la société Najila II portant 909 unités de logements sociaux.

Réalisations en 2013

En 2013, Alliances Darna a procédé à des livraisons relatives aux projets suivants :

Le projet Riad Hay Hassani porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 175 logements sociaux ;
- 50 commerces ;
- 39 lots de villa.

Le projet Riad Sidi Moumen porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 284 logements sociaux ;
- 22 commerces ;

Ainsi que 43 appartements livrés dans le projet Acharaf Sidi Moumen GH4.

Le projet Riad Bernoussi porté par la société Al Aouayel et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 326 logements sociaux ;
- 21 logements intermédiaires ;
- 35 commerces ;
- 1 équipement vendable.

Le projet Mehdiya porté par la société Al darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 617 logements sociaux ;
- 100 commerces ;

- 2 villas semi-finies ;
- 18 lots économiques ;
- 321 lots villas ;
- 549 lots maisons de ville.

Le projet Mehdi extension porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 354 commerces ;
- 867 lots économiques.

Le projet Riad Louiazia porté par la société Al darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 309 logements sociaux.

Le projet Park Errahma porté par la société Errahma Park et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 475 logements sociaux ;
- 9 commerces.

Le projet Bab sebta porté par la société Oued Negrigo Immobilier et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 871 logements sociaux ;
- 10 logements intermédiaires..

Le projet Riad Tanger porté par la société Tanger Resort et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 188 logements sociaux ;

Le projet Riad Echellalate porté par la société Tanger Resort et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 109 logements sociaux ;
- 139 lots.

Le projet Riad Mdeq porté par la société Mdeq développement et réalise la livraison de 1 059 logements sociaux.

Le projet Errahma I porté par la société Najila II et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 349 logements sociaux ;
- 42 logements intermédiaires.

Le projet Errahma II porté par la société Rent Negoce et dont les livraisons se détaillent comme suit :

- 637 logements sociaux ;
- 166 lots.

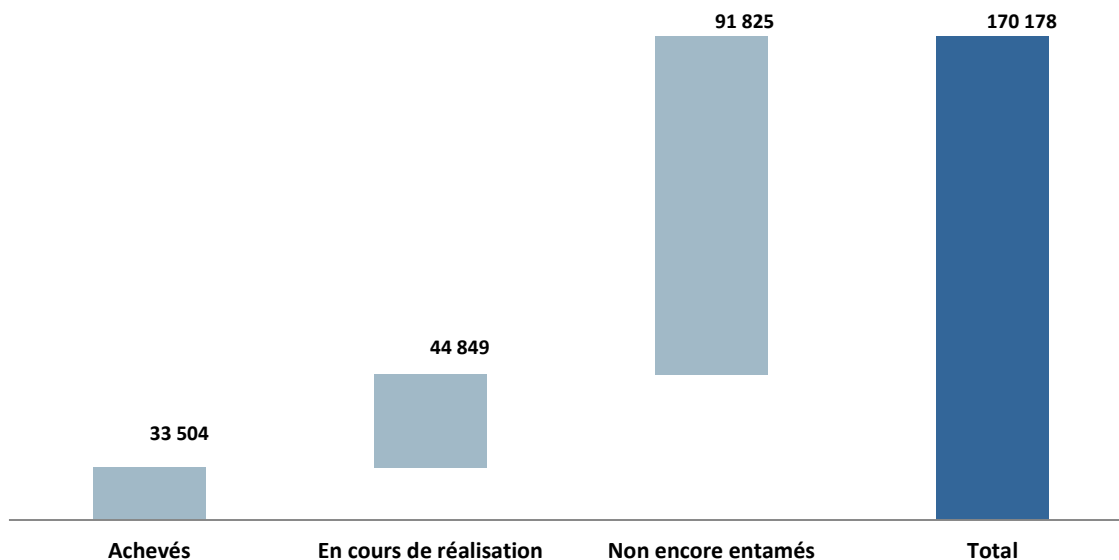
Le projet Riad el Bernoussi II porté par la société Al Experiencia et dont les livraisons ont concerné 887 logements sociaux.

Le projet Riad Fes porté par la société Si Nejmat Saiss et qui a procédé à la livraison de 107 logements sociaux.

III.7.2. Présentation des réalisations au 31/12/2013

A fin 2013, l'activité de la société Alliances Darna et de ses filiales se présente comme suit :

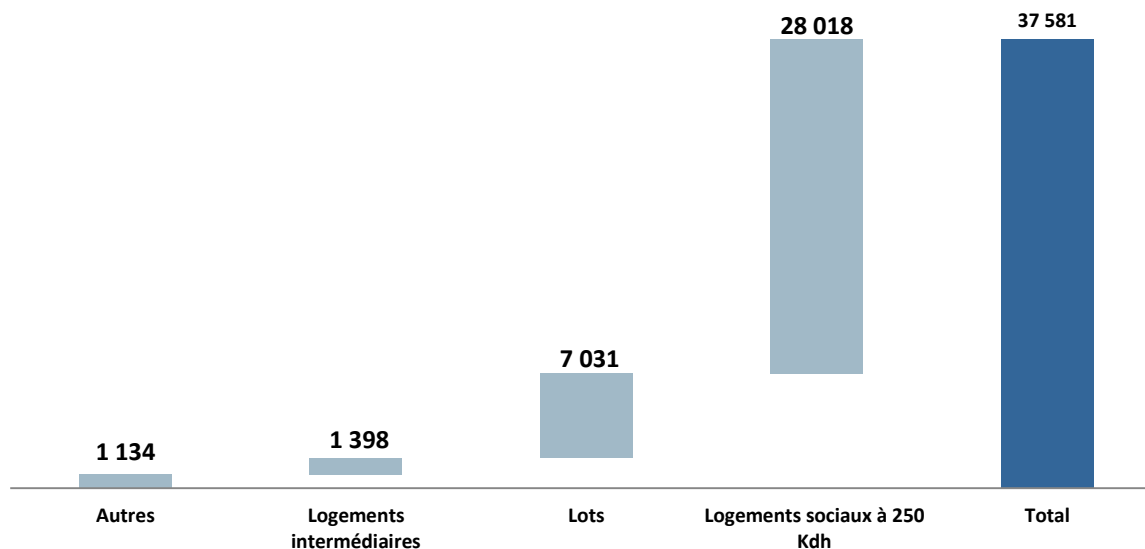
Cumul des réalisations tous produits confondus au 31/12/2013 (en unités)



Source : Alliances Darna

Au 31/12/2013, le Groupe a procédé à la commercialisation de 37 581 unités de logements et de lots.

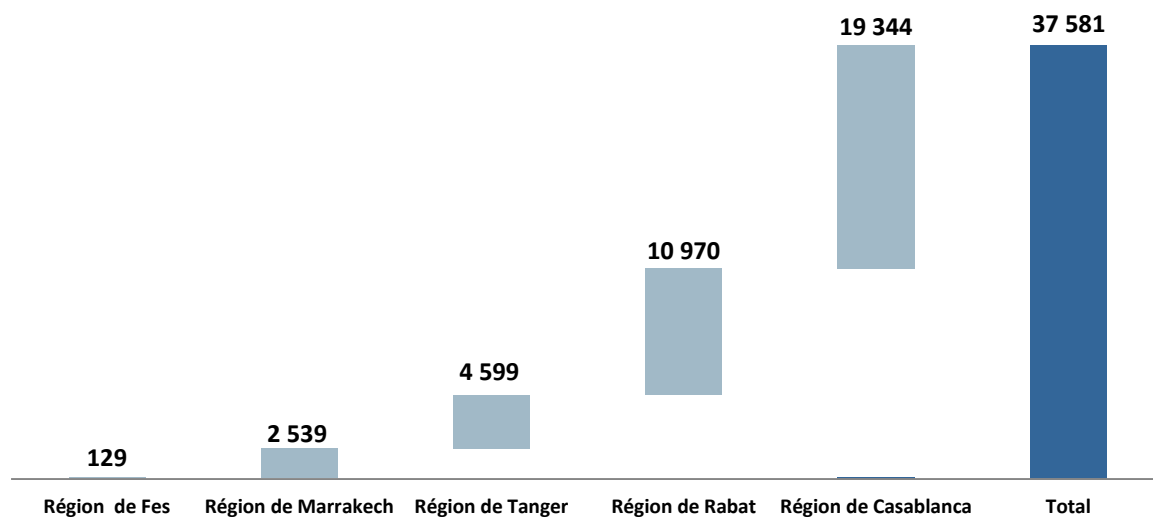
Cumul des commercialisations par type de produits au 31/12/2013 (en unités)



Source : Alliances Darna

La répartition géographique des commercialisations cumulées à fin 2013 se présente comme suit :

Répartition géographique des commercialisations au 31/12/2013



Source : Alliances Darna

IV. Organisation d'Alliances Darna

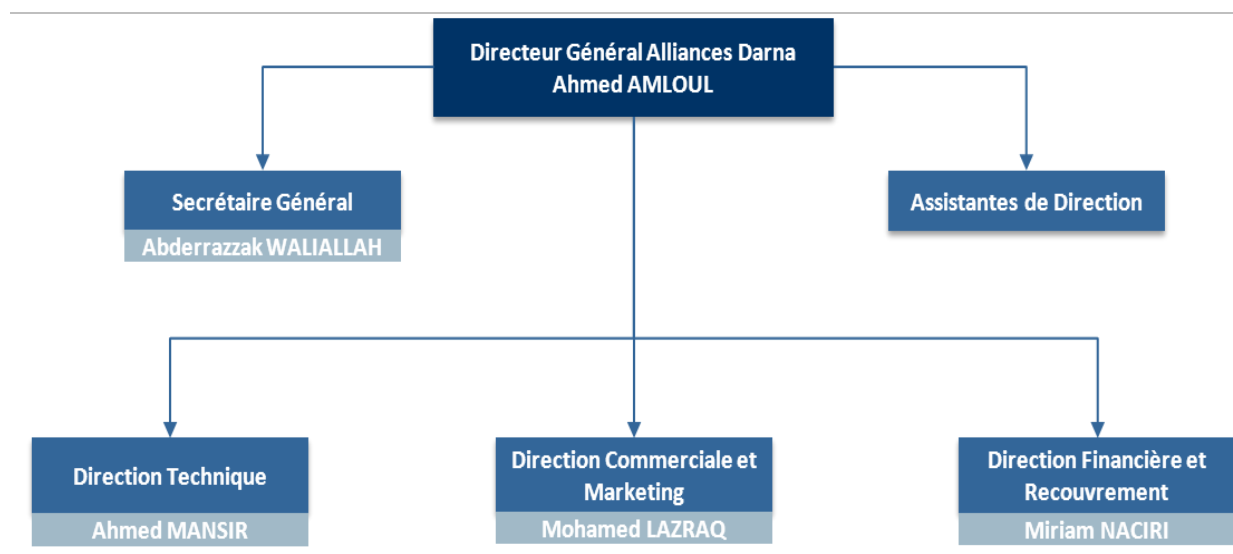
IV.1. Organigramme fonctionnel

L'organigramme actuel d'Alliances Darna regroupe différentes directions :

- La direction générale en charge de définir les orientations stratégiques du groupe et dont dépend les directeurs de projets en charge de différents zones géographiques ;
- La Direction Commerciale dont dépend le responsable des ventes, le département communication et marketing, le responsable du contrôle et gestion des dossiers, la directrice des ventes institutionnelles et le directeur des systèmes d'informations ;
- La Direction technique ;
- La Direction Financière qui regroupe l'ensemble des fonctions support d'Alliances Darna structurées en quatre pôles spécialisés :
 - Contrôle de gestion ;
 - Finances ;
 - Comptabilité ;
 - Contrôle interne.

Ces différents pôles sont rattachés à une direction générale en charge de la définition des orientations stratégiques du groupe.

Organigramme fonctionnel d'Alliances Darna au 31/08/2014



Source : Alliances Darna

IV.1.1. Direction générale

Missions

- Définir et mettre en œuvre les orientations stratégiques du groupe avec l'appui d'Alliances Développement Immobilier ;
- Définir les objectifs de performance et de rentabilité ;
- Structurer et placer les opérations immobilières de taille importante auprès d'investisseurs financiers ;
- Développer l'activité du groupe (croissance interne et externe) ;
- Réaliser des études de faisabilité techniques, juridiques et économiques de tous les projets du groupe en collaboration avec les différents pôles et filiales ;
- Assurer la responsabilité de la validation finale des projets avant les phases avant-projets ;
- Gérer les finances du groupe ;
- Centraliser les relations avec les partenaires du groupe (banques, administrations, investisseurs) ;
- Piloter l'activité des directions et d'organisation du groupe.

IV.1.2. Direction commerciale et marketing

Missions

- Définir des objectifs de ventes pour l'ensemble des directions régionales ;
- Assurer le suivi des ventes ;
- Définir les stratégies de commercialisation ;
- Elaborer un reporting.

IV.1.3. Direction financière et recouvrement

Missions

- Gérer le suivi financier d'Alliances Darna et de ses filiales ;
- Assurer l'ensemble des démarches administratives de la société ;
- Gérer les ressources humaines d'Alliances Darna ;

- Assurer l'optimisation des ressources informatiques.

IV.1.4. Direction technique

Missions

- Etablir la programmation optimale des fonciers acquis ;
- Obtenir les autorisations nécessaires pour lancer les nouveaux projets ;
- Assurer un suivi de Maitrise d'Ouvrage Délégué des projets lancés ;
- Optimiser les délais de réalisations des projets.

IV.2. CV des principaux dirigeants

M. Ahmed AMLOUL

Cf. Partie II – IV- CV des administrateurs.

M. Ahmed MANSIR

Cf. Partie III – V- Liste des principaux dirigeants.

Mme Miriam NACIRI

Cf. Partie III – V- Liste des principaux dirigeants.

M. Mohamed LAZRAQ

Cf. Partie III – V- Liste des principaux dirigeants.

M. Abderrazzak WALIALLAH

Cf. Partie III – V- Liste des principaux dirigeants.

IV.3. Comités internes

Dans une optique d'optimisation et de réalisation de ses objectifs, la société Alliances Darna dispose de trois Comités Internes.

IV.3.1. Comité Groupe

Le Comité Groupe réunit mensuellement sur convocation, le Président d'Alliances Développement Immobilier, le Directeur général d'ADI et l'ensemble des directeurs d'Alliances Darna.

Le Comité Groupe réunit ainsi :

- Le Président d'Alliances Développement Immobilier ;
- Le Directeur Général d'Alliances Darna ;
- Le Directeur Général Adjoint ;
- Le Directeur Financier ;
- Le Directeur Commercial ;
- Les Directeurs de projets.

IV.3.2. Comité exécutif Alliances Darna

Alliances Darna organise chaque semaine un Comité Exécutif qui réunit l'ensemble des Directeurs d'Alliances Darna.

L'objectif de ce comité est :

- La gestion des projets ;
- Le suivi de l'état d'avancement ;
- La coordination des équipes ;
- L'exécution.

IV.3.3. Comité projet

Le Comité projet réunit au minimum une fois par mois, le Directeur Général d'Alliances Darna, le Directeur Général Adjoint et un Chef de projet. L'objet de ce comité est de suivre l'état d'avancement des projets et s'accompagne d'une visite sur site.

IV.3.4. Comité d'audit

Le comité d'audit, nouvellement créé, a pour mission de contrôler la fiabilité et la validité des méthodes choisies pour l'établissement des comptes de la Société et d'examiner les accords ou opérations entre la société et (i) l'Actionnaire Majoritaire ou (ii) les administrateurs ou cadres dirigeants de l'Actionnaire Majoritaire, ou (iii) un Affilié de l'Actionnaire Majoritaire.

Le comité d'audit est composé de 3 membres nommés pour une durée de 3 ans et se réunit au moins deux fois par an.

IV.3.5. Comité de gestion hebdomadaire

Ce comité se tient chaque mardi sous la présidence du Directeur Général Délégué du pôle Habitat Social et Intermédiaire et passe en revue toute l'activité du pôle (commercial, recouvrement, technique, réceptions, PH et Titres fonciers). Il examine également les comptes rendus des régions qui tiennent à leur niveau des comités chaque quinzaine.

Un autre comité spécifique au recouvrement / endettement a également été créé en 2013 et a été fusionné avec le comité de gestion hebdomadaire.

V. Cycle de production

Le cycle de production d'Alliances Darna se compose de trois phases : (1) Développement, (2) Commercialisation, (3) Réalisation et construction.

V.1.1. Phase développement

Durant la phase de développement, Alliances Darna identifie les opportunités foncières et effectue le montage des projets immobiliers :

Phase	Durée
Prospection foncière	ND
Sélection	1 semaine
Etude de faisabilité/Marché	2 semaines
Acquisition de terrain	3 à 6 semaines
Sélection et pilotage des équipes de conception du projet	1 semaine
Recherche de structuration et de financement	4 semaines
Pilotage du montage juridique/fiscal	1 semaine

Source : Alliances Darna

V.1.2. Phase commercialisation

Alliances Darna assure la commercialisation et la vente de ses produits. Les commerciaux d'Alliances Darna sont rattachés administrativement à la direction ventes immobilières d'Alliances Développement Immobilier mais sous les ordres hiérarchiques d'Alliances Darna.

La commercialisation des projets immobiliers passe par les étapes suivantes :

- L'animation et la gestion du réseau de vente ;
- La gestion et l'administration des ventes ;
- L'encaissement et le recouvrement.

La société participe avec les filiales du groupe à la mise en place des plans marketing et de communication des projets.

Alliances Darna réalise des études de marché et propose une politique de prix par ville et par programme.

Alliances Darna commercialise à travers son réseau propre ou par l'intermédiaire de prestataires marocains et étrangers.

V.1.3. Phase réalisation et construction

Cette phase comprend plusieurs étapes :

- Avant Projet Sommaire (APS) : les architectes réalisent une esquisse du projet et étudient sa consistance. Les bureaux d'études réalisent une estimation du coût de réalisation et analysent les aspects techniques du projet, résultant en un avant-projet sommaire.
- Autorisation de construire : le dépôt de la demande d'autorisation de construire se fait auprès des autorités concernées sur la base des plans APS approuvés par le promoteur.
- Avant Projet Détaillé (APD) : les architectes et les bureaux d'étude établissent une étude plus détaillée sur le projet, aboutissant à l'APD en tenant compte des différentes contraintes techniques, administratives et budgétaires.
- Sélection des entreprises :

- ✓ Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) : les bureaux d'étude établissent, en concertation avec les architectes et le maître d'ouvrage, le cahier des charges auquel doivent se conformer les entreprises qui seront chargées de la réalisation.
- ✓ Appel d'Offres (AO) : lancement des appels d'offres et sélection des entreprises selon des critères bien définis (le respect du cahier des charges, les références de l'entrepreneur, les moyens humains et matériels, l'organisation du chantier et enfin le budget de l'opération).

En outre, Alliances Développement Immobilier dispose de la filiale EMT (Entreprise Marocaine des travaux) spécialisée dans la construction. Une partie des projets d'Alliances Darna est réalisée par cette filiale permettant ainsi à Alliances Darna de maîtriser la qualité de réalisation ainsi que les délais de livraison.

Par la suite, la phase réalisation comprend également l'ensemble des étapes entre la mise en chantier des projets et leurs livraisons techniques.

VI. Processus d'obtention de l'autorisation de construire

Le processus d'autorisation d'un projet immobilier d'habitat social dépend principalement de l'obtention de l'accord de principe.

L'accord de principe désigne l'accord de principe du Wali formulé après avis favorable de la commission régionale chargée de l'étude et de la prise de décisions relatives aux demandes de dérogations formulées par les promoteurs de projets d'investissements à caractère touristique, industriel, artisanal et de service, ou les projets d'habitat social, ainsi que les opérations de lutte contre l'habitat insalubre.

Les pouvoirs du Wali en la matière résultent de la Lettre Royale adressée au Premier Ministre le 9 janvier 2002, concernant la gestion déconcentrée de l'investissement. Le fonctionnement et la prise de décision de la Commission résultent de la circulaire conjointe n°31/10098 du 6 juillet 2010, qui s'est substituée aux circulaires ministérielles n°254 et 622 du 12 février 1999 et du 8 mai 2001 ainsi qu'à la circulaire conjointe n°3020 du 4 mars 2003.

Afin de déterminer les projets pouvant bénéficier de dérogations en matière d'urbanisme, la Commission doit tenir compte des priorités nationales de développement économique et social, de la promotion du travail, de la formation et de l'habitat social et de la lutte contre l'habitat insalubre. Sont ainsi notamment concernés les projets qui visent la réalisation de programmes d'habitat social ou d'habitat destiné à la lutte contre l'habitat insalubre ou d'équipements publics à caractère non lucratif.

La Commission ne peut se réunir que sous la présidence effective du Wali et en la présence personnelle des membres suivants:

- Le Gouverneur de la préfecture ou de la province concernée ;
- Le Président de la commune concernée ;
- Le Directeur du Centre Régional d'Investissement ;
- Le Directeur de l'Agence Urbaine (qui est chargé du secrétariat) ;
- Le Responsable régional du département administratif concerné par l'investissement.

L'avis favorable aux demandes de dérogations ne peut être accordé qu'à l'unanimité des membres présents. Le Wali délivre ensuite, après examen et avis favorable de la Commission, l'Accord de Principe. En cas d'avis défavorable, le demandeur peut demander le réexamen du Projet par le Wali, ou par la Commission, après avis du Ministère chargé de l'urbanisme.

L'Accord de Principe constitue un engagement de l'Administration.

L'Accord de Principe ne vaut pas en lui-même autorisation de construire. Toutefois, il suppose, en raison de la décision unanime de la Commission, le consentement du président de la commune concernée qui est amené à statuer par la suite sur la délivrance du permis de construire, conformément à l'article 41 du Dahir n°1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme (B.O 15 juillet 1992).

VII. Processus de commercialisation

VII.1.1. Stratégie commerciale

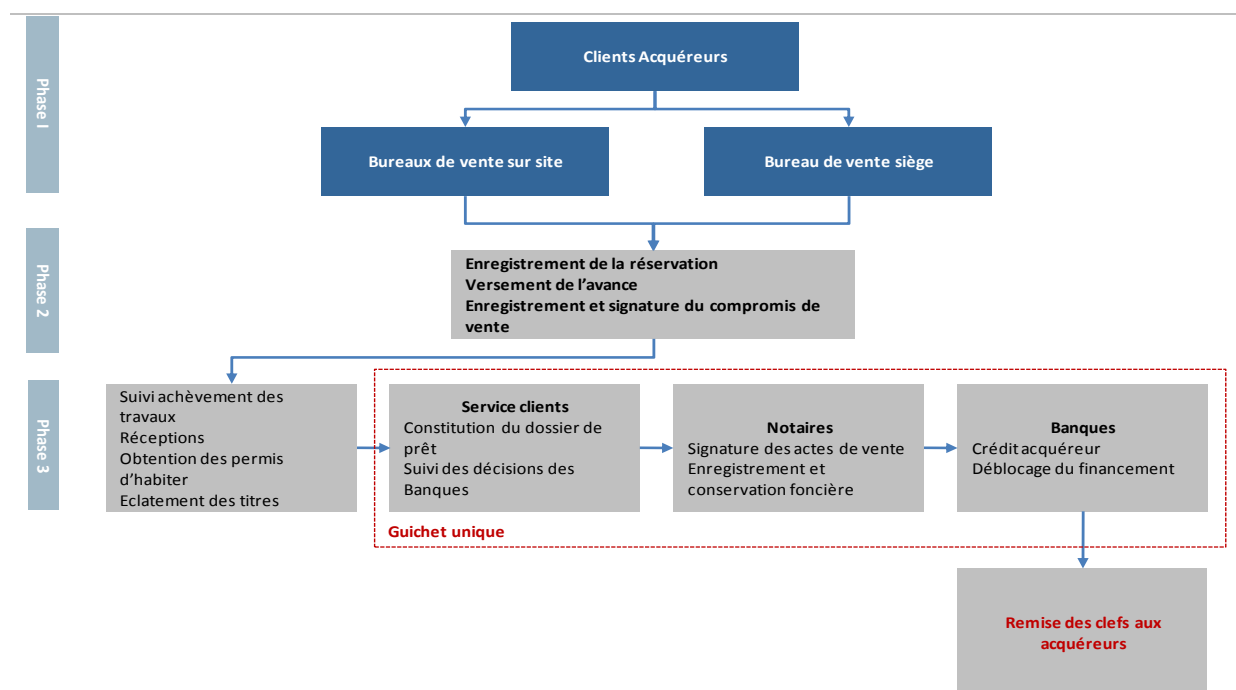
La Direction Commerciale d'Alliances Darna décline une stratégie commerciale axée sur les attentes et besoins de la clientèle.

En effet, en amont du processus de commercialisation, les services généraux commerciaux veillent à :

- Réaliser les études de marché ;
- Assurer la veille concurrentielle ;
- Recruter et former les équipes commerciales (nationales et internationales) ;
- Assurer la définition et le suivi des objectifs ;
- Apporter leur support dans la définition et la réalisation des actions marketing ;
- Définir les objectifs de prix de vente ;
- Mettre en place les procédures organisationnelles ;
- Elaborer la documentation juridique de commercialisation (contrat de vente, etc.) en collaboration avec les conseillers juridiques.

Dans le cadre de ses programmes de promotion de projets d'habitat intermédiaire, Alliances Darna déploie un processus de commercialisation dont les principaux axes peuvent être schématisés comme suit :

Processus de commercialisation d'Alliances Darna



Source : Alliances Darna

Le processus de commercialisation d'Alliances Darna concernant les projets d'habitat intermédiaire peut être résumé en 3 phases comme suit :

- Phase I : présentation du produit, argumentaire commercial, collecte des demandes et prospection ;
- Phase II : centralisation des demandes par la Direction Commerciale, enregistrement de la réservation et signature du compromis de vente ;
- Phase III : exécution de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires à compter de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés (crédit, notaires, banques, etc.) : système du guichet unique.

Alliances Darna offre une assistance aux futurs acquéreurs dans la constitution et le suivi des demandes de financement auprès des établissements bancaires.

En effet, Alliances Darna a conclu des conventions « crédits » avec les organismes financiers, garantissant ainsi aux acquéreurs :

- Un taux d'intérêt négocié ;
- Une rapidité de traitement ;
- Des procédures simplifiées.

Aux côtés des sociétés de construction du Groupe et dans un souci de garantir des prestations de qualité, Alliances Développement Immobilier s'est toujours entourée de prestataires ayant une solide expérience dans le secteur de l'immobilier.

A noter que depuis novembre 2012, la loi 32-09 relative à l'organisation de la profession notaire est entrée en vigueur, ralentissant ainsi la procédure d'établissement des contrats de vente. Les contrats de vente, qui pouvaient auparavant être conclus au niveau du guichet unique ou des points de vente, doivent être impérativement signés chez le notaire. Cette nouvelle réglementation exige ainsi la présence des clients, du notaire ainsi que des représentants du groupe Alliances Darna à l'étude du notaire.

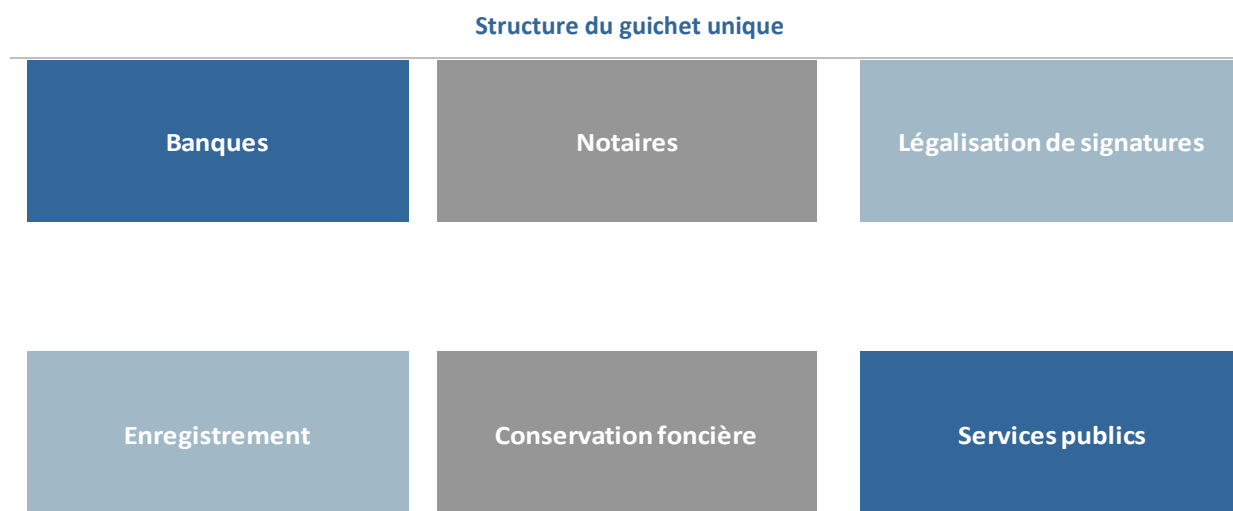
VII.1.2. Mise en place d'un guichet unique

En 2010, Le Groupe Alliances Développement Immobilier a procédé à la mise en place, d'un guichet unique, chargé de l'accomplissement de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement.

La société Alliances Darna bénéficie de cette structure qui s'inscrit dans une démarche d'assistance à sa clientèle, en vue d'une part, de développer et de maintenir une relation de proximité avec celle-ci, et d'autre part, de lui procurer les principaux avantages suivants :

- Une économie en termes de frais et de temps ;
- Une connexion de l'ensemble des services aux unités centrales assurant ainsi un traitement des dossiers en temps réel.

La structure du guichet unique au siège du Groupe se schématise comme suit :



Source : Alliances Darna

Ce guichet permet aux clients d'Alliances Darna de réaliser rapidement l'ensemble des procédures administratives et bancaires nécessaires à l'acquisition d'un logement :

	Service	Procédure
Banques		Ouverture des comptes ; Instruction des demandes de prêts ; Edition et signature de contrats ; Déblocage des prêts.
Notaires		Constitution des dossiers de notaire ; Honoraires préférentiels négociés avec le Groupe.
	Légalisation des signatures	Légalisation des signatures.
	Enregistrement	Règlement des droits d'enregistrement.
Conservation foncière		Inscription du logement au nom des acquéreurs ; Inscription des hypothèques en faveur des banques.
Services publics		Etablissement et signature du contrat d'abonnement eau et électricité ; Paiement des frais d'abonnement et compteur.

Source : Alliances Darna

VIII. Politique de communication et de marketing

La Direction Communication accompagne les orientations stratégiques d'Alliances Darna, à travers la mise en œuvre d'un plan d'action annuel budgétisé.

Dans ce cadre, la Direction de la Communication veille aux missions suivantes :

- Etre conseil en communication ;
- Proposer le meilleur canal d'information ;
- Concevoir et réaliser les supports & outils de communication ;
- Organiser les événements majeurs de la Société ;
- Proposer des budgets compétitifs.

Le principal objectif poursuivi par la Direction de Communication est de promouvoir les différents produits commercialisés et en cours de commercialisation.

Les supports de communication « produit » diffèrent en fonction du positionnement du produit :

- Campagne ciblée de lancement de produit à travers les médias classiques de communication (presse, radio, TV, affichage) ;
- Opérations de mailing ciblé ;
- Salons nationaux et internationaux ;
- Signalétique chantiers/palissades ;
- Envois de SMS ;
- Bureaux de vente sur site.

Alliances Darna travaille de concert avec des agences de communication ayant une expertise dans le secteur immobilier.

IX. Moyens humains

IX.1. Politique des ressources humaines

La politique des ressources humaines d'Alliances Darna est définie par le groupe Alliances Développement Immobilier et s'applique à l'ensemble de ses filiales.

Le département des Ressources Humaines, commun à l'ensemble du groupe veille à assurer une cohérence des ressources disponibles tout en adaptant le coût de fonctionnement, notamment en allégeant les superstructures, en redéfinissant les missions, en mettant en place des services supports centralisés, en simplifiant et en automatisant les process. De plus, le projet développé par le département des Ressources Humaines s'appuie sur le renforcement du rôle RH des managers.

Dans ce cadre, la gestion des ressources humaines vise principalement à :

- Conforter son attractivité, pour attirer, intégrer et fidéliser les talents ;
- Reconnaître et valoriser la diversité et le dynamisme des collaborateurs ;
- Accompagner son développement et l'évolution de ses métiers ;
- Favoriser la cohésion par le partage de valeurs communes ;
- Mettre l'accent sur le management et le développement personnel.

Par ailleurs, les projets développés au sein des Ressources Humaines visent également à stimuler la transversalité, les synergies et la mutualisation des pratiques et des savoir-faire entre les différents pôles d'activités.

IX.2. Effectifs

IX.2.1. Evolution des effectifs

L'évolution du personnel d'Alliances Darna depuis 2011 se présente comme suit :

Tableau 47. Evolution de l'effectif d'Alliances Darna entre 2011 et 2013

	2011	2012	2013
Effectif global	155	244	300

Source : Alliances Darna

L'effectif d'Alliances Darna s'établit au 31 décembre 2013 à 300 soit une augmentation de 23% par rapport au 244 de 2012.

IX.2.2. Répartition de l'effectif

Tableau 48. Evolution de la structure d'Alliances Darna par catégorie socioprofessionnelle

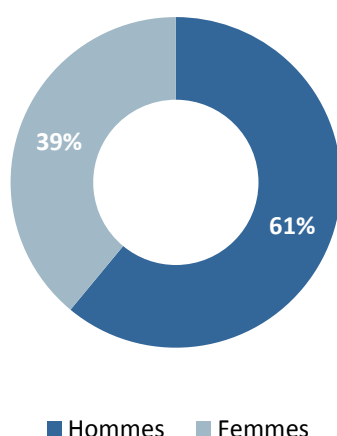
	2011	2012	2013
Cadres dirigeants	6	4	4
Cadres	109	62	88
Employés	40	178	208
Total	155	244	300

Source : Alliances Darna

Depuis 2011, l'évolution de l'effectif de la filiale Alliances Darna qui s'établit à 300 en 2013 contre 155 en 2011 est principalement soutenue par le développement de l'activité de la société avec le lancement de nouveaux projets.

Les «employés» représentent la catégorie socio-professionnelle dominante au sein d'Alliances Darna avec 69% de l'effectif total en 2013.

Répartition de l'effectif d'Alliances Darna par sexe



Source : Alliances Darna

IX.2.3. Evolution du Turnover

Tableau 49. Evolution du turnover sur la période 2011-2013

	2011	2012	2013
Recrutements	82	115	92
Départs	38	26	25
Turnover¹²	77,4%*	57,8%*	39,0%*

Source : Alliances Darna

L'évolution des effectifs d'Alliances Darna fait ressortir un effort important de recrutement réalisé par le groupe. La croissance des recrutements, particulièrement marquée en 2012 avec 115 recrutements, se justifie par la nécessité de renforcer les équipes pour accompagner le développement de l'activité. En 2013, Alliances Darna a eu recours à 92 recrutements supplémentaires.

Le niveau de turnover enregistré par la société s'explique par le fait qu'Alliances Darna a recours à des employés à contrat à durée déterminée répondant à un besoins à court terme dans le cadre de projets de développement immobilier.

IX.3. Formation du personnel

La politique de formation du personnel adoptée par Alliances Darna est définie au niveau du Groupe Alliances Développement Immobilier et s'applique à l'ensemble des filiales du Groupe.

La politique de formation constitue un élément central de la gestion des ressources humaines au sein d'Alliances Développement Immobilier. L'objectif sous-tendant l'effort de formation consenti par le Groupe se fonde sur une volonté de valorisation du capital humain et d'amélioration continue des compétences. L'accompagnement se fait également via la formation les reconversions et/ou redéploiement, la mobilité interne par proximité de compétences, la conduite de changement d'organisation, etc.

Dans ce sens, les actions de formation engagées découlent :

- D'un plan de formation défini et élaboré en amont par la Direction des ressources humaines. Ce plan prévoit des cycles de formations axés sur des thèmes adaptés ;
- Des demandes individuelles de formation.

IX.4. Politique sociale

La politique sociale d'Alliances Darna est dictée par les directives du Groupe Alliances Développement Immobilier. Le personnel d'Alliances Darna dispose ainsi des mêmes avantages et obligations que les employés du Groupe Alliances Développement Immobilier.

IX.5. Climat social

Depuis sa création, Alliances Darna attache une importance particulière au maintien d'un climat social favorable, considérant celui-ci comme une condition à la réussite de la société.

Dans ce sens, la société veille à offrir à ses salariés des conditions de travail adéquates à travers des actions quotidiennes visant à installer durablement un climat favorable mais aussi à travers des mesures concrètes :

- Des événements de « team building » visant à favoriser l'intégration des salariés et le renforcement du sentiment d'appartenance au groupe Alliances Développement Immobilier ;
- Des horaires de travail flexibles qui permettent la conciliation travail-famille.

IX.6. Rémunération du personnel

La politique de rémunération du personnel d'Alliances Darna est définie par Alliances Développement Immobilier pour l'ensemble des filiales du groupe.

¹² Turnover = (recrutement (n) + départs (n)) /total effectifs (n)

Le système de rémunération a pour objectif de rémunérer les salariés de la société en fonction de la responsabilité et/ou la valeur du travail qu'ils réalisent, de leurs expériences, leurs formations et diplômes et de leur ancienneté dans le respect de l'équité.

Alliances Développement Immobilier adopte une méthode critérielle de classification des emplois dans une grille à plusieurs niveaux. Cette méthode facilitera l'intégration des personnes sous statut et permettra une grande mobilité des personnes entre les filiales du Groupe.

Le système de rémunération en vigueur au sein d'Alliances Développement Immobilier, et par conséquent au sein d'Alliances Darna comprend plusieurs composantes :

- Une rémunération annuelle fixe déterminée en fonction des critères précités et de la grille salariale socioprofessionnelle. Cette rémunération subit une augmentation liée au mérite ; elle peut être accordée ponctuellement (maximum une fois par an) en vue de souligner le rendement et l'apport du collaborateur à la société ;
- En outre, une prime de rendement est versée afin de les récompenser pour les efforts déployés lors de l'année écoulée. La prime est calculée sur la base d'un budget annuel fixé par la direction générale et représente un multiple du salaire du collaborateur. Son montant est défini suite à un entretien d'évaluation réalisé par le directeur concerné qui soumet le montant à la direction générale pour approbation. C'est un élément de motivation supplémentaire qui vient récompenser les salariés pour leur participation aux résultats de la société.

IX.7. Moyens matériels et Système d'informations

IX.7.1. Moyens matériels d'Alliances Darna

A fin 2013, les moyens matériels du groupe se composent essentiellement de matériel informatique détaillé comme suit :

Bureaux	Ordinateur	Laptop	Imprimante	Photocopieuse	Fax	Serveur	Traceur
Siège Alliances Darna Marrakech	30	8	24	4	3	1	1
Chwiter	4	0	4	0	0	0	0
S.A.G	0	0	0	0	0	0	0
Mehdia	6	2	8	1	1	1	-
Kenitra	12	1	7	1	-	-	-
Tanger	7	4	7	1	1	1	-
Mdieq	8	-	6	-	1	1	-
Fnideq	4	-	4	-	-	-	-
Casa (Administration Bourgogne)	5	2	-	1	-	-	-
Bureau de Vente Bourgogne	4	1	2	1	-	-	-
Hay Hassani (Najila)	7	3	-	1	1	-	-
Anassi	13	6	4	1	1	-	-
Total	100	27	66	11	8	4	1

Source : Alliances Darna

IX.7.2. Systèmes d'information

Les systèmes d'informations utilisés au sein d'Alliances Darna au 30/06/2014 se présentent comme suit :

- Le département des Ressources Humaines dispose des logiciels HR ACCESS et Sage Paie V5 L1000 ;
- Le département comptabilité est géré sur Sage Ligne 1000 Version 6. Il s'agit d'un système avec deux modes d'exécution, via le web ou à partir d'un client lourd. Sage L1000 est basé sur une architecture mono-base multi-société. Sa couverture fonctionnelle prend en charge l'intégralité du périmètre financier ;
- Le département commercial est actuellement géré par GECIMMO, progiciel de Gestion Commerciale Immobilière & Gestion de la relation clientèle, qui est utilisé par les différentes sociétés de promotion immobilière au sein d'Alliances Développement Immobilier. La base de données est hébergée au niveau du datacenter d'Alliances Développement Immobilier et exploitée par les différents utilisateurs via des connexions VPN MPLS ou VPN SSL en collaboration avec l'équipe informatique d'ADI.
- Le groupe a mis en place plusieurs tableaux de bords pour la Direction Générale, Secrétariat Générale, Direction Commerciale, DAF & Recouvrement, sur la base du système d'information Commercial GECIMMO.

- Alliances darna a mis en place d'un système d'extraction automatisé des états de synthèses depuis le système d'information commercial GECIMMO, incluant un envoi automatique par mail aux différentes entités, avec une planification d'exécution Mensuel/Hebdomadaire/Quotidienne/Bi-Quotidienne.

X. Stratégie de développement sur les trois dernières années

Au cours des trois dernières années, Alliances Darna a mis en place une stratégie visant à la positionner en tant qu'acteur majeur dans le secteur de l'immobilier social et intermédiaire. Cette stratégie repose sur les axes suivants:

X.1. Axes de développement

X.1.1. Renforcement de l'activité

Fruit d'une concertation entre la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) et le gouvernement, la Loi de Finances 2010 a institué plusieurs dispositions incitatives en vue de promouvoir les investissements du secteur privé dans le logement social.

Dans ce cadre, le groupe Alliances, fort du succès des premiers programmes lancés par le pôle intermédiaire, a souhaité renforcer et développer davantage sa présence sur ce segment et accélérer la production des logements économiques à 250 000 dirhams afin de répondre à la demande croissante du marché.

Ainsi, Alliances Darna a signé avec l'Etat plusieurs conventions portant sur la réalisation de près de 170 178 unités de logements dans les villes de Casablanca, Rabat, Mohammedia, Tanger, Fès, Marrakech, Agadir, Kénitra, Larache, Meknès, Fnideq et M'deq.

Le groupe a également procédé à l'acquisition de nouveaux terrains principalement sur l'axe de Casablanca-Rabat, les acquisitions ont permis de porter la réserve foncière dédiée aux logements économiques.

X.1.2. Autonomie de gestion

Le groupe Alliances a entamé une restructuration organisationnelle. Celle-ci consiste à en faire une véritable holding disposant de fonctions stratégiques avec des filiales qui ont une autonomie de gestion et des équipes techniques, commerciales et financières propres.

Cette restructuration a permis au pôle intermédiaire porté par la société Alliance Darna de jouir aujourd'hui d'une gestion autonome avec des équipes entièrement dédiées.

X.1.3. Synergies avec le Groupe

Appartenant à un groupe aussi intégré qu'Alliances, Alliances Darna profite de l'expertise et savoir-faire de sa maison mère, de sa capacité à repérer les opportunités foncières sur l'ensemble du territoire marocain ainsi que des services offerts par ses sociétés sœurs, opérant dans des activités telle que la construction.

X.2. Politique d'investissement

Le tableau ci-dessous décline les investissements engagés par Alliances Darna sur les 3 dernières années :

En KDH	2011	2012	2013	Var 12/11	Var 13/12
Immobilisations incorporelles	281	546	1 192	94%	118%
Immobilisation corporelles	7 474	9 355	10 521	25%	12%
Immobilisations financières	105	4 728	13 086	ns	177%
Immobilisations Globales	7 860	14 629	24 799	86%	70%

Source : Alliances Darna

Les investissements d'Alliances Darna concernent essentiellement des immobilisations corporelles. Celles-ci constituent 58,3% des investissements globaux en 2013 et correspond principalement à des acquisitions de mobilier, de matériel de bureau ainsi que de matériel et outillage.

Les immobilisations financières atteignent 11,2 MMAD à fin 2013 contre 4,7 MMAD à fin 2012.

X.3. Partenariats avec différents organismes

La société Alliances Darna a établi des accords cadre avec de prestigieux organismes marocains. Le Groupe Alliances entend ainsi consolider son positionnement d'acteur incontournable dans le développement social et économique du Royaume et ce, en apportant des réponses concrètes au problème de déficit en logements.

Les principaux partenariats signés lors des dernières années sont :

X.3.1. Partenariats ONCF

Une convention a été signée en 2011 entre le Groupe Alliances et l'Office National des Chemins de Fer (ONCF). Ce partenariat permettra à plus de 17 000 collaborateurs de l'ONCF de bénéficier, à des conditions préférentielles, de l'ensemble de l'offre du promoteur immobilier.

X.3.2. Partenariat Maroc Telecom

Le Groupe Alliances et Maroc Telecom ont signé, en 2011 une convention permettant aux 7 000 collaborateurs de Maroc Telecom de bénéficier à des conditions préférentielles, de l'ensemble de l'offre du promoteur immobilier. En effet, cet accord vise à faciliter l'accès à la propriété aux collaborateurs de Maroc Telecom, notamment à travers les projets d'Alliances Darna, dans l'habitat social et intermédiaire.

X.3.3. Partenariat ONDA

Le Groupe Alliances et l'office nationale des aéroports (ONDA) ont signé, en juin 2011 une convention cadre fixant des conditions préférentiels par rapport à ceux applicables au grand public, applicables à la commercialisation par le groupe Alliances développement et sa filiale Alliances Darna sur leurs programmes immobiliers aux employés de l'ONDA.

X.3.4. Partenariat ONEE

Une convention a été signée avec l'ONEE en septembre 2012. Cet accord permettra aux 17 100 collaborateurs de bénéficier d'un rapport privilégié avec le groupe Alliances Darna.

X.3.5. Partenariat Groupe BMCE Bank

La société Alliances Darna a signé un partenariat avec le groupe BMCE Bank afin de permettre à plus de 10 000 collaborateurs un meilleur accès aux offres d'Alliances Darna.

X.3.6. Partenariat FNSP

Une convention a été signée entre Alliances Darna et la fédération nationale des syndicats des pharmaciens en Janvier 2014. Cette convention bénéficiera à plus de 12 000 collaborateurs de la FNSP.

X.3.7. Partenariat CIMR

La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite (CIMR) a procédé à une prise de participation dans le capital d'Alliances Darna.

Partie V. SITUATION FINANCIERE D'ALLIANCES DARNA

I. Périmètre de consolidation

I.1.1. Périmètre de consolidation au 31/12/2013

Tableau 50. Périmètre de consolidation 2013

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Alliances Darna	100,00%	100,00%	Société consolidante
Riad Soltan	55,00%	55,00%	Intégration globale
Maremco	100,00%	100,00%	Intégration globale
Belya Star Reality	95,00%	95,00%	Intégration globale
Oued Negrigo Immobilier (ONI)	70,00%	70,00%	Intégration globale
Tanger Resort	70,00%	70,00%	Intégration globale
M'deq Développement	70,00%	70,00%	Intégration globale
Zone Franche Fnideq (ZFF)	99,96%	69,97%	Intégration globale
Najila	65,00%	65,00%	Intégration globale
Al Experiencia	99,96%	99,96%	Intégration globale
Errahma Park	50,00%	49,90%	Intégration globale
Nejmat Saiss	65,00%	65,00%	Intégration globale
Rmila Sarl	96,77%	96,77%	Intégration globale
Rent Negoce	100,00%	100,00%	Intégration globale
Al Aouayel Immobilier	99,80%	99,80%	Intégration globale
Dar Al mourad	99,50%	99,50%	Intégration globale
Bidayat Al Kheir	100,00%	100,00%	Intégration globale
L'Orchidee Du Sud	100,00%	100,00%	Intégration globale
Vallée aux Golfes	100,00%	99,50%	Intégration globale
Najila II	96,00%	62,40%	Intégration globale
Immobilière Riyad Alnour	99,87%	99,87%	Intégration globale
Lagune Invest Immo ¹³	70,00%	70,00%	Intégration globale

Source : Alliances Darna

¹³ Nouvelles entrées au périmètre

I.1.2. Périmètre de consolidation au 31/12/2012

Tableau 51. Périmètre de consolidation 2012

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Alliances Darna	100,00%	100,00%	Société consolidante
Riad Soltan	44,99%	44,99%	Intégration globale
Maremco	99,99%	99,99%	Intégration globale
Belya Star Reality	95,00%	94,99%	Intégration globale
Oued Negrico Immobilier (ONI)	69,98%	69,98%	Intégration globale
Tanger Resort	69,99%	69,99%	Intégration globale
M'deq Développement	69,80%	69,80%	Intégration globale
Zone Franche Fnideq (ZFF)	99,96%	69,97%	Intégration globale
Najila	64,99%	64,99%	Intégration globale
Al Experiencia	99,96%	99,96%	Intégration globale
Errahma Park	50,00%	49,89%	Intégration globale
Nejmat Saiss	65,00%	64,99%	Intégration globale
Rmila Sarl	96,77%	96,77%	Intégration globale
Rent Negoce	100,00%	99,99%	Intégration globale
Al Aouayel Immobilier	99,80%	99,80%	Intégration globale
Dar Al mourad ¹⁴	99,50%	99,50%	Intégration globale
Bidayat Al Kheir ¹³	100,00%	100,00%	Intégration globale
L'Orchidee Du Sud ¹³	100,00%	100,00%	Intégration globale
Vallée aux Golfes ¹³	100,00%	99,50%	Intégration globale
Najila II ¹³	96,00%	62,40%	Intégration globale
Immobilière Riyad Alnour ¹³	99,87%	99,87%	Intégration globale

Source : Alliances Darna

¹⁴ Nouvelles entrées au périmètre

I.1.4. Périmètre de consolidation au 31/12/2011

Tableau 52. Périmètre de consolidation 2011

Société	Pourcentage contrôle	de	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Alliances Darna	100,00%		100,00%	Société consolidante
Riad Soltan	44,99%		44,99%	Intégration globale
Maremco	99,99%		99,99%	Intégration globale
Belya Star Reality	95,00%		94,99%	Intégration globale
Oued Negrico Immobilier (ONI)	69,98%		69,98%	Intégration globale
Tanger Resort	69,99%		69,99%	Intégration globale
M'deq Développement	69,80%		69,80%	Intégration globale
Zone Franche Fnideq (ZFF)	99,96%		69,94%	Intégration globale
Najila	64,99%		64,99%	Intégration globale
Al Experiencia	99,96%		99,60%	Intégration globale
Errahma Park	44,99%		49,89%	Intégration proportionnelle
Nejmat Saiss	65,00%		64,99%	Intégration globale
Rmila Sarl	96,77%		96,77%	Intégration globale
Rent Negoce	100,00%		99,99%	Intégration globale
Al Aouayel Immobilier	99,80%		99,80%	Intégration globale

Source : Alliances Darna

II. Normes et méthodes comptables

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 No 5 du 26 mai 2005.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2013, 2012 et 2011 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.

II.1. Principes 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%.

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 au moins égale à 20% des droits de vote de cette société.

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.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Le périmètre de consolidation de l'exercice 2013 a été marqué par l'acquisition de Lagune Invest Immo.

III. Analyse des comptes de produits et charges consolidés des trois derniers exercices

Le tableau ci-dessous présente les états des soldes de gestion consolidés d'Alliances Darna sur la période 2011-2013.

Tableau 53. Evolution des états des soldes de gestion consolidés entre 2011 et 2013

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Chiffre d'affaires	2 807 478	2 653 187	-5,5%	2 208 080	-16,8%
Variation de stocks de produits	242 931	1 436 933	ns	1 140 779	-20,6%
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	-	-		-	
Production	3 050 409	4 090 120	34,1%	3 348 860	-18,1%
Achats consommés de matières et fournitures	-1 848 792	-2 789 086	50,9%	-2 253 756	-19,2%
Autres charges externes	-83 311	-111 217	33,5%	-97 077	-12,7%
Consommation de l'exercice	-1 932 103	-2 900 303	50,1%	-2 350 833	-18,9%
Valeur ajoutée	1 118 306	1 189 817	6,4%	998 027	-16,1%
<i>Tx de valeur ajoutée/Chiffre d'affaires</i>	<i>39,8%</i>	<i>44,8%</i>	<i>5 pts</i>	<i>45,2%</i>	<i>0,4pts</i>
Subventions d'exploitation	-	-		-	
Impôts et taxes	-27 289	-16 018	41,3%	-29 532	84,4%
Charges de personnel	-35 823	-52 983	47,9%	-69 675	31,5%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 055 194	1 120 816	6,2%	898 820	-19,8%
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>37,6%</i>	<i>42,2%</i>	<i>4,7pts</i>	<i>40,7%</i>	<i>-1,5pts</i>
Autres produits d'exploitation	-	-	ns	-	
Autres charges d'exploitation	-	553		-1 711	209,4%
Reprises d'exploitation, transferts de charges	119 297	20 307	-83%	25 814	27,1%
Dotations d'exploitation	-28 732	8 479	ns	-10 767	27,0%
Résultat d'exploitation	1 145 759	1 132 091	-1,2%	912 157	-19,4%
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>40,8%</i>	<i>42,7%</i>	<i>-1,9pts</i>	<i>41,3%</i>	<i>-1,4pts</i>
Produits financiers	1 101	5 180	ns	11 786	127,5%
Charges financières	-128 425	-219 567	71,0%	-309 602	41,0%
Résultat financier	-127 324	-214 387	68,4%	-297 816	38,9%
Résultat courant avant impôt	1 018 435	917 704	-9,9%	614 340	-33,1%
Résultat non courant	77 278	-27 576	ns	13 906	-150,4%
Résultat avant impôt	1 095 714	890 128	-18,8%	628 246	-29,4%
Impôt sur les bénéfices	125 618	71 791	-42,8%	56 876	-20,8%
Impôts différés	-7 947	2 303	ns	-7 795	-438,5%
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	3 203	13 824	ns	13 570	-1,8%
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	8 819	8 819	-	-	
Résultat après impôt	983 658	811 029	-17,5%	565 595	-30,3%
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>35,0%</i>	<i>30,6%</i>	<i>-4,5pts</i>	<i>25,6%</i>	<i>-5pts</i>
RNPG	837 392	627 715	-25,0%	463 012	-26,2%
Part des minoritaires	146 267	183 314	25,3%	102 583	-44,0%

Source : Alliances Darna

III.1. Analyse du compte de produits et charges consolidés

Le tableau suivant présente la répartition du chiffre d'affaires par filiale du Groupe sur les trois exercices 2011, 2012 et 2013 :

Société/projet	CA	Unités	CA	Unités	CA	Unités	TOTAL	
	(en KDH)	livrées	(en KDH)	livrées	(en KDH)	livrées	CA	Unités Vendues et livrées
	2011		2012		2013			
Promotion immobilière								
<u>Société NAJILA</u>	<u>1 511 337</u>	<u>5 930</u>	<u>312 172</u>	<u>913</u>	<u>200 619</u>	<u>613</u>	2 024 128	7 456
Riad Hay Hassani	1 118 033	4 357	180 816	388	111 065	264	1 409 914	5 009
Riad Sidi Moumen	390 622	1 560	130 282	525	77 491	306	598 395	2 391
Autres	2 683	-	1 075	-	12 063	43	15 821	43
<u>Société ALAOUAYEL</u>	<u>511 111</u>	<u>2 031</u>	<u>278 076</u>	<u>1 107</u>	<u>109 645</u>	<u>383</u>	898 832	3 521
Riad Bernoussi	511 111	2 031	278 076	1 107	109 645	383	898 832	3 521
<u>Société MAREMCO</u>	<u>239 557</u>	<u>706</u>	-	-	-	-	239 557	706
Chwiter	239 557	706	-	-	-	-	239 557	706
<u>Société Alliances Darna</u>	<u>531 998</u>	<u>1 962</u>	<u>686 935</u>	<u>2 706</u>	<u>518 766</u>	<u>3137</u>	1 737 699	7 805
Mehdia	510 030	1 851	294 468	1 053	275 075	1607	1 079 573	4 511
Mehdia II	-	-	392 467	16 531	172885	1221	565 352	17 752
Lots Chwiter	21 968	110	-	-	-	-	21 968	110
Riad Louizia	-	-	-	-	70806	309	70 806	309
<u>Société ONI</u>	-	-	<u>150 061</u>	<u>284</u>	<u>223 642</u>	<u>881</u>	373 703	1 165
Bab Sebta	-	-	150 061	284	223 642	881	373 703	1 165
<u>TANGER RESORT</u>	-	-	<u>254 990</u>	<u>1 025</u>	<u>131 113</u>	<u>436</u>	386 103	1 461
Riad Tanger	-	-	254 990	1025	45 940	188	300 930	1 213
Riad Echellalate	-	-	-	-	85 173	248	85 173	248
<u>Errahma Park</u>	-	-	<u>742 750</u>	<u>2 971</u>	<u>120 088</u>	<u>484</u>	862 838	3 455
Parc Errahma	-	-	742 750	2 971	120 088	484	862 838	3 455
<u>Si Nejmat Saiss</u>	-	-	-	-	<u>26 010</u>	<u>107</u>	26 010	107
<u>Riad Nejmat Saiss</u>	-	-	-	-	26 010	107	26 010	107
<u>NAJILA II</u>	-	-	<u>223 255</u>	<u>909</u>	<u>103 014</u>	<u>391</u>	326 269	1 300
Riad Errahma I	-	-	223 255	909	103 014	391	326 269	1 300
<u>MDEQ Dév</u>	-	-	-	-	<u>264 475</u>	<u>1059</u>	264 475	1 059
Riad MDEQ	-	-	-	-	264 475	1059	264 475	1 059
<u>Rent Negoce</u>	-	-	-	-	<u>287 345</u>	<u>803</u>	287 345	803
Errahma II	-	-	-	-	287 345	803	287 345	803
<u>Al Experiencia</u>	-	-	-	-	<u>221 750</u>	<u>887</u>	221 750	887
Riad El Bernoussi II	-	-	-	-	221 750	887	221 750	887
Autres que promotion immobilière	13 475	-	4 948	-	1 613¹⁵	-	20 036	0
TOTAL	2 807 478	10 629	2 653 187	9 915	2 208 080	9 181	7 668 745	29 725

Source : Alliances Darna

¹⁵ La société Alliance darna réalise 1 565 Kdh de chiffre d'affaires autres qu'en promotion immobilière et la société Nejmat Saiss réalise 48 Kdh.

III.1.1. Chiffre d'affaires

Sur la période étudiée, le chiffre d'affaires de la société Alliances Darna enregistre une baisse annuelle moyenne de 11,3%. Cette évolution s'explique par la partie ci-dessous.

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Chiffre d'affaires	2 807 478	2 653 187	-5,5%	2 208 080	-16,8%

Source : Alliances Darna

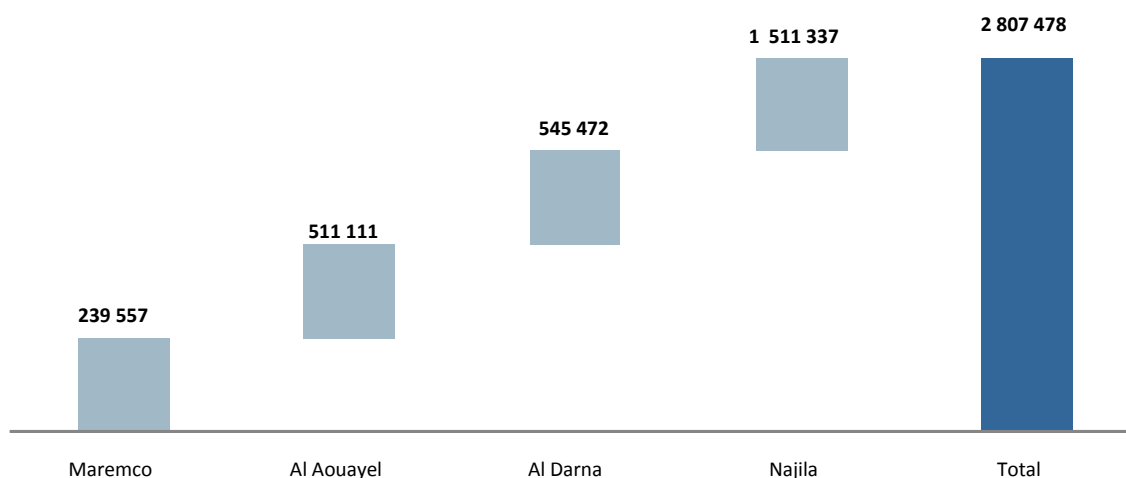
Le chiffre d'affaires de la société enregistre une baisse de 16,8% à fin 2013 comparé à 2012. En effet cette baisse s'explique par un effet combiné quantité et prix :

- ✓ Déstockage massif réalisé en 2012 sur les projets Errahma I et Mehdia I & II. En 2013, Alliances Darna a continué à destocker les unités restantes de ces projets ainsi que de nouveaux projets tels que Errahma II, Riad Mdieq et Riad El Bernoussi II ;
- ✓ En effet, compte tenu des retards dans le lancement de certains projets, notamment dû aux difficultés d'obtention des autorisations, certains projets ont été décalés à 2014 à savoir Bouskoura et Ain Aouda ;
- ✓ L'impact positif de la variation du prix moyen est de 205 MMAD, compte tenu de l'importance du destockage des lots de terrain en 2013 par rapport à 2012.

Le chiffre d'affaires 2011

La contribution par entités au chiffre d'affaires consolidé 2011 se présente comme suit :

Répartition du chiffre d'affaires consolidé 2011 par entités (en Kdh)



Source : Alliances Darna

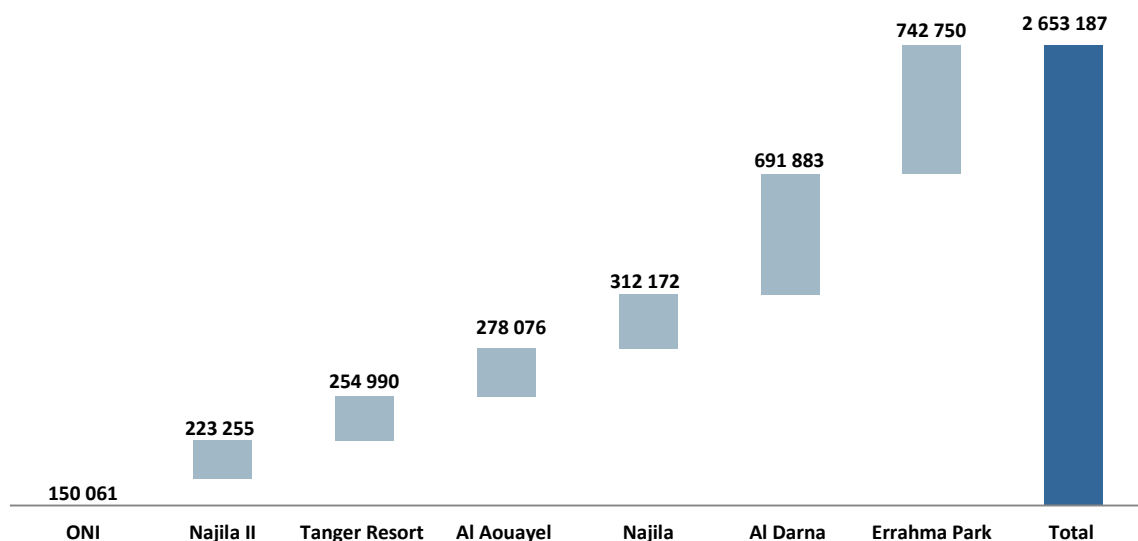
Le chiffre d'affaire a connu une croissance de 262% pour atteindre 2 807 MMAD en raison des livraisons opérées en 2011 au niveau des filiales Najila et Al Aouayel.

- Le projet Hay Hassani porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 1 094 062 Kdh;
 - ✓ Commerces : 23 971 Kdh.
- Le projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 382 750 Kdh;
 - ✓ Commerces : 7 872 Kdh.
- Le projet Riad El Bernoussi porté par la société Al Aouayel et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 498 000 Kdh;
 - ✓ Commerces : 13 111 Kdh.

- Le projet Chwiter porté par la société Maremco et dont les livraisons se détaillant comme suit :
 - ✓ Lots de terrains : 102 262 Kdh ;
 - ✓ Appartements : 82 700 Kdh ;
 - ✓ Villa semi finie : 15 466 Kdh ;
 - ✓ Equipement terrain : 17 840 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 19 289 Kdh.
- Le projet Mehdiya porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillant comme suit :
 - ✓ Lots de terrains : 204 213 Kdh ;
 - ✓ Appartements : 251 839 Kdh ;
 - ✓ Villa semi finie : 51 219 Kdh ;
 - ✓ Equipement terrain : 3 315 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 21 412 Kdh.

Le chiffre d'affaires 2012

Répartition du chiffre d'affaires consolidé 2012 par entités (en Kdh)



Source : Alliances Darna

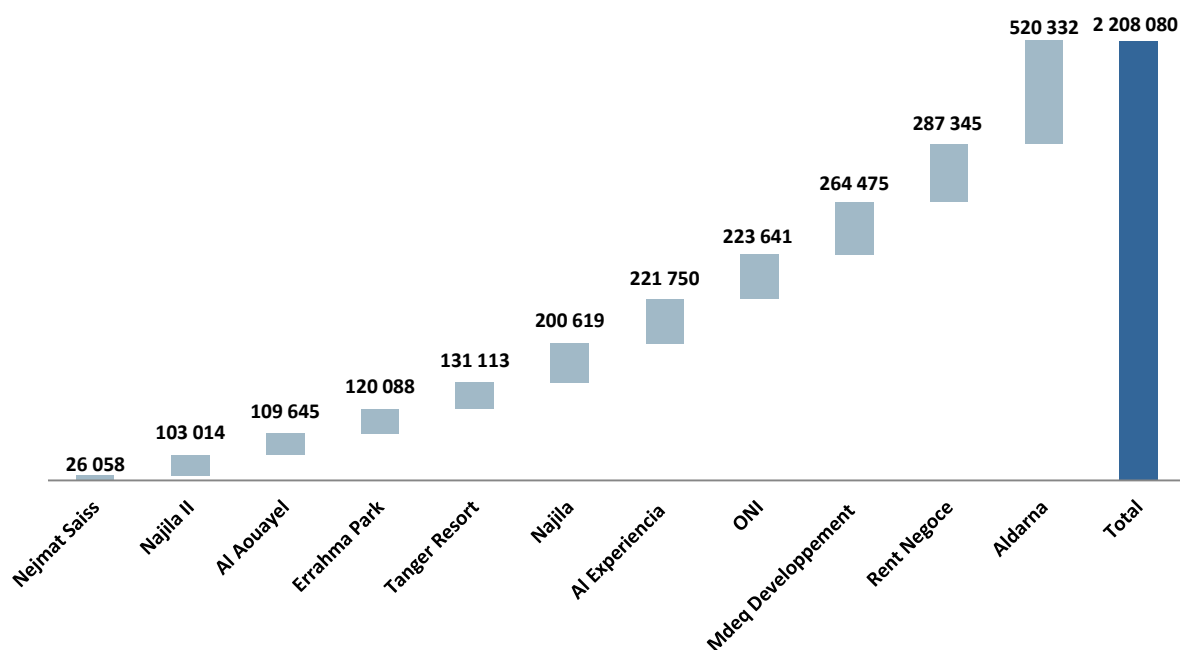
Le chiffre d'affaire se situe à 2 653 Mdh, soit une baisse de 16,5% entre 2011 et 2012, réalisé dans le cadre des projets suivants :

- Le projet Hay Hassani porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements: 29 750 Kdh ;
 - ✓ Logements Intermédiaire : 123 336 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 27 730 Kdh.
- Le projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements: 125 250 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 5 032 Kdh ;
 - ✓ Divers : 1 075 Kdh.
- Le projet Riad El Bernoussi porté par la société Al Aouayel et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 272 000 Kdh ;

- ✓ Commerces : 5 939 Kdh ;
- ✓ Divers : 137 Kdh.
- Le projet Mehdia porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 155 786 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 20 874 Kdh ;
 - ✓ Villas semi finis : 5 293 Kdh ;
 - ✓ Lots de terrain économiques : 2 394 Kdh ;
 - ✓ Lots de Villas : 92 447 Kdh ;
 - ✓ Autres : 17 672.
- Le projet Mehdia II porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Lots de terrains (dont 128 610 Kdh collectivistes) ;
 - ✓ Lots de terrains Commercial : 69 529 Kdh ;
 - ✓ Lots de terrains Economique : 194 328 Kdh.
- Le projet Park Errahma porté par la société Errahma Park et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 742 750 Kdh ;
- Le projet Bab Sebta porté par la société Oued Negrico Immobilieret dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 150 061 Kdh ;
- Le projet Riad Tanger porté par la société Tanger Resort et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 254 990 Kdh ;
- Le projet Errahma porté par la société Najila II et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 223 255 Kdh ;

Le chiffre d'affaires 2013

Répartition du chiffre d'affaires consolidé 2013 par entités (en Kdh)



Source : Alliances Darna

Le chiffre d'affaire se situe à 2 208 Mdh, soit une baisse de 16,8% entre 2012 et 2013, réalisé dans le cadre des projets suivants :

- Le projet Hay Hassani porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 42 875 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 22 404 Kdh
 - ✓ Lots de villas : 45 786 Kdh.
- Le projet Sidi Moumen (Riad El Menzeh) porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 71 000 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 6 491 Kdh.
- Le projet Achraf Sidi Moumen GH4 porté par la société Najila et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 12 063 Kdh.
- Le projet Riad El Bernoussi porté par la société Al Aouayel et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 81 500 Kdh ;
 - ✓ Logements intermédiaire : 11 617 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 12 784 Kdh ;
 - ✓ Equip vendables : 3 744 Kdh.
- Le projet Mehdiya porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 140 489 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 14 592 Kdh ;
 - ✓ Villas semi finis : 1 470 Kdh ;
 - ✓ Lots de terrain économiques : 4 888 Kdh ;
 - ✓ Lots de Villas : 47 659 Kdh ;
 - ✓ Lots Maison de ville : 65 977.
- Le projet Mehdiya II porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Lots de terrains Commercial : 85 787 Kdh ;
 - ✓ Lots de terrains Economique : 87 098 Kdh.
- Le projet Riad Louizia porté par la société Alliances Darna et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 70 806 Kdh.
- La société Alliances Darna réalise également d'autres produits d'exploitation hors promotion immobilière pour un montant de 1 565 Kdh.
- Le projet Park Errahma porté par la société Errahma Park et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 116 450 Kdh ;
 - ✓ Commerces : 3 638 Kdh.
- Le projet Bab Sebta porté par la société Oued Negrico Immobilieret dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 217 613 Kdh ;
 - ✓ Logements intermédiaire : 6 029 Kdh.
- Le projet Riad Tanger porté par la société Tanger Resort et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 45 940 Kdh.
- Le projet Riad Echellalate porté par la société Tanger Resort et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 27 105 Kdh ;
 - ✓ Lots : 58 068 Kdh.

- Le projet Riad MDEQ porté par la société MDEQ Développement et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 264 475 Kdh.
- Le projet Errahma porté par la société Najila II et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 83 158 Kdh ;
 - ✓ Logements intermédiaire : 19 856 Kdh.
- Le projet Errahma II porté par la société Rent Negoce et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 154 250 Kdh ;
 - ✓ Lots : 133 095 Kdh.
- Le projet Riad El Bernoussi II porté par la société Al Experiencia et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 221 750 Kdh.
- Le projet Riad Fes porté par la société Nejmat Saiss et dont les livraisons se détaillent comme suit :
 - ✓ Appartements : 26 058 Kdh.
- La société Nejmat Saiss réalise 48 Kdh de son chiffre d'affaires en activités hors promotion immobilière.

III.1.2. Valeur ajoutée

Sur la période étudiée, la valeur ajoutée de la société Alliances Darna enregistre une baisse annuelle moyenne de 5,5%. Cette évolution est expliquée dans la partie présentée ci-dessous :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Valeur ajoutée	1 118 306	1 189 817	6,4%	998 026	-16,1%

Source : Alliances Darna

La valeur ajoutée 2011

Tableau 54. Valeur ajoutée consolidée 2011

En KMAD	2011
Chiffre d'affaires	2 807 478
Variation de stocks de produits	242 931
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	-
Production	3 050 409
Achats consommés de matières et fournitures	-1 848 92
Autres charges externes	-83 311
Consommation de l'exercice	-1 932 103
Valeur ajoutée	1 118 306
<i>Tx de valeur ajoutée/Chiffre d'affaires</i>	<i>39,8%</i>

Source : Alliances Darna

La valeur ajoutée du groupe s'établit à 1 118 Mdh au titre de l'exercice 2011, soit un taux de valeur ajoutée de 39,8%. Ce niveau de marge de valeur ajoutée tient compte des éléments suivants :

- Un chiffre d'affaires de 2 807 Mdh lié principalement aux livraisons au niveau des filiales Najila, Alliances Darna et Al Aouayel d'un montant respectif de 1,5 Mrds Dh, 0,5 Mrds Dh et 0,5 Mrds Dh.
- Une variation de stocks de produits s'établissant à 242 Mdh et qui correspond essentiellement à l'ensemble des charges relatives aux projets en cours de réalisation et dont la livraison des produits n'a pas été réalisée. La répartition par entités se détaille comme suit :

Tableau 55. Répartition de la variation de stocks de produits par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	9 858
Al Darna	276 046
Belya Star	2 475
El Experiencia	17 525
M'Deq Développement	22 376
Maremco	24 678
Najila	-245 231
Nejmat Saiss	10 459
ONI	45 343
Errahma Park	34 983
Riad Soltan	7 778
Rmila Resort	13 792
Tanger Resort	22 851
TOTAL	242 931

Source : Alliances Darna

- Les achats consommés qui ressortent à 242 Mdh en 2011, correspondent essentiellement aux frais d'acquisition du foncier et de développement des projets Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad El Bernoussi, Mehdiya et Chwiter en vue des livraisons réalisées au quatrième trimestre 2011.

Les achats consommés par entités et qui se répartissent comme suit :

Tableau 56. Répartition des achats consommés par filiale

En KMAD	2011
Al Aouayel	331 508
Al Darna	491 857
Al Experiencia	3 095
Belya Star	268
Errahma Park	36 664
Maremco	74 480
M'Deq Développement	600
Najila	840 513
Nejmat Saiss	3 567
ONI	38 044
Rent Negoce	-3 577
Riad Soltan	3 560
Rmila Resort	11 962
Tanger Resort	16 247
Zone Franche Fnideq	3
Total	1 848 792

Source : Alliances Darna

La composition des charges consommées par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2011 :

Tableau 57. Composition des charges consommées par nature au 31/12/2011

En KDH	2011
Achats de matières et fournitures	1 023 847
Variation de stock de matières consommées	-113 589
Achats non stockés de matières et fournitures	922
Achats de travaux, études et prestations de services	937 612
Achats consommés	1 848 792

Source : Alliances Darna

- Les autres charges externes s'établissent à près de 83 Mdh à fin 2011 et s'expliquent essentiellement par :
 - ✓ Les honoraires qui s'établissent à près de 76 Mdh relatifs à l'acquisition des terrains et l'obtention des autorisations de lotir et de construire ;
 - ✓ Des frais de publicité de 32 Mdh engendrés par le lancement de la promotion des projets ;
 - ✓ Les retraitements intra-groupe qui ressortent à 36 Mdh et correspondent aux managements fees facturés par le Groupe ADI aux sociétés du pôle Social et Intermédiaire.

La répartition par nature des autres charges externes est présentée ci-dessous :

Tableau 58. Répartition des autres charges externes par nature au 31/12/2011

En KMAD	2011
Location des constructions	3 323
Entretien et réparation	434
Assurances	434
Honoraires	50 225
Voyages et déplacement	3 321
Mission et réception	27
Frais postaux et frais de télécommunication	24 185
Dons	0
Autres	1 362
Total	83 311

Source : Alliances Darna

La répartition des autres charges externes par filiales se présente comme suit au 31/12/2011 :

Tableau 59. Répartition des autres charges externes par entité à fin 2011

En KDH	2011
Riad Soltan	1 509
Alliances Darna	48 822
Maremco	10 248
Belya Star	1 952
Oued Negrico Immobilier	2 806
Rmila Resort	57
Tanger Resort	3 167
M'deq Développement	3 260
Zone Franche Fnideq	23
Najila	1 276
Al Experiencia	3 427
Al Aouayel	2 545
Errahma Park	154
Nejmat Saiss	3 431
Rent Negoce	632
Total	83 311

Source : Alliances Darna

La valeur ajoutée 2012

Tableau 60. Valeur ajoutée consolidée 2012

En KMAD	2012
Chiffre d'affaires	2 653 187
Variation de stocks de produits	1 436 933
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	
Production	4 090 120
Achats consommés de matières et fournitures	-2 789 086
Autres charges externes	-111 217
Consommation de l'exercice	-2 900 303
Valeur ajoutée	1 189 817
<i>Tx de valeur ajoutée/ Chiffre d'affaires</i>	<i>44,8%</i>

Source : Alliances Darna

Au titre de l'exercice 2012, le groupe Alliances Darna enregistre une valeur ajoutée de 1 189 MMAD correspondant à un taux de valeur ajoutée de 44,8%. Ce niveau de marge de valeur ajoutée tient compte des éléments suivants :

- Un chiffre d'affaires de 2 653 Mdhs en 2012 lié à la contribution des filiales suivantes : Najila, Al Aouayel, Alliance Darna, Errahma Park, Oued Negrico Immobilier, Tanger Resort et Najila II ;
- Une variation de stocks positive de 1 436 Mdh qui s'explique principalement par : un important stockage de foncier en 2012 pour environ 700 Mdh relatif aux trois nouvelles participations du groupe (L'Orchidée Du Sud, Bidayat Al Kheir et Dar Al Mourad) et à la hausse de la cadence de production sur certains projets nouvellement entamés.

La répartition de la variation de stock par filiale au 31/12/2012 se présente comme suit :

Tableau 61. Répartition de la variation de stocks de produits par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	1 761
AL darna	461 357
Marmeco	30 807
Dar Al Mourad	14 361
Belya Star	-
Oued Negrico Immobilier	21 869
Rmila Resort	2 248
Tanger Resort	224 263
M'Deq Développement	65 528
Zone Franche Fnideq	-
Bidayat AL Kheir	4 413
L'Orchidée Du Sud	121 584
Vallée Golfes	-
Najila	74 382
AL Experiencia	31 797
AL Aouayel	-18 305
Errahma Park	-56 094
Nejmat Saiss	1 815
Rent Negoce	8 510
Najila II	21 778
Immobilière Riyadh Alnour	424 859
Total	1 436 933

Source : Alliances Darna

Les charges consommées ont connu une forte hausse en 2012, cette variation s'explique principalement par :

- L'acquisition du foncier (L'Orchidée du Sud et Riad Al Nour) et l'entrée dans le périmètre de Najila II pour 730 Mdh;
- La hausse de la cadence de production et la constatation des provisions sur les travaux restant à réaliser au niveau des projets Tanger Resort et Errahma pour environ 800 millions de dirhams ;
- La poursuite des travaux de construction sur les projets Mehdiya I et Mehdiya II par la société Alliances Darna ;
- Le projet de Najila a connu une baisse d'environ 650 millions de dirhams en raison de l'important destockage opéré en 2011.

La répartition des achats consommés par filiale se présente comme suit :

Tableau 62. Répartition des achats consommés par filiale

En KMAD	2012
Riad Soltan	1 462
AL darna	706 468
Marmeco	12 489
Dar Al Mourad	4 382
Belya Star	-
ONI	98 920
Rmila Resort	-
Tanger Resort	389 515
M'Deq Développement	42 674
ZFF	-
Bidayat T AL Kheir	4 563
Orchidée Du Sud	119 705
Vallée Golfes	-
Najila	183 025
AL Experiencia	984
AL Aouayel	140 049
Errahma Park	472 183
Nejmat Saiss	1 857
Rent Negoce	209
Najila II	193 230
Immobilière Riyad Alnour	417 370
Total	2 789 086

Source : Alliances Darna

Les achats consommés s'établissent à 2 789 MMAD à fin 2012 vs. 960 MMAD à fin 2010, soit une croissance annuelle moyenne de 70,4% sur la période étudiée.

La composition des charges consommées par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2012 :

Tableau 2 Composition des charges consommées par nature au 31/12/2012

En KDH	2012
Achats de matières et fournitures	1 467 039
Variation de stock de matières consommées	-
Achats non stockés de matières et fournitures	1567
Achats de travaux, études et prestations de services	1 320 480
Achats consommés	2 789 086

Source : Alliances Darna

A fin 2012, les autres charges externes s'établissent à près de 111 MDh et se répartissent comme suit :

Tableau 3 Répartition des autres charges externes par nature au 31/12/2012

En KMAD	2012
Location des constructions	5 781
Entretien et réparation	525
Assurances	961
Honoraires	39 701
Voyages et déplacement	4 633
Mission et réception	-
Publicité	51 531
Frais postaux et frais de télécommunication	1 675
Dons	695
Autres	5 714
Total	111 217

Source : Alliances Darna

La répartition des autres charges externes par filiales se présente comme suit au 31/12/2012 :

Tableau 4 Répartition des autres charges externes par entité à fin 2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	49
AL darna	58 340
Marmeco	1 330
Dar Al Mourad	552
Belya Star	9
ONI	2 010
Rmila Resort	7
Tanger Resort	2 934
M'Deq Développement	1 723
ZFF	18
Bidayatt AL Kheir	33
Orchidée Du Sud	1 910
Vallée aux Golfes	6
Najila	9 600
AL Experiencia	805
AL Aouayel	14 031
Errahma Park	12 707
Nejmat Saiss	311
Rent Negoce	294
Najila II	3 269
Immobilière Riyad Alnour	1 279
Total	111 217

Source : Alliances Darna

La valeur ajoutée 2013

Tableau 63. Valeur ajoutée consolidée 2013

En KMAD	2013
Chiffre d'affaires	2 208 080
Variation de stocks de produits	1 140 779
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	
Production	3 348 859
Achats consommés de matières et fournitures	-2 253 756
Autres charges externes	-97 077
Consommation de l'exercice	-2 350 833
Valeur ajoutée	998 026
<i>Tx de valeur ajoutée/ Chiffre d'affaires</i>	<i>45,2%</i>

Source : Alliances Darna

Au titre de l'exercice 2013, le groupe Alliances Darna enregistre une valeur ajoutée de 998 Mdh correspondant à un taux de valeur ajoutée de 45,2%. Ce niveau de marge de valeur ajoutée tient compte des éléments suivants :

- Un chiffre d'affaires de 2 208 Mdhs en 2013 lié à la contribution des filiales suivantes : Najila, Al Aouayel, Alliance Darna, Errahma Park, Oued Negrico Immobilier, Tanger Resort, Najila II, Nejmat Saiss, Al Experiencia, Mdeq Développement et Rent Négoce ;
- Une variation de stocks positive de 1 141 Mdh qui s'explique principalement par la production réalisée au cours de l'exercice sur les différents projets du Groupe notamment ceux pour lesquels le déstockage ne démarrera qu'à partir de 2014.

La répartition de la variation de stock par filiale au 31/12/2013 se présente comme suit :

Tableau 64. Répartition de la variation de stocks de produits par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
AL darna	577 895
Marmeco	47 191
Rmila Resort	1 868
Tanger Resort	102 166
M'Deq Développement	11 583
L'Orchidée Du Sud	44 898
Najila	125 233
AL Experiencia	-28 118
AL Aouayel	60 122
Errahma Park	92 157
Nejmat Saiss	7 068
ONI	-12 483
Najila II	-46 075
Riyad Alnour	16 782
Autres	140 492
Total	1 140 779

Source : Alliances Darna

Les charges consommées ont connu une importante baisse en 2013, en passant de 2 789 MMAD en 2012 à 2 253 MMAD fin 2013 soit une baisse de 19,2% cette variation s'explique principalement par l'acquisition du nouveau foncier, une production moins importante qu'en 2012 ainsi que la constatation des provisions sur les travaux restant à réaliser ;

La répartition des achats consommés par filiale se présente comme suit :

Tableau 65. Répartition des achats consommés par filiale

En KMAD	2013
Najila	225 845
AL darna	807 449
Al Aouayel	103 318
Maremco	25 915
ONI	127 258
Tanger Resort	162 027
Orchidée Du Sud	42 220
Errahma Park	163 008
Najila II	32 953
Riyad Alnour	2 088
Autres	561 674
Total	2 253 756

Source : Alliances Darna

La composition des charges consommées par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2013 :

Tableau 5 Composition des charges consommées par nature au 31/12/2013

En KDH	2013
Achats de matières et fournitures	636 627
Variation de stock de matières consommées	-
Achats non stockés de matières et fournitures	2 023
Achats de travaux, études et prestations de services	1 615 106
Achats consommés	2 253 756

Source : Alliances Darna

A fin 2013, les autres charges externes s'établissent à près de 97,1 MDh et se répartissent comme suit :

Tableau 6 Répartition des autres charges externes par nature au 31/12/2013

En KMAD	2013
Location des constructions	7 751
Entretien et réparation	902
Assurances	1 870
Honoraires	42 766
Voyages et déplacement	4 231
Mission et réception	-
Publicité	32 882
Frais postaux et frais de télécommunication	2 527
Dons	285
Autres	3 861
Total	97 077

Source : Alliances Darna

La répartition des autres charges externes par filiales se présente comme suit au 31/12/2013 :

Tableau 7 Répartition des autres charges externes par entité à fin 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	49
Alliances Darna	62 801
Maremco	2 112
Dar Al Mourad	76
Belya Star	6
ONI	6 345
Rmila Resort	9
Tanger Resort	3 460
M'deq Développement	7 915
ZFF	19
Bidayat Al Kheir	602
L'Orchidée du Sud	1 256
Lagune Invest	1 082
La Vallée aux Golfs	1
Najila	3 524
Al Experiencia	82
Al Aouayel	3 633
Errahma Park	556
Nejmat Saiss	629
Rent Négoce	1 477
Najila II	1 006
Riad Alnour	439
Total	97 077

Source : Alliances Darna

III.1.3. L'excédent brut d'exploitation

Sur la période étudiée, l'excédent brut d'exploitation de la société Alliances Darna enregistre une baisse annuelle moyenne de 7,7%. Cette évolution est expliquée dans la partie présentée ci-dessous :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Excédent brut d'exploitation	1 055 194	1 120 816	6,2%	898 819	-19,8%

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation 2011

Tableau 8 Excédent brut d'exploitation consolidé 2011

En KMAD	2011
Valeur ajoutée	1 118 306
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-27 289
Charges de personnel	-35 823
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 055 194
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>37,6%</i>

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation du groupe en 2011 est constitué des livraisons sur les projets Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad El Bernoussi, Mehdiya et Chwiter et s'établit à près de 1 055 Mdh soit un taux de marge d'EBE de 37,6%

Les impôts et taxes ressortent à près de 27 Mdh à fin 2011. La variation observée s'explique notamment par :

- Le paiement par la société Alliances Darna de frais de morcellement d'un montant de 6 597 Kdh du projet Mehdiya, ainsi que la taxe de lotir du même projet d'un montant de 3 657 Kdh ;
- Les frais de morcellement payés à la conservation foncière par la société Maremco ;
- Le paiement d'une taxe de lotir d'un montant de 3 211 Kdh par la société Al Experiencia ;
- Le paiement de taxes de protection civile, taxe sur les terrains non bâtis (TNB) et d'une taxe de lotir, par la société Nejmat Saiss pour un montant total de 2 169 Kdh.

Les charges de personnel engagées par le groupe en 2011 s'établissent à 36 Mdh. La variation observée s'explique principalement par l'effet des recrutements opérés au sein de la société Alliances Darna, dont les effectifs ont évolués de 105 salariés en 2010 à 155 en 2011.

Tableau 9 Répartition des effectifs par entités

En Kdh	2011
Alliances Darna	155
Najila	8
Autres	3
Total	166

Source : Alliances Darna

Le personnel du groupe est principalement logé au sein de la maison mère Alliances Darna qui totalise plus de 90% des charges de personnel relatives à l'exercice 2011.

Répartition des charges de personnel par entité au 31/12/2011 se présente comme suit :

Tableau 10 Répartition des charges de personnel par entité en 2011

En KDH	2011
Riad Soltan	-
Alliances Darna	34 389
Maremco	-
Belya Star	-
ONI	84
Rmila Resort	-
Tanger Resort	-
M'deq Developpement	-
Zone Franche Fnideq	-
Najila	1 221
Al Experiencia	-
Al Aouayel	-
Errahma Park	94
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	34
Total	35 823

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation 2012

Tableau 11 Excédent brut d'exploitation consolidé 2012

En KMAD	2012
Valeur ajoutée	1 189 817
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-16 018
Charges de personnel	-52 983
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 120 816
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>42,24%</i>

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation du groupe en 2012 s'élève à près de 1 120Mdh représentant un taux de marge d'exploitation de 42,24% généré par les livraisons dans le cadre des projets Riad Hay Hassan, Riad Sidi Moumen, Riad Bernoussi, Mehdiya, Mehdiya II, Park Errahma, Bab Sebta, Riad Tanger et Errahma.

Les impôts et taxes ressortent à près de 16 Mdh à fin 2012, la baisse de 11Mdh observée s'explique notamment par l'importance des taxes d'autorisation et droits de conservation foncière réglés en 2011.

Les charges de personnel s'établissent à 52 Mdh contre 36 Mdh à fin 2011 et sont principalement engagés par la société Alliances Darna. Cette hausse des charges de personnel s'explique principalement par l'accélération de l'activité du Groupe.

La répartition des effectifs au 31/12/2012 par entités se présente suit :

Tableau 12 Répartition des effectifs par entités

En KMAD	2012
AL DARNA	237
Najila	8
Autres	6
Total	251

Source : Alliances Darna

La répartition des charges de personnel par entité au 31/12/2012 se présente comme suit :

Tableau 13 Répartition des charges de personnel par entités

En KMAD	2012
AL darna	51 061
ONI	77
Najila	1 470
Errahma Park	320
Nejmat Saiss	54
Total	52 983

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation 2013

Tableau 14 Excédent brut d'exploitation consolidé 2013

En KMAD	2013
Valeur ajoutée	998 026
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-29 532
Charges de personnel	-69 675
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	898 819
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>40,7%</i>

Source : Alliances Darna

L'excédent brut d'exploitation du groupe en 2013 s'élève à près de 899 Mdh représentant un taux de marge d'exploitation de 40,7% généré par les livraisons dans le cadre des projets Riad Hay Hassan, Riad Sidi Moumen, Riad Bernoussi, Mehdiya, Mehdiya II, Park Errahma, Bab Sebta, Riad Tanger et Errahma.

Les impôts et taxes ressortent à près de 30 Mdh à fin 2013, soit une augmentation de 84%.

Les charges de personnel s'établissent à 70 Mdh contre 52 Mdh à fin 2012 et sont principalement engagés par la société Alliances Darna. Cette hausse des charges de personnel s'explique principalement par l'accélération de l'activité du Groupe.

La répartition des effectifs au 31/12/2013 par entités se présente suit :

Tableau 15 Répartition des effectifs par entités

En KMAD	2013
Alliances Darna	311
Autres filiales	18
Total	329

Source : Alliances Darna

En 2013, l'effectif cumulé d'Alliances darna est de 311 employés, dont 11 ayant quitté la société au cours de ladite année. Les autres filiales font références aux sociétés Najila, Nejmat Saiss, ONI et Park Errahma.

La répartition des charges de personnel par entité au 31/12/2013 se présente comme suit :

Tableau 17 Répartition des charges de personnel par entités

En KMAD	2013
AL darna	67 630
ONI	84
Najila	1 503
Errahma Park	324
Nejmat Saiss	134
Total	69 675

Source : Alliances Darna

III.1.4. Le résultat d'exploitation

Sur la période 2011-2013, le résultat d'exploitation de la société Alliances Darna enregistre une baisse annuelle moyenne de 10,8%. Cette évolution est expliquée dans la partie présentée ci-dessous :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Résultat d'exploitation	1 145 759	1 132 091	-1,2%	912 157	-19,4%

Source : Alliances Darna

Le résultat d'exploitation 2011

Tableau 18 Résultat d'exploitation consolidé 2011

En KMAD	2011
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 055 194
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	-
Reprises d'exploitation, transferts de charges	119 297
Dotation d'exploitation	28 732
Résultat d'exploitation	1 145 759
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>40,8%</i>

Source : Alliances Darna

Le résultat d'exploitation généré par le groupe en 2011 s'élève à près de 1 146 Mdh, soit un taux de marge d'exploitation de 40,8% réalisé par les livraisons d'unités de logements et de lots dans la cadre des projets Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad El Bernoussi, Mehdi et Chwiter.

Les reprises d'exploitation qui s'élèvent à 119 Mdh en 2011 correspondent principalement à des reprises sur des provisions pour travaux restant à engager, passés en 2010 dans diverses sociétés du pôle Intermédiaire pour 119 Mdh. Ces reprises ont été effectuées suite à la constatation des charges réelles desdits travaux en 2011.

Les dotations d'exploitation s'élèvent à 28,7 Mdh en 2011 et correspondent aux :

- Dotations aux amortissements des immobilisations en non valeur pour un montant de 13 466 Kdh ;
- Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles qui s'établissent à 1 557 Kdh ;
- Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles qui s'élèvent à 97 Kdh ;
- Retraitements intra-groupe pour un montant de 14 Mdh.

Le résultat d'exploitation 2012

Tableau 19 Résultat d'exploitation consolidé 2012

En KMAD	2012
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 120 816
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	553
Reprises d'exploitation, transferts de charges	20 307
Dotation d'exploitation	8 479
Résultat d'exploitation	1 132 091

Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires

42,7%

Source : Alliances Darna

Le résultat d'exploitation est généré par l'ensemble des unités livrées en 2012 et s'établit à 1 132 Mdh en 2012, soit un taux de marge d'exploitation de 42,70%.

Les dotations d'exploitation s'élèvent à 8 479 Kdh en 2012 contre 28 732 Kdh et correspondent aux :

- Dotations aux provisions d'un montant de 6 549 Kdh ;
- Dotations aux amortissements d'un montant de 1 930 Kdh.

La baisse des dotations s'explique par l'importance des immobilisations en non valeurs éliminées en consolidation en 2011 par rapport à 2012 sur la société Alliances Darna.

La répartition des dotations d'exploitation se présente comme suit :

En Kdh	Dotations aux amortissements	Dotations aux provisions	Total
Alliances Darna	1 465	1 312	2 777
Marmeco	7	-	7
ONI	32	-	32
Tanger Resort	62	-	62
M'Deq Développement	44	-	44
Najila	52	4 445	4 497
AL Experiencia	80	-	80
AL Aouayel	72	-	72
Errahma Park	29	-	29
Nejmat Saiss	72	-	72
Rent Negoce	2	-	2
Najila II	13	792	805
Immobilière Riyad Alnour	1	-	1
Total	1 930	6 549	8 479

Source : Alliances Darna

Le résultat d'exploitation 2013

Tableau 20 Résultat d'exploitation consolidé 2013

En KMAD	2013
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	898 819
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	1 711
Reprises d'exploitation, transferts de charges	25 814
Dotation d'exploitation	10 767
Résultat d'exploitation	912 157
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>41,3%</i>

Source : Alliances Darna

Le résultat d'exploitation est généré par l'ensemble des unités livrées en 2013 et s'établit à 912 Mdh en 2013, soit un taux de marge d'exploitation de 41,3%.

Les dotations d'exploitation s'élèvent à 10 767 Kdh en 2013 contre 8 479 Kdh en 2012 et correspondent aux :

- Dotations aux provisions d'un montant de 8 079 Kdh ;
- Dotations aux amortissements d'un montant de 2 688 Kdh.

La répartition des dotations d'exploitation se présente comme suit :

En Kdh	Dotations aux amortissements	Dotations aux provisions	Total
Alliances Darna	2 107	6 953	9 061
Marmeco	7	-	7
ONI	22	-	22
Tanger Resort	63	18	81
M'Deq Développement	43	-	43
Orchidée du Sud	5	-	5
Lagune Invest	18	-	18
Najila	67	1 107	1 175
AL Experiencia	82	-	82
AL Aouayel	88	-	88
Errahma Park	44	-	44
Nejmat Saiss	73	-	73
Rent Negoce	14	-	14
Najila II	9	-	9
Immobilière Riyad Alnour	47	-	47
Total	2 688	8 079	10 767

Source : Alliances Darna

III.1.5. Le résultat financier

Sur la période 2011-2013, le résultat financier de la société Alliances Darna enregistre une baisse annuelle moyenne de 52,9%. Cette évolution s'explique par la hausse des dettes financières du groupe Alliances Darna en 2012. L'évolution dudit résultat est présentée dans la partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Résultat financier	-127 324	-214 387	68,4%	-297 816	38,9%

Source : Alliances Darna

Le résultat financier 2011

Tableau 21 Résultat financier consolidé 2011

En KDH	2011
Produits financiers	1 101
Produits des titres de placement	22
Gain de change	51
Autres produits financiers	1 028
Charges financières	128 425
Charges d'intérêts	127 705
Pertes de change	200
Autres charges financières	520
Résultat financier	-127 324

Source : Alliances Darna

Le résultat financier s'établit à -127 Mdh à fin 2011 du fait des éléments suivants :

- Les produits financiers consolidés qui ressortent à 1,1 Mdh et correspondent principalement aux intérêts et autres produits financiers ;
- Les charges financières correspondant principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, générées par le programme des billets de trésorerie contracté par Alliances Darna. Les dettes financières sont contractées par Alliances Darna et ses filiales afin de financer l'acquisition de foncier, la viabilisation ainsi que les travaux de construction relatifs aux projets en cours de développement.

Les dettes contractées par le groupe à fin 2011 se présentent comme suit :

En KMAD	2011
Dettes financières	1 165 445
Avances de trésorerie d'ADI	219 614
Trésorerie passif	1 320 186
Comptes courants d'associés créditeurs	153 397
Total	2 858 642

Source : Alliances Darna

Au titre de l'exercice 2011, une convention de conversion de dividendes, dus à ADI, en avances de trésorerie a été signée. Celle-ci a porté sur un montant de 110 Mdh.

La répartition des charges financières consolidées par société se compose comme suit :

Tableau 22 Répartition des charges financières par entités

En KMAD	2011
Al Aouayel	12 933
Al Darna	70 928
Al Experiencia	5 534
Belya Star	531
Maremco	15 599
M'Deq Développement	15 209
Najila	822
ONI	1 325
Rent Negoce	2 000
Riad Soltan	1 210
Rmila Resort	1 779
Tanger Resort	557
Total	128 425

Source : Alliances Darna

Le résultat financier 2012

Tableau 23 Résultat financier consolidé 2012

En KMAD	2012
Produits financiers	5 180
Produits des titres de placement	
Gain de change	14
Reprises financières	75
Autres produits financiers	5 091
Charges financières	219 567
Charges d'intérêts	219 411
Pertes de change	156
Autres charges financières	
Résultat financier	-214 387

Source : Alliances Darna

Le résultat financier ressort à - 214 Mdh à fin 2012 du fait des éléments suivants :

- Les produits financiers consolidés qui ressortent à 5,1 Mdh résultant principalement des autres produits financiers ;
- Les charges financières d'un montant de 219 Mdh correspondant principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, générées par(i) la dette financière contractée par la société pour financer le développement des projets immobiliers,(ii) par le programme des billets de trésorerie mis en place en 2011 par Alliances Darna d'un plafond de 1 500 MMAD et (iii) par l'emprunt obligataire d'un montant d'un 1 Mrds MAD émis en Août 2012.

Les dettes contractées par le groupe à fin 2012 se présentent comme suit :

En KMAD	2012
Dettes financières	2 828 621
Avances de trésorerie d'ADI	684 574
Trésorerie passif	1 409 960
Comptes courants d'associés créditeurs	237 600
Total	5 160 755

Source : Alliances Darna

La répartition des charges financières consolidées par société se compose comme suit :

Tableau 24 Répartition des charges financières par entités

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	113 440
Marmeco	11 042
Dar Al Mourad	8 856
Belya Star	-
ONI	-
Rmila Resort	2 247
Tanger Resort	1 856
M'Deq Développement	17 587
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidé Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	24 346
AL Experiencia	5 552
AL Aouayel	16 445
Errahma Park	3 661
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	4 492
Najila II	3 832
Immobilier Riyad Alnour	6 211
Total	219 567

Source : Alliances Darna

Le résultat financier 2013

Tableau 25 Résultat financier consolidé 2013

En KMAD	2013
Produits financiers	11 786
Produits des titres de placement	-
Gain de change	4
Reprises financières	9 384
Autres produits financiers	2 398
Charges financières	309 602
Charges d'intérêts	309 588
Pertes de change	14
Autres charges financières	-
Résultat financier	-297 816

Source : Alliances Darna

Le résultat financier ressort à -298 Mdh à fin 2013 du fait des éléments suivants :

- Les produits financiers consolidés qui ressortent à 11,8 Mdh résultant principalement du transfert des charges d'intérêt ;
- Les charges financières d'un montant de 310 Mdh correspondant principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, générées par(i) la dette financière contractée par la société pour financer le développement des projets immobiliers, (ii) par le programme des billets de trésorerie mis en place en

2011 par Alliances Darna d'un plafond de 1 500 MMAD et (iii) par l'emprunt obligataire d'un montant d'un 1 Mrds MAD émis en Août 2012.

Les dettes contractées par le groupe à fin 2013 se présentent comme suit :

En KMAD	2013
Dettes financières	2 573 729
Avances de trésorerie d'ADI et autres partenaires du groupe	778 989
Trésorerie passif	1 629 521
Comptes courants d'associés créditeurs	361 977
Total	5 344 216

Source : Alliances Darna

La répartition des charges financières consolidées par société se compose comme suit :

Tableau 26 Répartition des charges financières par entités

En KMAD	2013
Alliances Darna	186 315
Maremco	8 598
Dar Al Mourad	14 837
ONI	-
Rmila Resort	1 868
Tanger Resort	7 916
M'deq Développement	18 844
Bidayat Al Kheir	35
L'Orchidée du Sud	1 419
Najila	14 120
Al Experiencia	5 621
Al Aouayel	16 449
Errahma park	9 400
Rent négoce	5 355
Najila II	4 818
Riad Alnour	14 006
Total	309 602

Source : Alliances Darna

III.1.6. Le résultat non courant

Sur la période 2011-2013, le résultat non courant de la société Alliances Darna évolue de 77 278 KMAD à fin 2011, à -27 576 KMAD à fin 2012 et à 13 906 KMAD en 2013. Cette évolution s'explique essentiellement par les charges non courantes qui ont baissées en raison de la diminution de la contribution pour l'appui à la cohésion sociale. Le détail dudit résultat sur la période étudiée est présenté dans la partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Résultat non courant	77 278	-27 576	-135,7	13 906	-150,4%

Source : Alliances Darna

Le résultat non courant 2011

Tableau 27 Résultat non courant 2011

En KMAD	2011
Produits non courants	145 835
Charges non courantes	68 556
Résultat non courant	77 278

Source : Alliances Darna

Le résultat non courant du groupe s'établit à près de 77,3 Mdh en 2011 et correspond principalement à la cession des participations de 30% de trois filiales, à savoir ONI, Tanger Resort et M'Deq Développement à la société CIMR.

Les charges non courantes en 2011 se composent de la valeur actuelle nette des titres cédés par le groupe Alliances Darna en 2011 pour un montant de 67,0 Mdh.

Le résultat non courant 2012

Tableau 28 Résultat non courant 2012

En KMAD	2012
Produits non courants	4 046
Charges non courantes	31 622
Résultat non courant	-27 576

Source : Alliances Darna

Le résultat non courant du groupe s'établit à -27,5 Mdh en 2012 et se détaille comme suit :

- Des produits non courants de 4 Mdh ;
- Les charges d'un montant de 31,6 Mdh non courantes qui correspondent exclusivement à la contribution pour l'appui à la cohésion sociale.

Le résultat non courant 2013

Tableau 29 Résultat non courant 2013

En KMAD	2013
Produits non courants	23 187
Charges non courantes	9 282
Résultat non courant	13 906

Source : Alliances Darna

Le résultat non courant du groupe s'établit à 13,9 Mdh en 2013 et se détaille comme suit :

- Des produits non courants de 23 Mdh qui correspondent aux dégrèvements d'impôts sur les augmentations de capital opérées sur certaines filiales ;
- Des charges d'un montant de 9,3 Mdh non courantes soit une baisse de 70% par rapport à 2012 qui correspondent à la baisse des contributions pour l'appui à la cohésion sociale.

III.1.7. Le résultat net part du groupe

Sur la période 2011-2013, le résultat net part du groupe de la société Alliances Darna évolue de 837 MMAD à fin 2011, à 628 MMAD à fin 2012 et à 463 MMAD en 2013. Cette évolution s'explique par une hausse importante de la consommation combinée à une évolution défavorable des charges financières sur la période étudiée.

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Résultat net part du groupe	837 392	627 715	-25,0%	463 012	-26,2%

Source : Alliances Darna

Le résultat net part du groupe 2011

Tableau 30 Résultat net part du groupe 2011

En KMAD	2011
Résultat avant impôt	1 095 714
Impôt sur les bénéfices	125 618
Impôts différés	-7 947
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	3 203
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	8 819
Résultat après impôt	983 658
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>35,0%</i>
RNPG	837 392
Part des minoritaires	146 267

Source : Alliances Darna

Alliances Darna enregistre en 2011 un résultat net part du groupe de 984 Mdh, soit un taux de marge nette de 35,0% engendré par les livraisons relatives aux projets Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad El Bernoussi, Mehdi et Chwitter.

La contribution des entités au RNPG à fin 2011 se décline comme suit :

Tableau 31 Répartition du RNPG 2011 par entités

En KMAD	2011
Al Aouayel	163 155
Al Darna	241 070
Al Experiencia	2 278
Belya Star	-2 125
Errahma Park	10 986
Maremco	120 942
M'Deq Développement	5 335
Najila	270 431
Nejmat Saiss	12 367
ONI	5 316
Rent Negoce	697
Riad Soltan	1 532
Rmila Resort	-6
Tanger Resort	5 441
Zone Franche Fnideq	-28
Total	837 392

Source : Alliances Darna

Le RNPG du groupe à fin 2011 est principalement réalisé par les sociétés Alliances Darna, Najila, Maremco et Al Aouayel suite aux livraisons des projets Hay Hassani, Sidi Moumen (Riad El Menzeh), Riad el Bernoussi, Chwitter et Mehdi.

Le résultat net part du groupe 2012

Tableau 32 Résultat net part du groupe 2012

En KMAD	2012
Résultat avant impôt	890 128
Impôt sur les bénéfices	71 791
Impôts différés	2 303
Dotation aux amortissements de l'écart d'acquisition	13 824
Résultat après impôt	811 029
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>30,6%</i>
RNPG	627 715
Part des minoritaires	183 314

Source : Alliances Darna

Le résultat net part du groupe d'Alliances Darna à fin 2012 s'établit à 627,7 Mdh, soit un taux de marge nette de 30,6 %.

La contribution des entités au RNPG à fin 2012 se présente comme suit :

Tableau 33 Répartition du RNPG 2012 par entités

En KMAD	2012
Riad Soltan	-60
AL darna	287 614
Marmeco	-5 245
Dar Al Mourad	-293
Belya Star	-1 662
ONI	34 862
Rmila Resort	-43
Tanger Resort	55 052
M'Deq Développement	-367
ZFF	-14
Bidayat T AL Kheir	-713
Orchidée Du Sud	-38
Vallée Golfes	-7
Najila	61 860
AL Experiencia	-179
AL Aouayel	72 077
Errahma Park	91 188
Nejmat Saiss	8 542
Rent Negoce	-127
Najila II	25 276
Immobilière Riyad Alnour	-7
Total	627 715

Source : Alliances Darna

Le résultat net part du groupe d'Alliances Darna ressort à 627,7 Mdh en baisse de 25% par rapport à 2011, cette baisse s'explique notamment par l'effet combiné des éléments suivants :

- La baisse du chiffre d'affaires de 6% par rapport à 2011 ;
- La hausse des achats consommés de plus de 50% du notamment à : (i) L'acquisition du foncier (L'Orchidée du Sud et Immobilière Riad Al Nour), (ii) l'entrée dans le périmètre de Najila II pour 730 millions de dirhams et,(iii) la hausse de la cadence de production sur travaux restant à réaliser au niveau des projets Tanger Resort et Errahma pour environ 800 millions de dirhams.

Le résultat net part du groupe 2013

Tableau 34 Résultat net part du group 2013

En KMAD	2013
Résultat avant impôt	628 246
Impôt sur les bénéfices	56 876
Impôts différés	-7 795
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	13 570
Résultat après impôt	565 595
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>25,6%</i>
RNPG	463 012
Part des minoritaires	102 583

Source : Alliances Darna

Le résultat net part du groupe d'Alliances Darna à fin 2013 s'établit à 463,0 MMAD, le taux de marge nette ressort à 25,6% à fin 2013.

La contribution des entités au RNPG à fin 2013 se présente comme suit :

Tableau 35 Répartition du RNPG 2013 par entités

En KMAD	2013
Riad Soltan	- 28
AL darna	133 923
Marmeco	- 5 737
Dar Al Mourad	- 201
Belya Star	- 1 815
ONI	46 503
Rmila Resort	- 175
Tanger Resort	30 048
M'Deq Développement	36 659
ZFF	-14
Bidayat T AL Kheir	-239
Orchidéé Du Sud	-196
Lagune invest	-219
Vallée Golfes	-151
Najila	34 827
AL Experiencia	26 386
AL Aouayel	27 314
Errahma Park	24 595
Nejmat Saiss	-7
Rent Negoce	101 921
Najila II	9 749
Immobilière Riyad Alnour	-130
Total	463 012

Source : Alliances Darna

Le résultat net part du groupe d'Alliances Darna ressort à 463,0 Mdh en baisse de 26,2% par rapport à 2012.

Cette baisse s'explique principalement par la baisse de 17% du chiffre d'affaires entre 2012 et 2013.

IV. Analyse du bilan consolidé d'Alliances Darna

IV.1. Structure bilancielle

Tableau 36 Evolution de l'actif consolidé sur la période 2011-2013

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Ecart d'acquisition	161 594	180 709	11,8%	73 902	-59,1%
Immobilisations incorporelles	281	546	94,2%	1 336	144,7%
Immobilisations corporelles	7 474	9 355	25,2%	17 558	87,7%
Immobilisations financières	105	4 728	>100%	11 216	137,2%
Titres mis en équivalence	-	-	Ns	-	Ns
Impôts différés actifs	11 376	9 112	-19,9%	8 478	-6,7%
Actif immobilisé	180 829	204 450	13,1%	112 489	-45,0%
Total Actif Immobilisé/Total Actif	2,4%	1,8%	-0,6pts	0,9%	-0,9pts
Stocks	3 714 452	5 740 962	54,6%	6 927 984	21%
Fournisseurs avances et acomptes	423 846	244 702	Ns	148 155	-39%
Clients	1 911 506	3 292 844	72,3%	2 902 465	-12%
Personnel	265	91	Ns	284	212%
Etat débiteur	853 844	1 231 317	44,2%	1 325 810	8%
Comptes d'associés	312	18 144	>100%	100	-99%
Autres débiteurs	227 287	288 626	27,0%	532 460	84%
Compte de régularisation-actif	74 942	70 063	-6,5%	63 031	-10%
Créances de l'actif circulant	3 492 002	5 145 787	47,4%	4 972 305	-3%
Total créances de l'actif circulant/Total Actif	46,0%	45,7%	0,3pts	40,8%	-4,9pts
Titres et valeurs de placement	315	47 278	>100%	25 756	-46%
Actif circulant	7 206 769	10 934 027	52%	11 926 046	9%
Total actif circulant/Total Actif	94,9%	97,0%	2,1pts	97,8%	0,8pts
Trésorerie - Actif	202 758	128 915	-36,4%	158 723	23%
Total Trésorerie actif/Total Actif	2,7%	1,1%	-1,5pts	1,3%	0,2pts
Total Actif	7 590 356	11 267 392	48,4%	12 197 258	8%

Source : Alliances Darna

Tableau 37 Evolution du passif consolidé sur la période 2011-2013

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Capitaux propres du Groupe	1 919 402	2 168 374	13,0%	2 358 237	8,8%
Capital	857 000	857 000	0,0%	857 000	0,0%
Primes d'émission	-	-	Ns	-	Ns
Réserves consolidées	225 010	683 658	>100%	1 038 225	51,9%
Ecart de conversion sur conversion des filiales en monnaies étrangères	-	-	Ns	-	Ns
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	837 392	627 715	-25,0%	463 012	-26,2%
Intérêts minoritaires	414 507	657 909	58,7%	603 943	-8,2%
Réserves minoritaires	268 240	474 595	76,9%	501 360	5,6%
Résultat des minoritaires	146267	183 314	25,3%	102 583	-44,0%
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 333 909	2 826 282	21,1%	2 962 180	4,8%
Capitaux propres de l'ensemble consolidé/Total Passif	30,7%	25,1%	5,1pts	24,29%	-0,8pts
Dettes financières	1 165 445	2 828 621	>100%	2 573 729	-9,0%
Dettes financières/Total Passif	15,4%	25,1%	-9,8pts	21,10%	-4,0pts
Impôts différés passif	91 185	128 957	41,4%	121 318	-5,9%
Provisions durables pour risques et charges	8 819	-	-100%	-	Ns
Fournisseurs	1 184 498	1 631 319	37,7%	2 417 704	48,2%
Clients avances et acomptes	457 953	678 286	48,1%	481 186	-29,1%
Personnel et organismes sociaux	4 476	6 814	52,2%	7 660	12,4%
Etat créiteur	592 981	669 674	12,9%	662 966	-1,0%
Compte de régularisation - passif	57 893	165 304	>100%	200 027	21,0%
Autres provisions pour risques et charges	-	-	Ns	-	Ns
Comptes courants associés créditeurs	153 397	237 600	54,9%	361 977	52,3%
Autres dettes	219 614	684 574	>100%	778 989	13,8%
Passif circulant	2 670 811	4 073 571	52,5%	4 910 510	20,5%
Passif circulant/Total Passif	35,2%	36,2%	-1pts	40,26%	4,1pts
Trésorerie – Passif	1 320 186	1 409 960	6,8%	1 629 521	15,6%
Total Passif	7 590 356	11 267 392	48,4%	12 197 258	8,3%

Source : Alliances Darna

IV.3. Actif immobilisé

L'actif immobilisé de la société enregistre sur la période 2010-2013 une baisse annuelle moyenne de 21,1%. Cette évolution est présentée dans partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Actif immobilisé	180 829	204 450	13,1%	112 489	-45,0%

Source : Alliances Darna

IV.3.1. Actif immobilisé 2011

Tableau 38 Actif immobilisé consolidé 2011

En KMAD	2011
Ecart d'acquisition	161 594
Immobilisations incorporelles	281
Immobilisations corporelles	7 474
Immobilisations financières	105
Titres mis en équivalence	-
Impôts différés actifs	11 376
Actif immobilisé	180 829

Source : Alliances Darna

Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition enregistré par le groupe s'élève à 162 Mdh et se présente comme suit :

Tableau 39 Répartition de l'écart d'acquisition par filiale au 31/12/2011

En KMAD	2011
Belya Star	13 822
El Aouayel	7 462
Maremco	29 871
Najila	47 954
Rent Negoce	62 485
Total	161 594

Source : Alliances Darna

Les écarts d'acquisition ressortent à 162 Mdh et s'expliquent par l'acquisition de 100% de Rent Négoce et l'acquisition complémentaire de 15% de Najila.

Toutefois, l'écart d'acquisition a été impacté par une baisse de 18 MDH suite à l'affectation de l'écart d'acquisition de Nejmat Saiss aux stocks.

Immobilisations

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels et applications informatiques acquises par le groupe et amortis sur une durée de 6 ans et 8 mois.

Les immobilisations corporelles s'établissent à 7,5 Mdh en 2011 contre 5,5 MDh en 2010.

Les immobilisations corporelles au 31/12/2011 se présentent comme suit :

Tableau 40 Détail des immobilisations corporelles au 31/12/2011

En KMAD	2011
Immobilisations corporelles	9 718
Terrains	-
Constructions	29,81
Matériel et Outillage	2188,43
Matériel de transport	84,01
Mobilier, mat.bureau & aménagement divers	7156,92
Autres immobilisations corporelles diverses	258,45
Immobilisations corporelles en cours	-
Valeur brute hors retraitements	9 718
Amortissements hors retraitements	2799,84
Valeurs nettes hors retraitements	6 918
Immobilisations en Crédit bail	2 207
Amortissements en crédit bail	1 651
Autres retraitements	-
Total immobilisations corporelles	7 473

Source : Alliances Darna

- La répartition des immobilisations corporelles par société se détaille comme suit au 31/12/2011 :

Tableau 41 Répartition des immobilisations corporelles par société en 2011

En KDH	2011
Alliances Darna	5 765
Maremco	28
ONI	111
Tanger Resort	194
M'deq Developpement	137
Najila	51
Al Experiencia	357
Al Aouayel	496
Nejmat Saiss	323
Rent Negoce	11
Total	7 474

Source : Alliances Darna

Les immobilisations financières au 31/12/2011 correspondent essentiellement à des cautionnements et prêts :

Tableau 42 Détail des immobilisations financières au 31/12/2011

En KMAD	2011
Titres de participation non consolidés	-
Autres titres de participation immobilisés	-
Cautionnement et prêts	105
Total	105

Source : Alliances Darna

Les impôts différés actifs, s'établissant à 11 Mdh, sont induits par des retraitements de crédit bail, non valeur et marges intra-groupe sur stocks et se composent comme suit :

Tableau 43 Répartition des impôts différés actifs par entités

En KMAD	2011
Al Aouayel	2 389
Al Darna	8 033
Al Experiencia	6
Belya Star	190
Errahma Park	4
Maremco	91
M'Deq Développement	19
Najila	8
Nejmat Saiss	14
ONI	10
Riad Soltan	81
Rmila Resort	79
Tanger Resort	452
Total	11 376

Source : Alliances Darna

Tableau 44 Détail des impôts différés actifs au 31/12/2011

En KMAD	2011
Impôts différés sur annulation marge intragroupe sur stock	2 208
Impôts différés sur retraitement des biens en Crédit Bail	-
Impôts différés sur annulation des non valeurs	-
Impôts différés sur déficits fiscaux et différences temporaires	583
Impôts différés sur réévaluation des terrains	-
Impôts différés sur réévaluation des actifs ONI	-
Impôts différés sur frais d'acquisition des titres	-
Impôts différés sur autres retraitements	8 585
Total impôts différés	11 376

Source : Alliances Darna

La marge intra Groupe sur stock correspond à la marge comptabilisée par une des sociétés du Groupe sur une prestation fournie par une société sœur. Le retraitement de consolidation consiste à neutraliser l'impact de cette marge en l'éliminant et en constatant par conséquent un impôt différé.

Les impôts différés sur autres retraitements concernent essentiellement l'annulation des immobilisations en non valeur.

IV.3.2. Actif immobilisé 2012

Tableau 45 Actif immobilisé consolidé 2012

En KMAD	2012
Ecart d'acquisition	180 709
Immobilisations incorporelles	546
Immobilisations corporelles	9 355
Immobilisations financières	4 728
Titres mis en équivalence	-
Impôts différés actifs	9 112
Actif immobilisé	204 450

Source : Alliances Darna

Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition de 181 Mdh correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises.

La variation constatée au niveau des écarts d'acquisition s'explique par l'effet combiné de :

- La constatation des écarts d'acquisition des nouvelles entrées de périmètre pour 95 millions de dirhams concernant principalement Bidayat AL Kheir et l'Orchidée Du Sud;
- Les dotations de l'exercice pour 14 millions de dirhams ;
- L'affectation de l'écart d'acquisition de la filiale RENT NEGOCE, constaté en 2011, pour 62 millions de dirhams aux stocks. Cette affectation s'explique par une réévaluation du terrain qui a été effectué dans le délai réglementaire de 12 mois (à fin 2012). Cette réévaluation a mené, au niveau des comptes consolidés, à une correction de la valeur historique du terrain au niveau des stocks.

A noter qu'en 2012 Alliance Darna a pris des participations dans les sociétés suivantes :

- 100% dans le capital de la société L'Orchidée du Sud SARL pour 28 227 Kdh ;
- 99,99% dans le capital de la société Bidayat Al Kheir SARL pour 116 848 Kdh ;
- 99,99% dans le capital de la société Dar Al Mourad Immobilier SARL pour 19 900 Kdh.

Tableau 46 Répartition de l'écart d'acquisition par filiale au 31/12/2012

En KMAD	2012
Marmeco	28 114
Belya Star	12 094
Bidayat AL Kheir	66 877
Orchidée Du Sud	28 255
Najila	38 840
AL Aouayel	6 530
Total	180 709

Source : Alliances Darna

Immobilisations

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels informatiques.

Les immobilisations financières atteignent 4,7 MDh à fin 2012 contre 0,1 MDh à fin 2011. Cette variation s'explique principalement par le paiement d'une caution de 4,5 MDh sur la société Najila.

Les immobilisations corporelles ressortent à 9,3 Mdh et comprennent essentiellement du mobilier, du matériel de bureau, des constructions, des immobilisations en crédit bail retraitées dans le cadre de la consolidation et du matériel de transport ;

Les immobilisations corporelles au 31/12/2012 se répartissent comme suit :

Tableau 47 Détail des immobilisations corporelles au 31/12/2012

En KMAD	2012
Immobilisations corporelles	2 175
Terrains	-
Constructions	134
Matériel et Outillage	2 626
Matériel de transport	2 303
Mobilier, mat.bureau & aménagement divers	10 258
Autres immobilisations corporelles	258
Immobilisations corporelles en cours	-
Valeur brute hors retraitements	15 579
Amortissements hors retraitements	-6 224
Valeurs nettes hors retraitements	9 355
Immobilisations en Crédit bail	-
Amortissements en crédit bail	-
Autres retraitements	-
Total immobilisations corporelles	9 335

Source : Alliances Darna

La répartition des immobilisations corporelles par société se détaille comme suit au 31/12/2012 :

Tableau 48 Répartition des immobilisations corporelles par société en 2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	7 286
Marmeco	64
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	101
Rmila Resort	-
Tanger Resort	313
M'Deq Développement	123
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée Golfes	-
Najila	183
AL Experiencia	326
AL Aouayel	467
Errahma Park	127
Nejmat Saiss	278
Rent Negoce	9
Najila II	58
Immobilière Riyad Alnour	22
Total	9 355

Source : Alliances Darna

Les impôts différés actifs, s'établissant à 9 Mdh, sont induits par des retraitements de crédit bail, non valeur et marges intra-groupe sur stocks et se composent comme suit :

Tableau 49 Répartition des impôts différés actifs par entités

En KMAD	2012
Riad Soltan	0
AL darna	7 148
Marmeco	0
Dar Al Mourad	6
Belya Star	269
ONI	84
Rmila Resort	42
Tanger Resort	2
M'Deq Développement	189
ZFF	0
Bidayate T AL Khier	124
Orchidéé Du Sud	0
Vallée Golfes	0
Najila	6
AL Experancia	5
AL Aouayel	1 229
Errahma Park	7
Najmat Saiss	0
Rent Negoce	0
Najila II	0
Riad Anour	2
Total	9 112

Source : Alliances Darna

Tableau 50 Détail des impôts différés actifs au 31/12/2012

En KMAD	2012
Impôts différés sur annulation marge intragroupe sur stock	2.626
Impôts différés sur annulation des non valeurs	6.486
Total impôts différés	9 112

Source : Alliances Darna

La marge intra Groupe sur stock correspond à la marge comptabilisée par une des sociétés du Groupe sur une prestation fournie par une société sœur. Le retraitement de consolidation consiste à neutraliser l'impact de cette marge en l'éliminant et en constatant par conséquent un impôt différé.

Les impôts différés sur autres retraitements concernent essentiellement l'annulation des immobilisations en non valeur.

IV.3.3. Actif immobilisé 2013

Tableau 51 Actif immobilisé consolidé 2013

En KMAD	2013
Ecart d'acquisition	73 902
Immobilisations incorporelles	1 336
Immobilisations corporelles	17 558
Immobilisations financières	11 216
Titres mis en équivalence	-
Impôts différés actifs	8 478
Actif immobilisé	112 489

Source : Alliances Darna

Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition de 74 Mdh correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises.

La variation constatée au niveau des écarts d'acquisition s'explique par l'effet combiné de :

- L'affectation aux stocks de l'écart d'acquisition des filiales Bidayat AL Kheir et l'Orchidée du Sud pour environ 100 Mdh ;
- Les dotations de l'exercice pour 14 millions de dirhams.

A noter qu'en 2013 la principale variation de périmètre concerne :

- L'acquisition suivie d'une augmentation de capital de Lagune Invest Immo sur laquelle le Groupe exerce un contrôle exclusif du fait de son pourcentage de contrôle et d'intérêt de 70% ;

Tableau 52 Répartition de l'écart d'acquisition par filiale au 31/12/2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	1 856
Marmeco	26 357
Belya Star	10 366
Lagune Invest	-
Najila	29 726
AL Aouayel	5 597
Total	73 902

Source : Alliances Darna

Immobilisations

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels informatiques.

Les immobilisations financières atteignent 11,2 MDh à fin 2013 contre 4,7 MDh à fin 2012. Cette variation s'explique principalement par le paiement d'une caution de 6,5 MDh.

Les immobilisations corporelles ressortent à 17,6 Mdh et comprennent essentiellement du mobilier, du matériel de bureau, des constructions, des immobilisations en crédit bail retraitées dans le cadre de la consolidation et du matériel de transport ;

Les immobilisations corporelles au 31/12/2013 se répartissent comme suit :

Tableau 53 Détail des immobilisations corporelles au 31/12/2013

En KMAD	2013
Terrains	-
Constructions	1 843
Matériel et Outillage	3 567
Matériel de transport	2 353
Mobilier, mat.bureau & aménagement divers	17 080
Autres immobilisations corporelles	1 258
Immobilisations corporelles en cours	-
Valeur brute hors retraitements	26 101
Amortissements hors retraitements	-8 544
Valeurs nettes hors retraitements	17 558
Immobilisations en Crédit bail	-
Amortissements en crédit bail	-
Autres retraitements	-
Total immobilisations corporelles	17 558

Source : Alliances Darna

La répartition des immobilisations corporelles par société se détaille comme suit au 31/12/2013 :

Tableau 54 Répartition des immobilisations corporelles par société en 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	13 023
Marmeco	57
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	158
Rmila Resort	-
Tanger Resort	684
M'Deq Développement	281
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	14
Lagune Invest	516
Vallée Golfes	-
Najila	326
AL Experiencia	327
AL Aouayel	581
Errahma Park	116
Nejmat Saiss	210
Rent Negoce	769
Najila II	49
Immobilière Riyad Alnour	447
Total	17 558

Source : Alliances Darna

Les impôts différés actifs, s'établissant à 8,5 Mdh, sont induits par des retraitements de crédit bail, non valeur et marges intra-groupe sur stocks et se composent comme suit :

Tableau 55 Répartition des impôts différés actifs par entités en 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	6 118
Marmeco	1 761
Dar Al Mourad	5
Belya Star	194
ONI	68
Rmila Resort	23
Tanger Resort	2
M'Deq Développement	141
ZFF	-
Bidayate T AL Khier	92
Orchidéé Du Sud	-
Lagune invest	-
Vallée Golfes	-
Najila	3
AL Experancia	8
AL Aouayel	57
Errahma Park	4
Najmat Saiss	-
Rent Negoce	-
Najila II	-
Riad Anour	1
Total	8 478

Source : Alliances Darna

Tableau 56 Détail des impôts différés actifs au 31/12/2013

En KMAD	2013
Impôts différés sur annulation marge intragroupe sur stock	3 277
Impôts différés sur annulation des non valeurs	3 440
Impôts différés sur déficits fiscaux & différences temporaire	1 761
Total impôts différés	8 478

Source : Alliances Darna

La marge intra Groupe sur stock correspond à la marge comptabilisée par une des sociétés du Groupe sur une prestation fournie par une société sœur. Le retraitement de consolidation consiste à neutraliser l'impact de cette marge en l'éliminant et en constatant par conséquent un impôt différé.

Les impôts différés sur annulation des non valeurs concernent essentiellement la neutralisation des immobilisations en non valeur.

IV.4. Fonds propres

Les capitaux propres de l'ensemble consolidé évoluent de 2 826 MMAD en 2012 à 2 962 MMAD fin 2013. Cette évolution résulte principalement de l'incorporation des résultats nets en réserves. Le détail des l'évolution des fonds propres sur la période analysée est présenté dans la partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Fonds propres	2 333 909	2 826 282	21,1%	2 962 180	4,8%

Source : Alliances Darna

IV.4.1. Fonds propres 2011

Tableau 57 Fonds propres consolidés 2011

En KMAD	2011
Capitaux propres du Groupe	1 919 402
Capital	857 000
Primes d'émission	-
Réserves consolidées	225 010
Ecart de conversion sur conversion des filiales en monnaies étrangères	-
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	837 392
Intérêts minoritaires	414 507
Réserves minoritaires	268 240
Résultat des minoritaires	146 267
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 333 909

Source : Alliances Darna

- Les capitaux propres du groupe ressortent à 1 919 Mdh à fin 2011 et se composent des éléments suivants :
 - ✓ Le capital social qui s'élève à 857 Mdh suite à l'augmentation de capital de 563 Mdh réalisée par d'Alliances Darna en 2011 par conversion d'avances de trésorerie ;
 - ✓ Des réserves consolidées qui s'élèvent à 225 Mdh correspondant aux résultats nets des années précédentes ;
 - ✓ Un résultat net consolidé du groupe qui ressort à 837 Mdh ;
 - ✓ Des intérêts minoritaires qui s'établissent à 415 Mdh.

La contribution de chaque filiale aux capitaux propres du groupe se présente comme suit :

Tableau 58 Répartition des capitaux propres du groupe par filiale au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	162 054
Al Darna	1 206 629
Al Experiencia	2 607
Belya Star	-4 124
Errahma Park	11 003
Maremco	273 651
M'Deq Développement	3 393
Najila	241 908
Nejmat Saiss	10 534
ONI	5 885
Rent Negoce	698
Riad Soltan	1 451
Rmila Resort	-259
Tanger Resort	4 574
Zone Franche Fnideq	-602
Total	1 919 402

Source : Alliances Darna

IV.4.2. Fonds propres 2012

En KMAD	2012
Capitaux propres du Groupe	2 168 374
Capital	857 000
Réserves consolidées	683 658
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	627 715
Intérêts minoritaires	657 909
Réserves minoritaires	474 595
Résultat des minoritaires	183 314
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 826 282

- Les capitaux propres du groupe ressortent à 2 168 Mdh à fin 2012 en augmentation de 13% par rapport à l'exercice précédent, suite à l'incorporation du résultat net 2012.

Les capitaux propres se répartissent comme suit :

- Le capital social de 857Mdh ;
- Les réserves consolidées qui s'élèvent à 683 Mdh correspondant aux résultats nets des années précédentes ;
- Le résultat net consolidé du groupe qui ressort à 627 Mdh.

La contribution de chaque filiale aux capitaux propres du groupe se présente comme suit :

Tableau 59 Répartition des capitaux propres du groupe par filiale au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	142
AL darna	1 430 022
Marmeco	253 269
Dar Al Mourad	-272
Belya Star	-6 034
Oued Negrico Immobilier	36 607
Rmila Resort	-311
Tanger Resort	60 407
M'Deq Développement	4 686
Zone Franche Fnideq	-645
Bidayat AL Kheir	-712
Orchidée Du Sud	0
Vallée Golfes	-32
Najila	102 419
AL Experiencia	26 333
AL Aouayel	109 282
Errahma Park	106 164
Nejmat Saiss	17 741
Rent Negoce	764
Najila II	28 551
Immobilière Riyad Alnour	-7
Total	2 168 374

IV.4.3. Fonds propres 2013

En KMAD	2013
Capitaux propres du Groupe	2 358 237
Capital	857 000
Réserves consolidées	1 038 225
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	463 012
Intérêts minoritaires	603 943
Réserves minoritaires	501 360
Résultat des minoritaires	102 583
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 962 180

- Les capitaux propres du groupe ressortent à 2 358 Mdh à fin 2013 en augmentation de 8,8% par rapport à l'exercice précédent, suite à l'incorporation du résultat net 2012.

Les capitaux propres se répartissent comme suit :

- Le capital social de 857 Mdh ;
- Les réserves consolidées qui s'élèvent à 1 038 Mdh correspondant aux résultats nets non distribués des années précédentes ;
- Le résultat net consolidé du groupe qui ressort à 463 Mdh.

La contribution de chaque filiale aux capitaux propres part du groupe se présente comme suit :

Tableau 60 Répartition des capitaux propres part du groupe par filiale au 31/12/2013

En KMAD	2013
AL darna	1 454 707
Marmeco	243 696
Najila	108 618
Al Aouayel	262 174
Errahma Park	-28 004
Tanger Resort	83 978
Autres	233 070
Total	2 358 237

IV.5. Endettement net

L'endettement net de la société est passé de 2 283 KMAD à fin 2011 à 4 019 KMAD à fin 2013. Cette évolution résulte principalement de (i) l'émission obligataire d'un montant de 1 mrds réalisé en août 2012 et (ii) la contraction des emprunts bancaires CMT et LT pour le financement et le développement des projets en cours de réalisation. Le détail de l'endettement net sur la période analysée est présenté dans la partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Endettement net	2 282 558	4 062 388	78,0%	4 018 771	-1,1%

Source : Alliances Darna

IV.5.1. Endettement net 2011

Tableau 61 Endettement net consolidé au 31/12/2011

En KMAD	2011
Dettes financières	1 165 445
Trésorerie actif ¹⁶	203 073
Trésorerie passif	1 320 186
Endettement net	2 282 558
Endettement net /total actif	30,1%

Source : Alliances Darna

Le niveau d'endettement net du groupe s'établit à 2 282 Mdh en 2011, soit un taux de *gearing*¹⁷ de 49,4%. La trésorerie actif du groupe au 31/12/2011 s'élève à 203 Mdh et se détaille comme suit :

¹⁶ Les titres et valeurs de placement sont pris en compte dans le calcul de la trésorerie actif.

¹⁷ $Gearing = \frac{\text{Dette nette}}{\text{Dette nette} + \text{Fonds propres}}$

Des disponibilités pour un montant de 203 Mdh se répartissant comme suit :

Tableau 62 Répartition des disponibilités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Alliances Darna	30 429
Al Aouayel	34 421
Belya Star	55
Errahma	11 350
Al Experiencia	1 064
Maremco	25 201
Mdeq Développement	8 070
Najila	76 100
Nejmat Saiss	2 637
Oued Negrico Immobilier	9 151
Tanger Resort	3 725
Zone Franche Fnideq	124
Riad Soltan	17
Rmila Resort	82
Rent Negoce	600
Total	202 758

Source : Alliances Darna

- Des titres et valeurs de placement pour un montant de 315 Kdh correspondant à un placement de la société Maremco dans des titres et valeurs de placement.

Le niveau de trésorerie passif de 1 320 Mdh s'explique par les dépenses liées au développement de nouveaux projets qui n'ont pas encore généré de chiffre d'affaires et l'émission de billets de trésorerie par la société Alliances Darna pour un montant de 1000 Mdh en 2011.

La trésorerie passive à fin 2011 se détaille comme suit :

Tableau 63 Répartition de la trésorerie passif par entités

En KMAD	2011
Al Aouayel	2 040
Al Darna	1 062 767
M'Deq Développement	254 542
Rent Negoce	837
Total	1 320 186

Source : Alliances Darna

Les dettes financières consolidées contractées par le groupe à fin 2011 s'établissent à 1 165 Mdh et correspondent aux emprunts bancaires contractés pour le financement des terrains et des frais de développement des projets. Elles se répartissent comme suit :

Tableau 64 Répartition des dettes financières par filiale

En KMAD	2011	Objet	Nature	Date souscription	de
Al Darna	181 000	Travaux de viabilisation et de construction Mehdi Extension	CPI	Mars-10	
Al Darna	103 000	Achat terrain et viabilisation du projet Mehdi Extension	CPI	Nov-11	
Al Darna	130 000	Acquisition de 50 % des titres de la société Najila	Crédit	Moyen	Juin-10
Al Darna	9 446	Retraitements de consolidation	Terme		-
Maremco	195 000	Travaux de viabilisation et construction sur le projet Chwiter	Retraitements		
Najila	210 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad El Menzeh	CPI	Avr-08 et Aout-10	
AL		Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi II	CPI	Avr-11	
Experiencia	85 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi I	CPI	Mars-10	
Al Aouayel	172 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi I	CPI	Mai-10	
Rent Negoce	80000	Achat terrain et viabilisation du projet Riad Errahma II	CPI	Juil-11	
Total	1 165 446				

Source : Alliances Darna

La hausse des dettes financières s'explique principalement par des débloquages réalisés, sur un CPI de 350 Mdh contracté par Najila au mois d'Avril 2011 pour financer la réalisation du projet Riad Hay Hassani et un emprunt contracté par Alliances Darna auprès du CAM pour 103 Mdh, ayant servi à l'acquisition et la viabilisation du terrain de Mehdia Extension.

IV.5.2. Endettement net 2012

En KMAD	2012
Dettes financières	2 828 621
Trésorerie actif ¹⁸	176 193
Trésorerie passif	1 409 960
Endettement net	4 062 388
Endettement net /total actif	36,05%

Source : Alliances Darna

Le niveau d'endettement net du groupe s'établit à 4 062 Mdh à fin 2012, soit un *gearing*¹⁹ de 59,0%. A fin 2012, Alliances Darna enregistre une trésorerie actif de 176 Mdh qui se répartit comme suit :

Tableau 65 Répartition des disponibilités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	17
Alliances Darna	13 220
Marmeco	21 827
Dar Al Mourad	59
Belya Star	54
Oued Negrico Immobilier	4 202
Rmila Resort	55
Tanger Resort	5 813
M'Deq Développement	23 201
Zone Franche Fnideq	75
Bidayat AL Kheir	104
Orchidée Du Sud	71
Vallée aux Golfes	12
Najila	19 567
AL Experiencia	3 730
AL Aouayel	6 671
Errahma Park	20 610
Nejmat Saiss	1 482
Rent Negoce	7 814
Najila II	45
Immobilière Riyad Alnour	284
Total	128 915

Source : Alliances Darna

La trésorerie passive à fin 2012 se détaille comme suit :

¹⁸ Y compris les titres et valeurs de placement

¹⁹ $DN/(CP+DN)$

Tableau 66 Répartition de la trésorerie passive par entités

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	1 065 619
Marmeco	308
Dar Al Mourad	13 877
Belya Star	-
ONI	1
Rmila Resort	-
Tanger Resort	1
M'Deq Développement	273 302
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	49 278
AL Experiencia	-
AL Aouayel	-
Errahma Park	-
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	-
Najila II	7 574
Riad Alnour	-
Total	1 409 960

Source : Alliances Darna

Les dettes financières consolidées contractées par le groupe à fin 2012 s'établissent à 2 828 Mdh et correspondent à (i) l'emprunt obligataire contracté en août 2012 et (ii) aux emprunts bancaires contractés pour le financement des terrains et des frais de développement des projets. Elles se répartissent comme suit :

Tableau 67 Répartition des dettes financières par filiale

En KMAD	2012	Objet	Nature	Date de souscription
Al Darna	1 000 000	Financement de la croissance du groupe Alliances Darna dans le secteur de l'habitat social et intermédiaire	EO	Aout 2012
Al Darna	164 030	Travaux de viabilisation et construction Mehdia	CPI	mars-10
Al Darna	103 000	Acquisition du terrain et viabilisation Mehdia Extension	CPI	nov-11
Al Darna	130 000	Acquisition de 50% des titres de la société Najila SA	CPI	juin-10
Al Darna	8 795	Dettes rattachées à l'acquisition de Rent Negoce		oct-11
Al Darna	125	Retraitements de consolidation	Retraitements	NA
Maremco	138 445	Travaux de viabilisation du projet Chwiter	CPI	août-10
Maremco	5 000	Financement de l'acquisition du terrain	CMT	avr-08
Najila	350 000	Financement des travaux du projet riad Hay Hassani	CPI	avr-11
AL Experiencia	85 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi II	CPI	mars-10
Al Aouayel	185 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi I	CPI	mai-10
Al Aouayel	80 000	Acquisition de 50 % des titres de la société Errahma Park	CMT	févr-09
Rent Negoce	80 000	Acquisition du terrain et des travaux du projet Riad Errahma II	CPI	juil-11
Dar Al Mourad	105 756	Acquisition du terrain	CMT	mai-07
Najila II	38 000	Financement de l'acquisition du terrain et des travaux du projet Errahma I	CPI	mai-11
Tanger Resort	60 000	Financement de l'acquisition du terrain et des travaux du projet Chellalat	CPI	juin-12
Tanger Resort	3 470	Financement des travaux du projet Riad Tanger	CPI	nov-12
Errahma Park	92 000	Financement des travaux de Viabilisation et de construction du logement social	CPI	avr-12
Imm Riyadh Alnour	200 000	Financement du terrain et des travaux du projet Riad bouskoura	CPI	juil-12
Total	2 828 621			

Source : Alliances Darna

IV.5.3. Endettement net 2013

En KMAD	2013
Dettes financières	2 573 729
Trésorerie actif ²⁰	184 479
Trésorerie passif	1 629 521
Endettement net	4 018 771
Endettement net /total actif	33,0%

Source : Alliances Darna

Le niveau d'endettement net du groupe s'établit à 4 019 Mdh à fin 2013, soit un *gearing*²¹ de 57,6%.
A fin 2013, Alliances Darna enregistre une trésorerie actif de 184 Mdh qui se répartit comme suit :

Tableau 68 Répartition des disponibilités au 31/12/2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	5
Alliances Darna	59
Marmeco	27 594
Dar Al Mourad	-
Belya Star	54
Oued Negrico Immobilier	2 252
Rmila Resort	49
Tanger Resort	23 926
M'Deq Développement	-
Zone Franche Fnideq	70
Bidayat AL Kheir	137
Orchidée Du Sud	564
Lagune Invest	1 705
Vallée aux Golfes	12
Najila	24 062
AL Experiencia	3 936
AL Aouayel	13 229
Errahma Park	38 831
Nejmat Saiss	2 226
Rent Negoce	9 724
Najila II	9 965
Immobilière Riyad Alnour	322
Total	158 723

Source : Alliances Darna

²⁰ Y compris les titres et valeurs de placement

²¹ $DN/(CP+DN)$

La trésorerie passive à fin 2013 se détaille comme suit :

Tableau 69 Répartition de la trésorerie passive par entités

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	1 329 055
Marmeco	2
Dar Al Mourad	15 064
Belya Star	-
ONI	-
Rmila Resort	-
Tanger Resort	-
M'Deq Développement	285 397
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Lagune Invest	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	-
AL Experiencia	-
AL Aouayel	3
Errahma Park	-
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	-
Najila II	-
Riad Alnour	-
Total	1 629 521

Source : Alliances Darna

Les dettes financières consolidées contractées par le groupe à fin 2013 s'établissent à 2 574 Mdh et correspondent à (i) l'emprunt obligataire contracté en août 2012 et (ii) aux emprunts bancaires contractés pour le financement des terrains et des frais de développement des projets. Elles se répartissent comme suit :

Tableau 70 Répartition des dettes financières par filiale

En KMAD	2013	Objet	Nature	Date de souscription
Al Aouayel	62 793	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi I	CPI	mai-10
Al Aouayel	80 000	Acquisition de 50 % des titres de la société Errahma Park	CMT	févr-09
Al Darna	1 000 000	Financement de la croissance du groupe Aldarna dans le secteur de l'habitat social et intermédiaire	EO	août-12
Al Darna	564	Travaux de viabilisation et construction Mehdia	CPI	mars-10
Al Darna	47 192	Travaux de viabilisation et construction Mail Central-Mehdia	CPI	juin-12
Al Darna	159 497	Acquisition du terrain et viabilisation Mehdia Extension	CPI	nov-11
Al Darna	130 000	Acquisition de 50% des titres de la société Najila SA	CPI	juin-10
Al Darna	3 128	Financement des travaux du projet Riad Louizia	CPI	nov-12
AL Experiencia	85 000	Travaux de viabilisation et construction du projet Riad Bernoussi II	CPI	mars-10
Dar AlMourad	105 756	Acquisition du terrain	CMT	mai-07
Errahma Park	178 793	Financement des travaux de Viabilisation et de construction du logement social	CPI	avr-12
Imm Riyad Alnour	200 000	Financement du terrain et des travaux du projet Riad bouskoura	CPI	juil-12
Maremco	113 445	Travaux de viabilisation du projet Chwiter	CPI	août-10
Najila II	117 839	Financement de l'acquisition du terrain et des travaux du projet Errahma I	CPI	mai-11
Rent Negoce	108 605	Acquisition du terrain et des travaux du projet Riad Errahma II	CPI	juil-11
Tanger Resort	95 000	Financement de l'acquisition du terrain et des travaux du projet Chellalat	CPI	juin-12
Tanger Resort	86 082	Financement des travaux du projet Riad Tanger	CPI	nov-12
Total	2 573 694			

Source : Alliances Darna

IV.6. Actif circulant

L'actif circulant de l'ensemble consolidé évolue de 7 207 MMAD en 2011 à 11 926 MMAD à fin 2013. Cette évolution résulte principalement de l'augmentation des stocks sur la période ainsi que des créances clients. Le détail de l'évolution de l'actif circulant sur la période analysée est présenté dans la partie suivante :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Actif circulant	7 206 769	10 934 027	52%	11 926 046	9,1%

Source : Alliances Darna

IV.6.1. Actif circulant 2011

L'actif circulant s'établit à 7 207 Mdh en 2011 et se décline comme suit :

Tableau 71 Actif circulant au 31/12/2011

En KMAD	2011
Stocks	3 714 452
Créances de l'actif circulant	3 492 002
Titres et valeurs de placement	315
Total actif circulant	7 206 769

Source : Alliances Darna

Stocks

La répartition des stocks par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2011 :

Tableau 72 Répartition des stocks par nature au 31/12/2011

Filiales/Stocks	Terrain	Produits encours	Produits finis
Riad Soltan	-	53 664	-
Alliances Darna	-	680 335	-
Maremco	-	684 913	-
Belya Star	-	12 999	-
ONI	-	241 170	469
Rmila Resort	12 014	63 133	-
Tanger Resort	-	367 689	-
M'deq Développement	-	398 963	-
Zone Franche Fnideq	-	-	-
Najila	158 455	246 349	3 488
Al Experiencia	-	198 654	-
Al Aouayel	-	165 508	-
Errahma Park	-	178 177	-
Nejmat Saiss	124 031	10 851	-
Rent Negoce	113 589	-	-
Total	408 088	3 302 406	3 957

Source : Alliances Darna

Les stocks par filiale sont constitués comme suit :

Tableau 73 Détail des stocks au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	165 508
Al Darna	680 335
Al Experiencia	198 654
Belya Star	12 999
Errahma Park	178 177
Maremco	684 913
M'Deq Développement	398 963
Najila	408 292
Nejmat Saiss	134 882
ONI	241 639
Rent Negoce	113 589
Riad Soltan	53 664
Rmila Resort	75 147
Tanger Resort	367 689
Total	3 714 452

Source : Alliances Darna

Les stocks consolidés s'établissent à 3 714 Mdh à fin 2011 et correspondent à :

- L'acquisition de terrains, travaux, produits non livrés et autres charges pour l'ensemble des projets en cours de réalisation, et notamment les projets suivants ;
- La constatation en 2011 des stocks des sociétés Rent Negoce et Rmila pour un total de 189 Mdh correspondant principalement à des terrains en cours de viabilisation ;
- L'accroissement de la production stockée en 2011 de Maremco, Al Darna, Najila et Al Aouayel pour une variation nette du coût de déstockage de 371 Mdh, correspondant principalement aux travaux additionnels de viabilisation et d'édification des projets portés par ces sociétés ;
- L'accroissement de la production stockée en 2011, de Nejmat Saiss pour une variation de 68 Mdh, correspondant principalement aux travaux stockés en 2011 au titre des travaux VRD.

Créances d'exploitation

Le détail des créances de l'actif circulant se présente comme suit :

Tableau 74 Créances de l'actif circulant consolidé au 31/12/2011

En KMAD	2011
Fournisseurs avances et acomptes	423 846
Clients	1 911 506
Personnel	265
Etat débiteur	853 844
Comptes d'associés	312
Autres débiteurs	227 287
Compte de régularisation-actif	74 942
Créances de l'actif circulant	3 492 002

Source : Alliances Darna

Les fournisseurs avances et acomptes sont relatifs essentiellement aux avances et garanties versées par Alliances Darna aux sociétés de développement et de construction et s'établissent à près de 424 Mdh à fin 2011.

Les créances clients s'établissent à 1 912 Mdh à fin 2011. L'augmentation du poste s'explique par la concentration au quatrième trimestre 2011 des livraisons Najila (5 917 logements) et Al Aouayel (2 031 logements) qui ont été réalisés à 78% durant les mois de novembre et décembre.

Tableau 75 Répartition des créances clients par entités à fin 2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	368 338
Al Darna	400 496
Maremco	236 350
Najila	906 181
ONI	141
Total	1 911 506

Source : Alliances Darna

Le compte Etat débiteur est essentiellement constitué de la TVA récupérable. Ce compte se détaille, par filiale, comme suit :

Tableau 76 Répartition du compte Etat débiteur à fin 2011 par entités

En KMAD	2011
Al Aouayel	149 904
Al Darna	126 741
Al Experiencia	6 315
Belya Star	2 449
Errahma Park	12 181
Maremco	73 553
M'Deq Développement	10 877
Najila	424 009
Nejmat Saiss	1 934
ONI	24 515
Rent Negoce	191
Riad Soltan	5 500
Rmila Resort	774
Tanger Resort	14 870
Zone Franche Fnideq	31
Total	853 844

Source : Alliances Darna

Le compte Etat débiteur s'établit à 853 Mdh notamment en raison de la constatation en créances envers l'Etat du solde de la TVA au titre des programmes de logement social développés par les sociétés Al Aouayel, Alliances Darna et Najila, dans le cadre de la loi de finance 2010 (régime des 250 KDH).

Le compte courant d'associés débiteur s'établit à 0,3 Mdh et se répartit comme suit :

- Une avance en comptes courants de 0,3 Mdh accordée par la société Al Aouayel à sa filiale Errahma Park.

Le compte autre débiteur s'élève à 227 Mdh correspondant à des créances hors exploitation et à la part des minoritaires dans des avances de trésorerie accordées aux sociétés consolidées par Alliances Darna et dont elle ne détient pas 100% du capital. Le compte autres débiteurs à fin 2011 se détaille ainsi :

Tableau 77 Répartition du compte autres débiteurs par entités à fin 2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	154
Al Darna	906
Al Experiencia	5 004
Najila	220 681
Tanger Resort	542
Total	227 287

Source : Alliances Darna

Le niveau de 221 Mdh constaté en 2011 correspond essentiellement à des créances relatives à la filiale Najila, suite à la cession groupée d'un ensemble de logements sociaux à un institutionnel.

Le compte de régularisation actif correspond aux charges constatées d'avance concernant les frais de commercialisation, ce compte se compose comme suit :

Tableau 78 Répartition du compte de régularisation actif par entités à fin 2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	19 982
Al Darna	23 552
Al Experiencia	-59
Belya Star	-94
Errahma Park	11 334
Maremco	1 190
M'Deq Développement	3 664
Najila	6 022
Nejmat Saiss	470
ONI	5 025
Riad Soltan	-40
Tanger Resort	3 895
Total	74 942

Source : Alliances Darna

IV.6.2. Actif circulant 2012

L'actif circulant s'établit à 10 934 MMAD en 2012 et se détaille comme suit :

Tableau 79 Actif circulant au 31/12/2012

En KMAD	2012
Stocks	5 740 962
Créances de l'actif circulant	5 145 787
Titres et valeurs de placement	47 278
Total actif circulant	10 934 027

Source : Alliances Darna

Stocks

Le stock du Groupe correspond principalement au foncier et aux encours des travaux de viabilisation et de construction des différents projets d'habitat social et intermédiaire.

L'augmentation des stocks d'environ 2 MMAD enregistrée en 2012, s'explique principalement par l'acquisition de terrains, travaux, produits non livrés et autres charges pour l'ensemble des projets en cours de réalisation, et notamment les projets suivants :

- L'entrée dans le périmètre des sociétés Riad Al Nour, Orchidée du Sud et Bidayat Al Khaeir pour respectivement 425 MMAD, 143 MMAD et 119 MMAD ;
- L'accroissement de la production stockée d'Alliances Darna pour 445MMAD ;
- L'accroissement de la production stockée de Tanger Resort pour 225 MMAD.

La répartition des stocks par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2012 :

Tableau 80 Répartition des stocks par nature au 31/12/2012

Filiales/Stocks	Terrain	Produits encours	Produits finis	Total
Riad Soltan	-	55 533	-	55 533
Alliances Darna	-	1 143 058	-	1 143 058
Maremco	-	715 595	-	715 595
Belya Star	-	12 788	-	12 788
ONI	-	249 152	469	249 621
Rmila Resort	12 014	65 381	-	77 395
Tanger Resort	-	591 848	-	591 848
M'deqDeveloppement	-	464 388	-	464 388
Zone FrancheFnideq	-	-	-	-
Najila	-	446 389	3 055	449 444
Al Experiencia Immobilier	-	229 961	-	229 961
Al Aouayel Immobilier	-	147 174	-	147 174
Errahma Park	-	300 289	-	300 289
SI Nejmat Saiss	124 031	12 664	-	136 695
Rent Negoce	113 589	95 027	-	208 616
La Vallée aux Golfes	-	15 824	-	15 824
Immobilière Riyad Alnour	413 156	11 703	-	424 859
Bidayat Al Kheir	119 814	-	-	119 814
L'orchidée du Sud	143 248	-	-	143 248
Dar Al Mourad Immobilier	122 740	34 745	-	157 485
Najila II	-	97 328	-	97 328
Total	1 048 591	4 688 848	3 524	5 740 962

Source : Alliances Darna

Les stocks par filiale sont constitués comme suit :

Tableau 81 Détail des stocks au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	55 533
AL darna	1 143 058
Marmeco	715 595
Dar Al Mourad	157 485
Belya Star	12 788
ONI	249 621
Rmila Resort	77 395
Tanger Resort	591 848
M'Deq Développement	464 388
ZFF	0
Bidayat AL Kheir	119 814
Orchidée Du Sud	143 248
Vallée aux Golfes	15 824
Najila	449 444
AL Experiencia	229 961
AL Aouayel	147 174
Errahma Park	300 289
Nejmat Saiss	136 695
Rent Negoce	208 616
Najila II	97 328
Immobilière Riyad Alnour	424 859
Total	5 740 962

Source : Alliances Darna

Créances d'exploitation

Le détail des créances de l'actif circulant en 2012 se présente comme suit :

En KMAD	2012
Fournisseurs avances et acomptes	244 702
Clients	3 292 844
Personnel	91
Etat débiteur	1 231 317
Comptes d'associés	18 144
Autres débiteurs	288 626
Compte de régularisation-actif	70 063
Créances de l'actif circulant	5 145 787

Source : Alliances Darna

Le compte fournisseurs avances et acomptes s'établi à 244,7 Mdh au titre de l'exercice 2012.

Les créances clients s'établissent à 3 292 Mdh à fin 2012 et correspondent à la différence entre le prix de vente et les avances versées par les clients. L'augmentation des créances clients du Groupe pour 1 381 Mdh, résulte principalement des créances relatives à la vente des projets Mehdiya, Errahma et Bab Sebta.

A noter que le poste fournisseurs avances et acomptes qui évoluent de 423 MMAD à fin 2011 à 244 MMAD à fin 2012, logeait principalement les avances versées sur acquisition de foncier au titre de 2011, une grande part des dites acquisitions s'était produite en fin d'année ce qui justifiait le solde important au 31/12/2011.

La répartition des créances clients par filiales se détaille comme suit :

Tableau 82 Répartition des créances clients par entités à fin 2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	637 809
Marmeco	268 815
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	125 637
Rmila Resort	-
Tanger Resort	182 939
M'Deq Développement	-
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	973 427
AL Experiencia	-
AL Aouayel	498 168
Errahma Park	506 566
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	-
Najila II	99 484
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	3 292 844

Source : Alliances Darna

Le compte Etat débiteur est essentiellement constitué de la TVA récupérable. Pendant la phase de réalisation du projet, la TVA relative aux charges est enregistrée en TVA récupérable jusqu'à la livraison.

La hausse de l'Etat débiteur pour 416 millions de dirhams correspond principalement à la TVA à recevoir auprès de l'Etat au titre des logements sociaux destockés, et à la contribution des filiales nouvellement intégrées au périmètre.

Ce compte se détaille, par filiale, comme suit :

Tableau 83 Répartition du compte Etat débiteur par entités à fin 2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	5 839
AL darna	167 379
Marmeco	89 752
Dar Al Mourad	1 232
Belya Star	2 449
ONI	32 114
Rmila Resort	1 002
Tanger Resort	72 922
M'Deq Développement	24 025
ZFF	39
Bidayat AL Kheir	2 438
Orchidée Du Sud	466
Vallée aux Golfes	4
Najila	368 909
AL Experiencia	32 357
AL Aouayel	194 908
Errahma Park	182 628
Nejmat Saiss	2 419
Rent Negoce	1 350
Najila II	48 332
Immobilière Riyad Alnour	751
Total	1 231 317

Source : Alliances Darna

Le solde des autres débiteurs ressort à 288 Mdh et correspond principalement à la convention IDMAJ conclue avec l'Etat dans le cadre du plan national de lutte contre les bidonvilles.

A noter que la convention IDMAJ est un partenariat avec l'Etat pour le relogement des ménages occupant le site de l'opération SINDIBAD par la mise à disposition de 1 150 logements sociaux. Alliances Darna a reçu un acompte de 28 750 KMAD courant 2012.

Tableau 84 Répartition du compte autre débiteurs par entité à fin 2012 :

En KMAD	2012
AL darna	19 182
Najila	167 613
Najila II	96 000
Autres	5 831
Total	288 626

Source : Alliances Darna

Le compte de régularisation Actif s'établit à 70 Mdh, ce poste est constitué essentiellement de charges constatées d'avance. Les retraitements affectant ce poste concernent principalement les charges de commercialisation facturées par Alliances Darna aux différentes sociétés du périmètre et non encore comptabilisées en charge par ces dernières en attendant le déstockage des produits correspondants :

Tableau 85 Répartition du compte de régularisation actif par entités à fin 2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	4
AL darna	7 033
Marmeco	1 125
Dar Al Mourad	-
Belya Star	9
ONI	21 182
Rmila Resort	-
Tanger Resort	4 913
M'Deq Développement	7 575
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	977
AL Experiencia	1 901
AL Aouayel	6 023
Errahma Park	17 984
Nejmat Saiss	995
Rent Negoce	169
Najila II	172
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	70 063

Source : Alliances Darna

IV.6.4. Actif circulant 2013

L'actif circulant s'établit à 11 926 Mdh en 2013 et se détaille comme suit :

Tableau 86 Actif circulant au 31/12/2013

En KMAD	2013
Stocks	6 927 984
Créances de l'actif circulant	4 972 306
Titres et valeurs de placement	25 756
Total actif circulant	11 926 046

Source : Alliances Darna

Stocks

Le stock du Groupe correspond principalement au foncier et aux encours des travaux de viabilisation et de construction des différents projets d'habitat social et intermédiaire.

L'augmentation des stocks d'environ 1,2 MMdh enregistrée en 2013, s'explique principalement par la production réalisée au cours de l'exercice sur les différents projets du Groupe notamment ceux pour lesquels le déstockage ne démarrera qu'à partir de 2014.

La répartition des stocks par nature se détaille comme suit au titre de l'exercice 2013 :

Tableau 87 Répartition des stocks par nature au 31/12/2013

Filiales/Stocks	Terrain	Produits encours	Produits finis	Total
RIAD SOLTAN	-	55 901	-	55 901
AL DARNA	-	1 716 161	-	1 716 161
MAREMCO	-	762 677	-	762 677
Dar Al Mourad	122 740	49 621	-	172 361
BELYA STAR	-	12 788	-	12 788
ONI	-	203 930	469	204 399
RMILA RESORT	63 772	15 491	-	79 263
TANGER RESORT	-	693 812	-	693 812
M'DEQ DEVELOP	-	475 796	-	475 796
BIDAYAT AL K	121 380	131 152	-	252 532
ORCHIDEE SUD	182 994	34 592	-	217 587
LAGUNE INVEST	-	65 602	-	65 602
Vallée Golfs	14 962	862	-	15 824
NAJILA	117 429	434 314	3 055	554 798
AL EXPERIENCIA	-	201 668	-	201 668
AL AOUAYEL	-	206 954	-	206 954
ERRAHMA PARK	-	376 336	-	376 336
NEJMAT SAISS	57 270	86 220	-	143 491
RENT NEGOCE	-	227 140	-	227 140
NAJILA II	-	51 253	-	51 253
RIAD ALNOUR	-	441 641	-	441 641
Total	680 548	6 243 911	3 524	6 927 984

Source : Alliances Darna

Les stocks par filiale sont constitués comme suit :

Tableau 88 Détail des stocks au 31/12/2013

	En KMAD	2013
	Riad Soltan	55 901
AL darna	1 716 161	
Marmeco	762 677	
Dar Al Mourad	172 361	
	Belya Star	12 788
	ONI	204 399
	Rmila Resort	79 263
	Tanger Resort	693 812
M'Deq Développement	475 796	
ZFF	-	
Bidayat AL Kheir	252 532	
	Orchidée Du Sud	217 587
	Lagune Invest	65 602
	Vallée aux Golfes	15 824
	Najila	554 798
	AL Experiencia	201 668
AL Aouayel	206 954	
	Errahma Park	376 336
Nejmat Saiss	143 491	
	Rent Negoce	227 140
	Najila II	51 253
	Immobilière Riyad Alnour	441 641
	Total	6 927 984

Source : Alliances Darna

Créances d'exploitation

Le détail des créances de l'actif circulant en 2013 se présente comme suit :

En KMAD	2013
Fournisseurs avances et acomptes	148 155
Clients	2 902 465
Personnel	284
Etat débiteur	1 325 810
Comptes d'associés	100
Autres débiteurs	532 460
Compte de régularisation-actif	63 031
Créances de l'actif circulant	4 972 305

Source : Alliances Darna

Le compte fournisseurs avances et acomptes s'établit à 148,2 Mdh au titre de l'exercice 2013.

Les créances clients s'établissent à 2 902 Mdh à fin 2013 et correspondent à la différence entre le prix de vente et les avances versées par les clients. La baisse des créances clients du Groupe pour 400 Mdh, résulte principalement de la nouvelle stratégie agressive de recouvrement (Rattachement du recouvrement à la Direction Financière, Renforcement de l'équipe recouvrement à travers le Royaume, Diversification et suivi rigoureux des notaires ainsi qu'un Partenariat avec les banques pour un traitement fluide et rapide des dossiers de crédit) que le Groupe a mis en place à partir de 2013.

A noter que le poste fournisseurs avances et acomptes qui évoluent de 244 MMAD à fin 2012 à 148 MMAD à fin 2013, logeait principalement les avances versées sur acquisition de foncier au titre de 2012.

La répartition des créances clients par filiales se détaille comme suit :

Tableau 89 Répartition des créances clients par entités à fin 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	670 077
Marmeco	173 858
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	151 954
Rmila Resort	-
Tanger Resort	230 689
M'Deq Développement	127 462
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Lagune Invest	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	462 183
AL Experiencia	99 813
AL Aouayel	276 715
Errahma Park	432 626
Nejmat Saiss	21 583
Rent Negoce	121 099
Najila II	134 407
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	2 902 465

Source : Alliances Darna

Le compte Etat débiteur est essentiellement constitué de la TVA récupérable. Pendant la phase de réalisation du projet, la TVA relative aux charges est enregistrée en TVA récupérable jusqu'à la livraison.

La hausse de l'Etat débiteur pour 100 millions de dirhams correspond principalement à la TVA à recevoir auprès de l'Etat au titre des logements sociaux destockés, et à la contribution des filiales nouvellement intégrées au périmètre.

Ce compte se détaille, par filiale, comme suit :

Tableau 90 Répartition du compte Etat débiteur par entités à fin 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	5 900
AL darna	223 222
Marmeco	92 596
Dar Al Mourad	1 407
Belya Star	2 449
ONI	64 564
Rmila Resort	1 223
Tanger Resort	107 904
M'Deq Développement	70 878
ZFF	43
Bidayat AL Kheir	4 982
Orchidée Du Sud	2 990
Lagune Invest	6 527
Vallée aux Golfes	34
Najila	211 116
AL Experiencia	45 967
AL Aouayel	121 351
Errahma Park	229 977
Nejmat Saiss	9 184
Rent Negoce	44 133
Najila II	77 913
Immobilière Riyad Alnour	1 451
Total	1 325 810

Source : Alliances Darna

Le solde des autres débiteurs ressort à 532 Mdh soit une progression de 243 MMAD par rapport à 2012, et correspond principalement à la convention conclue avec la SONADAC dans le cadre du relogement des habitants des logements insalubres menacés de ruine, dans l'ancienne Médina de Casablanca.

Tableau 91 Répartition du compte autres débiteurs par entité à fin 2013 :

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	36 118
Marmeco	-
Dar Al Mourad	17
Belya Star	-
ONI	-
Rmila Resort	-
Tanger Resort	610
M'Deq Développement	-
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Lagune Invest	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	148 578
AL Experiencia	5 230
AL Aouayel	15 309
Errahma Park	62 598
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	120 000
Najila II	144 000
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	532 460

Source : Alliances Darna

Le compte de régularisation Actif s'établit à 63 Mdh, ce poste est constitué essentiellement de charges constatées d'avance. Les retraitements affectant ce poste concernent principalement les charges de commercialisation facturées par Alliances Darna aux différentes sociétés du périmètre et non encore comptabilisées en charge par ces dernières en attendant le déstockage des produits correspondants :

Tableau 92 Répartition du compte de régularisation actif par entités à fin 2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	4
AL darna	3 392
Marmeco	1 514
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	8 281
Rmila Resort	-
Tanger Resort	8 890
M'Deq Développement	3 965
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	100
Orchidée Du Sud	923
Lagune Invest	1 705
Vallée aux Golfes	-
Najila	7 799
AL Experiencia	1 619
AL Aouayel	4 504
Errahma Park	18 205
Nejmat Saiss	543
Rent Negoce	1 066
Najila II	190
Immobilière Riyad Alnour	331
Total	63 031

Source : Alliances Darna

IV.7. Impôt différé passif

IV.7.1. Impôt différé passif 2011

L'impôt différé passif du Groupe Alliances Darna s'établit à près de 91 Mdh à fin 2011 correspondant à des impôts différés passifs sur la réévaluation de stocks de terrains et se détaille comme suit :

Tableau 93 Répartition des impôts différés passifs par entités à fin 2011

En KMAD	2011
Al Darna	29
Errahma Park	19 040
Najila	25 455
Nejmat Saiss	2 291
ONI	44 370
Total	91 185

Source : Alliances Darna

IV.7.2. Impôt différé passif 2012

L'impôt différé passif s'établit à 128 Mdh, seuls les impôts différés sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives sont constatés en consolidation.

Tableau 94 Répartition des impôts différés passifs par entités à fin 2012

En KMAD	2012
AL darna	53
ONI	40 363
Najila	24 075
Errahma Park	38 084
Nejmat Saiss	2 291
Rent Negoce	24 091
Total	128 957

Source : Alliances Darna

IV.7.3. Impôt différé passif 2013

L'impôt différé passif s'établit à 121 Mdh, seuls les impôts différés sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives sont constatés en consolidation.

Tableau 95 Répartition des impôts différés passifs par entités à fin 2013

En KMAD	2013
AL darna	8
ONI	30 558
Bidayat AL Kheir	10 032
Orchidée Du Sud	1 187
Najila	23 451
Errahma park	38 084
Nejmat Saiss	2 291
Rent Negoce	15 707
Total	121 318

Source : Alliances Darna

IV.8. Passif circulant

L'évolution du passif circulant se détaille comme suit :

En KMAD	2011	2012	Var 11/12	2013	Var 12/13
Passif circulant	2 670 811	4 073 571	52,5%	4 910 510	20,5%

Source : Alliances Darna

IV.8.1. Passif circulant 2011

Tableau 96 Passif circulant consolidé au 31/12/2011

En KMAD	2011
Fournisseurs	1 184 498
Clients avances et acomptes	457 953
Personnel et organismes sociaux	4 476
Etat créiteur	592 981
Compte de régularisation - passif	57 893
Autres provisions pour risques et charges	-
Comptes courants associés créditeurs	153 397
Autres dettes	219 614
Passif circulant	2 670 811

Source : Alliances Darna

Les dettes fournisseurs correspondent aux dettes accordées par les fournisseurs pour le règlement des travaux des projets en cours de développement. Elles se détaillent comme suit :

Tableau 97 Répartition des dettes fournisseurs par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	236 527
Al Darna	337 874
Al Experiencia	6 753
Belya Star	4 675
Errahma Park	18 558
Maremco	132 856
M'Deq Développement	5 084
Najila	387 367
Nejmat Saiss	3 073
ONI	22 814
Rent Negoce	694
Riad Soltan	7 973
Rmila Resort	154
Tanger Resort	20 038
Zone Franche Fnideq	58
Total	1 184 498

Source : Alliances Darna

Les dettes fournisseurs ressortent à 1 184 Mdh à fin 2011 et s'expliquent essentiellement par les éléments suivants :

- Le solde des dettes fournisseurs de Najila de 387 Mdh, correspondant principalement aux provisions FNP (Factures non parvenues) des travaux non encore facturés au titre des projets Hay Hassani et Sidi Moumen (Riad El Menzeh) pour 328 Mdh ;
- Le solde des dettes fournisseurs d'Al Aouayel de 237 Mdh, correspondant principalement aux provisions FNP des travaux non encore facturés au titre du projet Sidi Bernoussi pour 183 Mdh.

Le poste clients avances et acomptes s'établit à 458 Mdh et correspond aux avances clients dans le cadre des projets en cours de démarrage pour les entités suivantes :

Tableau 98 Répartition du compte clients avances et acomptes par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	81 796
Al Darna	42 104
Errahma Park	47 197
Maremco	16 297
M'Deq Développement	50 602
Najila	117 067
Nejmat Saiss	3 968
ONI	67 410
Tanger Resort	31 514
Total	457 953

Source : Alliances Darna

Le compte Etat créditeur concerne principalement la TVA relative aux avances reçues sur les ventes et stockées jusqu'à livraison.

Tableau 99 Répartition du compte Etat créditeur par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	110 484
Al Darna	143 124
Al Experiencia	694
Belya Star	7
Errahma Park	50
Maremco	21 024
M'Deq Développement	2 790
Najila	309 988
Nejmat Saiss	34
ONI	3 968
Rent Negoce	211
Riad Soltan	67
Rmila Resort	356
Tanger Resort	184
Total	592 981

Source : Alliances Darna

Le compte Etat créditeur ressort à 592 Mdh en 2011 du fait de la hausse du solde des comptes de l'Etat créditeur des sociétés Najila et Al Aouayel de 310 Mdh et 110 Mdh respectivement, en raison de la constatation de la TVA facturée sur les ventes de ces deux sociétés, à hauteur respectivement de 290 Mdh et 89 Mdh.

Tableau 100 Répartition du compte de régularisation passif par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	6 322
Al Darna	34 947
Al Experiencia	456
Maremco	4 029
M'Deq Développement	4 458
Najila	-419
ONI	454
Rent Negoce	1 240
Rmila Resort	5 467
Tanger Resort	939
Total	57 893

Source : Alliances Darna

Le compte régularisation passif ressort à 57,9 Mdh et s'explique par les éléments suivants :

- La provision au 31 décembre 2011, des intérêts courus et non échus à payer au titre des emprunts contractés par Alliances Darna pour 34 Mdh ;
- La provision au 31 décembre 2011, des intérêts courus et non échus à payer au titre des emprunts contractés par Al Aouayel pour 6 Mdh.

Les comptes courants associés créditeurs s'établissent à 153 Mdh et correspond aux dettes d'Alliances Darna et ses filiales vis-à-vis d'ADI dans les sociétés du groupe. Les comptes courants associés sont accordés par les actionnaires afin de financer les travaux de viabilisation et de construction des projets en cours de développement et financer l'acquisition de foncier.

Ce compte se décline comme suit :

Tableau 101 Répartition des comptes courants associés créditeurs par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Darna	7 274
Errahma Park	285
Maremco	12
M'Deq Développement	22 870
Najila	44 963
Nejmat Saiss	4 249
ONI	7 870
Rent Negoce	271
Riad Soltan	4 552
Tanger Resort	61 050
Total	153 397

Source : Alliances Darna

La hausse des comptes courants associés créditeurs s'explique principalement par :

- La cession partielle en 2011 des comptes courants détenus initialement par le Groupe dans les sociétés Tanger Resort, ONI et M'Deq Développement pour un total de 91 Mdh, au partenaire ayant acquis 30% des titres de participation des sociétés ;
- La constatation du compte courant de 45 Mdh, détenu par les partenaires du Groupe dans la société Najila.

Le compte autres dettes s'élève à 220 Mdh à fin 2011 et se détaille comme suit :

Tableau 102 Répartition des autres dettes par entités au 31/12/2011

En KMAD	2011
Al Aouayel	125
Al Darna	179 421
Al Experiencia	240
Errahma Park	1
Maremco	180
Najila	266
ONI	8
Rmila Resort	39 373
Total	219 614

Source : Alliances Darna

Le solde des autres dettes s'établit à 219,6 Mdh en 2011, notamment en raison de :

- La conversion de 564 Mdh des avances de trésorerie d'ADI dans Alliances Darna en capital ;
- La cession à Alliances Darna en 2011 des avances de trésorerie détenues initialement par ADI dans Maremco et Al Aouayel pour 100 Mdh et 55 Mdh respectivement.

IV.8.2. Passif circulant 2012

Tableau 103 Passif circulant consolidé au 31/12/2012

En KMAD	2012
Fournisseurs	1 631 319
Clients avances et acomptes	678 286
Personnel et organismes sociaux	6 814
Etat crédeur	669 674
Compte de régularisation - passif	165 304
Comptes courants associés crédeurs	237 600
Autres dettes	684 574
Passif circulant	4 073 571

Source : Alliances Darna

Les dettes fournisseurs s'établissent à fin 2012 à 1 631 KDh en hausse de 37,7% par rapport à 2011. Cette hausse s'explique principalement par la provision des travaux restant à réaliser sur les projets partiellement livrés en 2012.

Les dettes fournisseurs se répartissent comme suit :

Tableau 104 Contribution des entités aux dettes fournisseurs au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	3 821
AL darna	491 955
Marmeco	131 122
Dar Al Mourad	3 750
Belya Star	4 363
ONI	50 433
Rmila Resort	161
Tanger Resort	180 183
M'Deq Développement	21 248
ZFF	37
Bidayat AL Kheir	14 033
Orchidée Du Sud	2 994
Vallée aux Golfes	8
Najila	285 036
AL Experiencia	4 900
AL Aouayel	85 902
Errahma Park	230 090
Nejmat Saiss	2 890
Rent Negoce	272
Najila II	118 016
Immobilière Riyad Alnour	105
Total	1 631 319

Source : Alliances Darna

Sur la période 2011-2012, les avances et acomptes clients progressent de 48,1%. Cette évolution s'explique principalement par les avances acquéreurs suite au démarrage de la commercialisation des projets Riad El Bernoussi II et Riad Mdeq.

Au 31/12/2012, la contribution des entités au compte clients avances et acomptes qui s'établissent à 678 Mdh se présente comme suit :

Tableau 105 Répartition du compte clients avances et acomptes par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	30 160
Marmeco	95 047
Dar Al Mourad	-
Belya Star	-
ONI	82 016
Rmila Resort	-
Tanger Resort	2 608
M'Deq Développement	120 465
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	72 585
AL Experiencia	145 224
AL Aouayel	20 470
Errahma Park	77 458
Nejmat Saiss	5 914
Rent Negoce	25 906
Najila II	434
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	678 286

Source : Alliances Darna

Le compte Etat créateur correspond essentiellement à la TVA sur les avances reçues sur les ventes et stockées jusqu'à la livraison. En 2012, il s'élève à 669 674 Mdh et se répartit comme suit :

Tableau 106 Répartition du compte Etat créateur par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	46
AL darna	98 250
Marmeco	18 230
Dar Al Mourad	331
Belya Star	-
ONI	42 203
Rmila Resort	783
Tanger Resort	35 425
M'Deq Développement	401
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	484
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	2
Najila	235 484
AL Experiencia	24 404
AL Aouayel	89 276
Errahma Park	95 179
Nejmat Saiss	1
Rent Negoce	266
Najila II	28 910
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	669 674

Source : Alliances Darna

A fin 2012, la contribution des entités au compte de régularisation passif correspondant aux intérêts courus non échus. La contribution par filiale se décline comme suit :

Tableau 107 Répartition du compte de régularisation passif par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	-
AL darna	91 070
Marmeco	3 002
Dar Al Mourad	23 808
Belya Star	-
ONI	1
Rmila Resort	5 467
Tanger Resort	1 856
M'Deq Développement	4 540
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	24 340
AL Experiencia	547
AL Aouayel	3 527
Errahma Park	47
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	813
Najila II	-
Immobilière Riyad Alnour	6 286
Total	165 304

Source : Alliances Darna

La hausse du solde des comptes courants d'associés créditeurs du Groupe s'explique principalement par des dividendes non encore versés au 31/12/2012, Ce compte se répartit comme suit :

Tableau 108 Répartition du compte courant d'associés créditeur par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	224
AL darna	7 275
Marmeco	12
Dar Al Mourad	4 000
Belya Star	-
ONI	-
Rmila Resort	-
Tanger Resort	95 250
M'Deq Développement	-
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	126 069
AL Experiencia	-
AL Aouayel	234
Errahma Park	285
Nejmat Saiss	4 249
Rent Negoce	-
Najila II	2
Immobilkière Riyad Alnour	-
Total	237 600

Source : Alliances Darna

Les autres dettes correspondent essentiellement à des avances en trésorerie accordées par le groupe Alliances Développement Immobilier et s'établissent à 684 MdH à fin 2012 contre 219 MDH à fin 2011.

La contribution par filiale se décline comme suit :

Tableau 109 Répartition des autres dettes par entités au 31/12/2012

En KMAD	2012
Riad Soltan	4 328
AL darna	606 233
Marmeco	-
Dar Al Mourad	4 114
Belya Star	-
ONI	-
Rmila Resort	41 403
Tanger Resort	-
M'Deq Développement	-
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	859
Orchidée Du Sud	22
Vallée aux Golfes	270
Najila	266
AL Experiencia	-
AL Aouayel	25 000
Errahma Park	3
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	1 271
Najila II	804
Immobilière Riyad Alnour	-
Total	684 574

Source : Alliances Darna

IV.8.3. Passif circulant 2013

Tableau 110 Passif circulant consolidé au 31/12/2013

En KMAD	2013
Fournisseurs	2 417 704
Clients avances et acomptes	481 186
Personnel et organismes sociaux	7 660
Etat crédeur	662 966
Compte de régularisation - passif	200 027
Comptes courants associés crédeurs	361 977
Autres dettes	778 989
Passif circulant	4 910 510

Source : Alliances Darna

Les dettes fournisseurs s'établissent à fin 2013 à 2 418 KDh en hausse de 48,2% par rapport à 2012. Cette hausse s'explique principalement par l'importance des travaux réalisés par les fournisseurs et non encore facturés à fin décembre, au titre des projets en cours de développement.

Les dettes fournisseurs se répartissent comme suit :

Tableau 111 Contribution des entités aux dettes fournisseurs au 31/12/2013

En KMAD	2013
AL darna	940 847
Marmeco	134 793
Riad Soltan	3 828
ONI	98 807
Tanger Resort	221 681
Najila	315 110
Experiencia	53 348
Al Aouayel	54 094
Errahma Park	163 771
Najila II	85 107
Autres	346 318
Total	2 417 704

Source : Alliances Darna

Sur la période 2012-2013, les avances et acomptes clients baissent de 29%, cette baisse, fait suite aux importantes livraisons courant 2013, qui ont induit un nombre de projets déstockés plus important que les nouvelles avances encaissées.

Au 31/12/2013, la contribution des entités au compte clients avances et acomptes qui s'établissent à 481 Mdh se présente comme suit :

Tableau 112 Répartition du compte clients avances et acomptes par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
AL darna	83 232
ONI	34 871
Tanger Resort	9 594
M'deq Développement	57 293
Najila	3 633
Al Aouayel	2 459
Errahma Park	137 608
Al Experiencia	46 472
Autres	106 024
Total	481 186

Source : Alliances Darna

Le compte Etat créateur correspond essentiellement à :

- La TVA collectée sur chiffre d'affaires ;
- La TVA sur les livraisons à soi-même ;
- L'impôt sur les sociétés à payer.

En 2013, il s'élève à 663 Mdh et se répartit comme suit :

Tableau 113 Répartition du compte Etat créateur par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
Al darna	119 405
Maremco	8 526
M'deq Développement	26 369
Najila	158 681
Al Aouayel	51 946
ONI	33 012
Tanger Resort	45 828
Errahma Park	90 067
Najila II	41 953
Autres	87 179
Total	662 966

Source : Alliances Darna

A fin 2013, la contribution des entités au compte de régularisation passif correspondant aux intérêts courus non échus se décline comme suit :

Tableau 114 Répartition du compte de régularisation passif par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
Riad Soltan	-
AL darna	109 768
Marmeco	2 143
Dar Al Mourad	37 322
Belya Star	-
ONI	1
Rmila Resort	5 467
Tanger Resort	6 415
M'Deq Développement	4 878
ZFF	-
Bidayat AL Kheir	-
Orchidée Du Sud	1 419
Lagune Invest	-
Vallée aux Golfes	-
Najila	847
AL Experiencia	4 795
AL Aouayel	1 580
Errahma Park	3 135
Nejmat Saiss	-
Rent Negoce	1 301
Najila II	738
Immobilière Riyad Alnour	20 217
Total	200 027

Source : Alliances Darna

La hausse du solde des comptes courants d'associés créditeurs du groupe s'explique par l'affectation en comptes courants des dividendes à payer essentiellement pour les sociétés Errahma Park et Najila. Ce compte se réparti comme suit :

Tableau 115 Répartition du compte courant d'associés créditeur par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
Al darna	7 276
Riad Soltan	4 500
Tanger Resort	95 250
Errahma Park	136 136
Najila	110 319
Dar Al Mourad	4 000
Autres	4 496
Total	361 977

Source : Alliances Darna

Les autres dettes correspondent essentiellement à des avances en trésorerie accordées par le groupe Alliances Développement Immobilier ainsi que les autres partenaires et s'établissent à 779 Mdh en 2013 contre 684 Mdh à fin 2012.

La contribution par filiale se décline comme suit :

Tableau 116 Répartition des autres dettes par entités au 31/12/2013

En KMAD	2013
Al Darna	602 597
Al Aouayel	25 000
Rmila	41 403
L'orchidée du Sud	60 022
Autres	49 967
Total	778 989

Source : Alliances Darna

IV.9. Etude de l'équilibre financier

Etude de l'équilibre financier 2011

Tableau 117 Equilibre financier au 31/12/2011

En KMAD	2011
Financement permanent	3 599 359
Actif immobilisé	180 829
Fonds de roulement	3 418 530
Actif circulant	7 206 769
Passif circulant	2 670 811
Besoin en fonds de roulement	4 535 958
FR/BFR	75,4%
Trésorerie Nette	- 1 117 428

Source : Alliances Darna

En 2011, le fonds de roulement d'Alliances Darna ressort à 3 418 Mdh.

Le fonds de roulement représente 75,4% du besoin en fonds de roulement en 2011 induisant ainsi une trésorerie négative.

En 2011, le groupe Alliances Darna affiche une trésorerie de -1 117 Mdh correspondant au financement de l'acquisition du foncier et des travaux de viabilisation et de construction de l'ensemble des projets en cours de développement.

Etude de l'équilibre financier 2012

Tableau 118 Equilibre financier au 31/12/2012

En KMAD	2012
Financement permanent (y compris les impôts différés)	5 783 860
Actif immobilisé	204 450
Fonds de roulement	5 579 410
Actif circulant	10 934 027
Passif circulant	4 073 571
Besoin en fonds de roulement	6 860 456
FR/BFR	81,3%
Trésorerie Nette (Hors TVP)	- 1 281 045

Source : Alliances Darna

Le fonds de roulement d'Alliances Darna s'établit à 5 579 Mdh, représentant 81,3% du besoin en fonds de roulement contre 75,4% en 2011 induisant ainsi une trésorerie négative.

En 2012, le groupe Alliances Darna affiche une trésorerie de -1 281 Mdh correspondant au financement de l'acquisition du foncier et des travaux de viabilisation et de construction de l'ensemble des projets en cours de développement.

Etude de l'équilibre financier 2013

Tableau 119 Equilibre financier au 31/12/2013

En KMAD	2013
Financement permanent (y compris les impôts différés)	5 657 227
Actif immobilisé	112 489
Fonds de roulement	5 544 738
Actif circulant	11 926 046
Passif circulant	4 910 510
Besoin en fonds de roulement	7 015 536
FR/BFR	79,0%
Trésorerie Nette (Hors TVP)	-1 470 798

Source : Alliances Darna

Le fonds de roulement d'Alliances Darna s'établit à 5 545 Mdh, représentant 79% du besoin en fonds de roulement contre 81,3% en 2012 induisant ainsi une trésorerie négative.

En 2013, le groupe Alliances Darna affiche une trésorerie de -1 471 Mdh correspondant au financement des travaux de viabilisation et de construction de l'ensemble des projets en cours de développement.

IV.10. Présentation des ratios de liquidité sur la période étudiée :

L'évolution des ratios de liquidité sur la période 2011-2013 se présente comme suit :

	2011	2012	2013
Délais de règlement clients (en jours de CA TTC ²²)	204	372	394
Délais de règlement fournisseurs (en jours d'achats TTC ²³)	187	170	311

L'importante augmentation des délais de règlement fournisseurs entre 2012 et 2013 s'explique par la provision pour travaux à terminaison qui biaise le calcul. En effet, ces travaux ne sont pas encore réalisés et donc non exigibles. Néanmoins, ils sont comptabilisés pour tenir compte lors du déstockage de l'ensemble des charges à venir en vue d'être fidèle à l'esprit du rattachement de la charge au produit.

IV.11. Présentation des ratios de rentabilité sur la période étudiée :

L'évolution des ratios de rentabilité sur la période 2010-2013 se présente comme suit :

	2010	2011	2012	2013
Resultat net consolidé	293 031	983 658	811 029	565 595
Total actif	3 866 118	7 590 356	11 267 392	12 197 258
Fonds propres consolidés	663 439	2 333 909	2 826 282	2 962 180
ROE ⁽¹⁾	75,5%	65,6%	31,4%	19,5%
ROA ⁽²⁾	11,2%	17,2%	8,6%	4,8%

(1) Résultat net (n) / moyenne des fonds propres de (n) et (n-1)

(2) Résultat net (n) / moyenne de l'actif (n) et (n-1)

²² Clients et comptes rattachés / (chiffres d'affaires *(1+Taux moyen de TVA))*360

²³ Fournisseurs et comptes rattachés / (Achats consommés TTC + Autres charges externes TTC)*360

IV.12. Présentation des ratios d'endettement et de liquidité sur la période étudiée :

L'évolution des ratios de liquidité et d'endettement de la société sur la période 2011-2013 se présente comme suit :

En KDh	2011	2012	2013
Fonds propres	2 333 909	2 826 282	2 962 180
Dettes financières LT	1 165 445	2 828 621	2 573 729
Trésorerie actif (y compris TVP)	203 073	176 193	184 479
Trésorerie passif	1 320 186	1 409 960	1 629 521
Endettement net	2 282 558	4 062 388	4 018 771
Gearing (d/d+c)	49,4%	59,0%	57,6%
Charges d'intérêt/EBE	12,2%	19,6%	34,5%
Actif circulant/Passif circulant	269,8%	268,4%	242,9%

Source : Alliances Darna

V. Engagements hors bilan

V.1.1. Engagements hors bilan 2011-2013

EN KMAD	2011	2012	2013
Cautions données	100 000	228 610	340 000
Cautions reçues	605 000	874 700	684 700
Nantissement d'actions	130 000	130 000	130 000
Hypothèques	2 368 610	3 939 700	2 859 700
Total	3 203 610	5 173 000	4 014 400

Source : Alliances Darna

Pour l'année 2013, les hypothèques concernent principalement les filiales Alliances Darna pour 640 millions de dirhams, Immobilière Riad Al Nour pour 400 millions de dirhams, Tanger Resort pour 380 millions de dirhams et Maremco pour 375 millions de dirhams.

V.2. Analyse du tableau de flux de trésorerie

V.2.1. Tableau de flux de trésorerie au 31/12/2011

En KMAD	2011
Résultat net consolidé	983 658
Dotations aux amortissements et provisions	-123 258
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-
Résultat de cession	-78 363
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	782 037
Elimination du coût de l'endettement financier net	126 677
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	908 714
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-2 460 953
Variation des impôts différés	10 616
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	-1 541 623
Incidence de variation du périmètre	-156 997
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-110
Acquisition d'immobilisations corporelles	-3 824
Acquisition de titres non consolidés	-
Cession d'immobilisations	145 828
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	22
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-15 081
Augmentation de capital	562 989
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-109 990
Emission de nouveaux emprunts	590 296
Remboursement d'emprunts	-80 322
Intérêts financiers nets versés	-126 677
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	836 296
Variation de trésorerie nette	-720 408
Trésorerie nette d'ouverture	-397 020
Trésorerie nette de clôture	-1 117 428

Flux de trésorerie générés par l'activité

Les résultats enregistrés par Alliances Darna en 2011 ont permis à la société de dégager une capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net de 909 Mdh.

Les flux nets de trésorerie liés à l'activité ressortent à -1 541 Mdh et sont essentiellement réduits par une incidence de la variation de BFR de -2 461 Mdh

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Au titre de l'exercice 2011, les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement s'établissent à -15 Mdh et sont essentiellement liés à l'incidence de variation du périmètre qui s'élève à -157 Mdh du fait des opérations de regroupement opérées en 2011 et d'une cession d'immobilisations de 146 Mdh suite à la cession de 30% des participations du Groupe dans les sociétés Oued Negrico Immobilier, Tanger Resort et M'deq Développement.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à 836 Mdh en 2011 et se composent des éléments suivants :

- Une augmentation de capital de 563 Mdh en 2011 effectuée par Alliances Darna au cours de l'exercice 2011 par conversion d'une partie des avances en trésorerie en capital ;
- Une distribution de dividendes de 110 Mdh ;

- Les nouveaux emprunts contractés afin de financer l'acquisition de foncier ainsi que les travaux de viabilisation et de construction des projets en cours de développement ;
- Un remboursement des emprunts contractés de 80 Mdh et des intérêts financiers de 127 Mdh.

La trésorerie nette du groupe ressort à -1 117 Mdh au titre de l'exercice 2011 du fait que la plupart des projets sont en phase de démarrage ou de développement et n'ont pas démarré les livraisons.

V.2.2. Tableau de flux de trésorerie au 31/12/2012

En KMAD	2012
Résultat net consolidé	811 029
Dotations aux amortissements et provisions	6 935
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	
Résultat de cession	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	817 964
Elimination du coût de l'endettement financier net	214 476
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	1 032 440
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-1 949 913
Variation des impôts différés	2 303
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	-915 169
Incidence de variation du périmètre	-145 075
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-416
Acquisition d'immobilisations corporelles	-3 655
Acquisition de titres non consolidés	
Cession d'immobilisations	
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-4623
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-153 769
Augmentation de capital	55 740
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	455364
Emission de nouveaux emprunts	1 647 970
Remboursement d'emprunts	128 550
Intérêts financiers nets versés	-214 476
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	905 320
Variation de trésorerie nette	-163 619
Trésorerie nette d'ouverture	-1 117 427
Trésorerie nette de clôture	-1 281 045

Source : Alliances Darna

Flux de trésorerie générés par l'activité

Bien que la capacité d'autofinancement du groupe ressort à 1 032 Mdh en 2012, les flux nets de trésorerie liés à l'activité ressortent à -915 Mdh et sont essentiellement portés par une incidence de la variation de BFR de -1 950 Mdh.

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements ressortent à -153 Mdh et correspondent essentiellement à l'incidence de la variation de périmètre qui s'élève à -145 Mdh au titre de l'exercice 2012.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à 905 Mdh en 2012 et se composent des éléments suivants :

- Une augmentation de capital d'un montant de près de 56 Mdh et qui correspond à la contribution des minoritaires à l'augmentation de capital de certaines filiales : ONI pour 7,9 MDh, M'deq Développement pour 22,9 Mdh et 25 MDh pour Errahma Park ;
- 455 Mdh relatives aux dividendes mis en paiement au cours de l'exercice ;
- Une émission de nouveaux emprunts contractés afin de financer l'acquisition du foncier et le développement de l'ensemble des projets d'un montant de 1 647 Mdh dont l'émission obligataire de 1 000 Mrd MAD émise en août 2012;
- Remboursement d'emprunts de 128 Mdh ;

- Des intérêts financiers relatifs aux dettes financières contractées par Alliances Darna de 214 Mdh ;
- La groupe affiche une trésorerie nette de -1 281 Mdh au titre de l'exercice 2012.

V.2.3. Tableau de flux de trésorerie au 31/12/2013

En KMAD	2013
Résultat net consolidé	565 595
Dotations aux amortissements et provisions	16 277
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-
Résultat de cession	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	581 872
Elimination du coût de l'endettement financier net	307 190
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	889 062
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-183 210
Variation des impôts différés	-7 795
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	698 057
Incidence de variation du périmètre	-6 597
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-1 192
Acquisition d'immobilisations corporelles	-10 521
Acquisition de titres non consolidés	-170
Cession d'immobilisations	170
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-6 489
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-24 799
Augmentation de capital	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-341 531
Emission de nouveaux emprunts	543 066
Remboursement d'emprunts	-757 356
Intérêts financiers nets versés	-307 190
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-863 011
Variation de trésorerie nette	-189 753
Trésorerie nette d'ouverture	-1 281 045
Trésorerie nette de clôture	-1 470 798

Source : Alliances Darna

Flux de trésorerie générés par l'activité

La capacité d'autofinancement du groupe ressort à 889 Mdh en 2013, tandis que les flux nets de trésorerie liés à l'activité ressortent à 698 Mdh et sont essentiellement impactés par une incidence de la variation de BFR de -183 Mdh.

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements ressortent à -25 Mdh et correspondent essentiellement à :

- L'incidence de la variation de périmètre qui s'élève à -6,6 Mdh au titre de l'exercice 2013 ;
- L'acquisition d'immobilisations corporelles de -10,5 Mdh en 2013 ;
- Les flux de trésorerie nette des prêts à long terme de -6,5 Mdh sur le même exercice.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à -863 Mdh en 2013 et se composent des éléments suivants :

- -342 Mdh relatives aux dividendes mis en paiement au cours de l'exercice ;
- Une émission de nouveaux emprunts contractés afin de financer l'acquisition du foncier et le développement de l'ensemble des projets d'un montant de 543 Mdh ;
- Remboursement d'emprunts de -757 Mdh ;

- Des intérêts financiers relatifs aux dettes financières contractées par Alliances Darna de -307 Mdh.

La groupe affiche une trésorerie nette de clôture de -1 471 Mdh au titre de l'exercice 2013.

Partie VI. STRATEGIES ET PERSPECTIVES

I. Stratégie de Développement d'Alliances Darna

Intervenant majeur du secteur de l'habitat intermédiaire, Alliances Darna se positionne sur un secteur jouant un rôle majeur dans l'économie nationale à travers son poids dans le PIB, sa contribution à la création d'emplois, au développement économique et social du pays ainsi qu'à l'investissement.

I.1. Développement du secteur de l'habitat : vision 2012-2016

Le ministère de l'habitat vient d'annoncer sa vision 2012-2016 pour le secteur immobilier au Maroc. Celle-ci cible l'instauration d'une politique ambitieuse ayant pour objectif de booster le secteur de l'habitat et ce à travers la définition des objectifs suivants :

- La réduction de 50% du déficit en matière de logement, le réduisant de 840 000 unités en 2011 à 400 000 à horizon 2016 ;
- Le développement d'une offre de logements dédiés à la classe moyenne en proposant des logements au prix plafonné de 800.000DH ;
- L'adoption des réformes des textes réglementaires et législatifs, notamment la loi correspondant au locatif et à la copropriété ;
- L'amélioration de la gouvernance en mettant en place plus de partenariats et de conventions public-privé (avantages accordés aux promoteurs immobiliers,...) ;

Par ailleurs, afin de mener cette politique, des outils ont été mis en place, à savoir:

- La mobilisation du foncier public (20 000 ha/habitat) ;
- L'augmentation des ressources du fonds de solidarité estimées entre 700 et 800 millions de DH de plus (soit le prélèvement d'une taxe sur le ciment de 5 centimes supplémentaire par kg) ;
- La simplification des procédures administratives et la conciliation des intérêts secteurs privés et objectifs de l'état ;
- La création d'outils de financement et d'aide fiscale pour inciter l'investissement locatif ainsi que pour favoriser la rénovation du parc ancien existant.

I.2. Plan de développement d'Alliances Darna

Le développement d'Alliances Darna sur la période 2014-2015 s'inscrit dans le cadre de la vision 2012-2016 et suit l'orientation donnée par la loi de Finances 2013 qui prône l'importance de l'habitat social comme étant un axe stratégique fondamental pour le développement du Royaume.

Aussi, la société pourrait bénéficier du haut potentiel de croissance du marché de l'habitat faisant face à un déficit structurel estimé à plus de 640 000 logements à fin 2013.

Par ailleurs, la société dispose d'une organisation et d'un process respectant les standards du Groupe Alliances Développement Immobilier et de ressources humaines qualifiées disposant d'une expertise métier, lui permettant de développer une offre de logements en adéquation avec la demande nationale et les exigences de sa clientèle.

En fin juin 2014, le groupe possède une réserve foncière sécurisée de 1 463 ha. De plus, la société prévoit la réalisation d'un nombre important d'unités de logements et de lots sur les 8 à 10 prochaines années.

La stratégie du groupe Alliances Darna s'articule autour des axes de développement suivants:

1.2.1. La consolidation de la position sectorielle

Alliances Darna poursuit sa stratégie de consolidation sur le secteur de l'habitat intermédiaire avec plus de vingt projets en cours de réalisation ou en phase de démarrage. Parallèlement, Alliances Darna poursuit l'identification de nouveaux terrains en vue de renforcer sa réserve foncière et de poursuivre son développement.

La société ambitionne de se positionner en tant que leader sur le secteur de l'habitat intermédiaire au Maroc.

1.2.2. Une offre en adéquation avec la demande et un accompagnement client efficient

L'offre proposée par Alliances Darna répond à une très grande demande, caractérisée par un déficit en logements sociaux dans les zones urbaines de plus de 640 000 logements à fin 2013, augmenté progressivement par une demande additionnelle, et ce à travers une communication innovante, une gestion professionnelle de la relation client et l'anticipation des spécificités des ménages de la classe moyenne.

1.2.3. Une réserve foncière supplémentaire et une diversification géographique

Dans le but de répondre à la demande croissante en logement sociaux, Alliances Darna poursuit son travail d'identification de terrains afin de reconstituer une nouvelle réserve foncière dans les grands pôles urbains du Maroc. Alliances Darna acquiert du foncier situé dans un centre urbain ainsi qu'en périphérie du centre urbain en vue de développer un nouveau pôle urbain.

Alliances Darna adopte par ailleurs une stratégie de diversification géographique en acquérant du foncier dans l'ensemble des grands pôles urbains du Maroc avec une priorité sur le grand Casablanca, le Nord et les nouvelles géographies.

1.2.4. De nouvelles conventions avec l'Etat

L'activité du groupe s'inscrit dans le cadre de la Loi de Finances 2010 et de la Loi de Finances 2013. Dans le but de contribuer à la résorption du déficit en logements, la société poursuit la consolidation de son activité cœur de métier, à travers notamment la mise en œuvre des moyens nécessaires à la signature avec l'Etat de nouvelles conventions concernant des logements sociaux à 250 Kdh HT et ceux à 140 Kdh afin de profiter de l'ensemble des avantages fiscaux accordés dans le cadre de ces conventions.

1.2.5. Une démarche de qualité

Alliances Darna souhaite se différencier en matière de qualité en faisant intervenir des prestataires de renommée dans l'aménagement, l'architecture et la construction des logements.

1.2.6. Une optimisation des coûts et des cycles de développement

Alliances Darna veille à la mise en place de processus d'optimisation des coûts de développement, construction, commercialisation et de financement, tout en proposant à ses clients une offre de qualité.

En effet, la politique de pré commercialisation mise en place par la société permet de réduire la part de financement durant la vie du projet.

Une sélection rigoureuse du réseau de prestataires permet de maîtriser les coûts de développement des projets, la qualité des prestations et les cycles de développement via la réduction des délais de construction.

1.2.7. Un renforcement du dispositif d'encaissement

Alliances Darna poursuit les efforts construits en 2013 pour accélérer davantage le rythme mensuel d'encaissement des liquidités.

I.3. Objectifs de résultats

Pour l'exercice 2014, le chiffre d'affaires consolidé du groupe Alliances Darna devrait s'établir à plus de 2,8 milliards de dirhams. Le résultat net consolidé prévisionnel devrait quant à lui dépasser les 420 MMAD.

Partie VII. FACTEURS DE RISQUE

La gestion intégrée des risques est un processus continu dans le groupe Alliances Darna, véritable volet dans la stratégie globale, et priorité du conseil d'administration.

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des risques décrits dans le dossier d'information. Il s'agit des risques inhérents au secteur d'activité du groupe Alliances Darna.

I. Risques liés au secteur d'activité

I.1.1. Risques liés à l'environnement économique

Les résultats et les perspectives de croissance d'Alliances Darna sont fortement influencés par les conditions économiques nationales, le prix des matériaux de construction et par le niveau des taux d'intérêts.

Ce risque est toutefois limité puisqu'Alliances Darna intervient exclusivement sur le secteur de l'habitat intermédiaire qui constitue une priorité nationale.

I.1.2. Risques liés à la concurrence

L'absence de barrières à l'entrée et les perspectives de profit avantageuses qu'offre le secteur a eu, et continue d'avoir pour effet d'attirer de nombreux opérateurs sur le marché de l'immobilier. La multiplication des opérateurs, aussi bien nationaux qu'internationaux, pourrait avoir pour effet :

- Une érosion des marges, conséquence d'une concurrence de plus en plus soutenue ;
- Un renchérissement du coût du foncier dans certaines zones faisant l'objet d'une forte demande émanant des promoteurs immobiliers ;
- Un accès plus difficile au financement ;
- Un choix plus restreint des sous-traitants.

Le groupe Alliances Darna offre des produits de qualité et standardisés, et a de nombreux atouts pour rester en position de leader.

I.1.3. Risques liés au changement des régimes fiscaux

L'évolution de la réglementation fiscale et notamment la diminution des avantages fiscaux accordés aux investisseurs et aux acquéreurs pourraient avoir une influence négative sur le marché de l'immobilier et par conséquent influencer sur la situation financière des opérateurs du secteur. Toutefois, le risque est restreint puisque les mesures établies par la Loi de Finances 2010 et Loi de Finances 2013 sont garanties jusqu'en 2020, offrant ainsi une stabilité fiscale dans le cadre de la construction de logements sociaux.

I.1.4. Risques liés aux taux d'intérêt

Une hausse significative des taux d'intérêts débiteurs appliqués aux crédits contractés par les acquéreurs constituerait un facteur limitatif quant à la demande en logement des ménages et qui pourrait impacter négativement le chiffre d'affaires d'Alliances Darna.

Pour atténuer ce risque, il convient de souligner que le groupe Alliances Darna signe systématiquement des conventions avec ses partenaires bancaires pour que les futurs acquéreurs de ses produits puissent bénéficier de crédits à taux attractifs

II. Risques liés au secteur d'activité d'Alliances Darna

II.1.1. Risque foncier

Des conditions de crédit attractives ainsi qu'un déficit important en logement ont eu pour effet d'accroître la demande et d'augmenter le coût du foncier en zone urbaine dans une tendance haussière marquée depuis quelques années.

Le renchérissement du coût du foncier aurait un impact direct sur les marges générées par Alliances Darna. Ce risque est d'autant plus important pour les logements sociaux régis par la Loi de Finances 2010 car les prix de ventes sont limités à un maximum de 250 Kdh HT.

Afin d'atténuer ce risque, il convient de signaler, à l'échelle d'Alliances Darna:

- L'importance des réserves foncières sécurisées par la société ;
- La signature de conventions d'investissement dans le cadre de partenariats public - privé pour la réalisation de nombreux programmes d'habitat intermédiaire, permettant à Alliances Darna de bénéficier d'un stock de foncier additionnel significatif.

Par ailleurs, à l'échelle nationale, les pouvoirs publics envisagent l'élargissement du périmètre urbain de plusieurs villes du royaume ainsi que la création de 15 villes nouvelles à l'horizon 2020. L'assiette foncière disponible devrait par conséquent s'accroître significativement, atténuant ainsi la hausse des coûts du foncier.

II.1.2. Risques liés à la sous-traitance

Dans le cadre des programmes immobiliers initiés par Alliances Darna, cette dernière fait appel à des sous-traitants pour la construction de logements. A ces fins, Alliances Darna élabore un cahier des charges spécifiant les délais de réalisation ainsi que la qualité des prestations requises, qu'elle soumet à des appels d'offres restreints auprès d'entreprises présélectionnées, sur la base de leurs moyens et leurs références.

Un facteur de risque découlerait de la non disponibilité en nombre suffisant d'entreprises qualifiées en mesure de satisfaire aux exigences du cahier des charges en termes de qualité des prestations ou de délais de réalisation. Ce risque, potentiellement induit par la multiplication des concurrents, pourrait également avoir des conséquences sur les prix pratiqués par les sous-traitants.

Néanmoins, et afin d'atténuer ce risque, il convient de signaler que Alliances Darna a instauré avec ses partenaires une relation de confiance se fondant notamment sur un respect rigoureux des délais de paiement.

De plus, le groupe mène désormais depuis 2006, une prospection de partenaires de qualité à l'international afin de limiter le risque lié à une éventuelle carence d'entreprises qualifiées au niveau national.

Enfin, le groupe possède depuis juin 2009, un pôle « construction ».

II.1.3. Risques liés aux variations du marché de l'immobilier

Une baisse de la demande influencerait de manière négative sur la santé du secteur en général, et sur le volume d'affaires d'Alliances Darna.

Néanmoins, il convient de rappeler que le marché est marqué par une demande croissante en logements qui s'explique en partie par un accroissement de la démographie et par un phénomène d'exode rural massif causé par des sécheresses récurrentes depuis les années 80. Cette urbanisation accélérée s'est accompagnée d'un développement anarchique des villes, liée au manque d'infrastructures d'accueil entraînant un déficit important en logement qui s'élève en 2011 à 840 000 unités pour une production annuelle de l'ordre de 135 442 logements sociaux à l'échelle nationale.

Par ailleurs, en préalable au démarrage de projets immobiliers d'envergure, Alliances Darna mène en amont une étude de marché pertinente afin de s'assurer du succès commercial du projet d'une part et de choisir un positionnement adapté d'autre part.

II.1.4. Risques liés au développement des projets

Dans le cadre de son activité, Alliances Développement Immobilier acquiert des terrains en vue d'y réaliser des programmes immobiliers. La mise à disposition des terrains acquis peut connaître des complications d'ordre administratif ce qui parfois engendre des retards dans le lancement desdits programmes immobiliers. Ces retards sont imputables :

- ✓ A des démarches administratives (autorisation, etc) qui parfois nécessitent des périodes d'instruction plus longues que prévu en raison de l'indisponibilité des autorités compétentes (période de grève administrative, période de vacances, fêtes religieuses, etc) ;

- ✓ A la multiplicité des intervenants et retard de l'administration quant à la validation des plans d'aménagement ;
- ✓ Aux complications qui peuvent être rencontrées lors de la libération des terrains occupés illégalement par des bidonvilles.

Les retards précités demeurent exceptionnels notamment grâce à l'expertise développée par ADI dans le *sourcing* des terrains et la gestion anticipée des procédures d'acquisition, des démarches administratives et la libération des terrains le cas échéant.

III. Limites au développement de l'offre en logement social

Selon la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI), le déficit global en logements est estimé à près de 840 000 unités à fin 2011. Le potentiel de développement du secteur de l'immobilier social reste donc important.

Néanmoins, certains facteurs en freinent l'accélération et notamment :

III.1. Déficit en offre foncière exploitable

L'essentiel de la demande en logements sociaux est situé en périmètre urbain. Or la non disponibilité des terrains constructibles (immatriculé, desservi, etc.) en milieu urbain entraîne une hausse significative des prix des actifs fonciers, réduisant ainsi la marge de manoeuvre des promoteurs immobiliers désirant investir dans le secteur du social.

Cette surenchère sur les prix est particulièrement marquée dans les grands pôles urbains de Casablanca, Rabat et Marrakech. De plus, les retards dans la promulgation des schémas d'aménagement urbain accentuent le déficit en foncier exploitable.

III.2. Lenteur des procédures administratives

Les lenteurs administratives, lors de la délivrance des autorisations de lotir, de morceler, de construire ou encore des permis d'habiter pouvant aller jusqu'à un an ont pour conséquence des retards de livraison des projets, impactant à la hausse les coûts de production.

III.3. Sous-qualification de la main d'oeuvre

Le secteur de l'immobilier enregistre l'un des taux d'encadrement de la main d'oeuvre les plus faibles de l'économie. De plus, plus des deux tiers des effectifs du secteur ne dispose d'aucune formation scolaire. Ces deux éléments participent ainsi à limiter la productivité des promoteurs immobiliers.

III.4. Manque de dynamisme du marché locatif

L'offre en logements locatifs répond à plus du tiers de la demande en milieu urbain. Or le manque d'incitations fiscales pour le secteur locatif, la recrudescence des litiges entre propriétaires et locataires et la complexité des procédures administratives pour la résolution des conflits ont entraîné un désengagement de la part des propriétaires et des investisseurs.

III.5. Impact de l'informel

Le poids important de l'informel dans la production de logements (environ 80% selon le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme) constitue un frein réel au développement du secteur de l'immobilier social.

Partie VIII. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

A la date d'établissement du présent dossier d'information, Alliances Darna ne connaît pas de faits exceptionnels, ni de litiges susceptibles d'affecter sa situation financière.

Partie IX. ANNEXES

I. Données financières

I.1. Principes et méthodes de consolidation

I.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%.

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.

I.1.2. Dates de clôture

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

I.1.3. Autocontrôle

La société Alliance Darna ne détient pas d'actions propres au 31 décembre 2011, 2012 et 2013.

I.1.4. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés correspondent à la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des actifs nets des dites sociétés.

L'écart d'acquisition comptabilisé pour les sociétés acquises est calculé par différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs nets des dites sociétés.

Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

L'écart d'acquisition fait 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. La durée d'amortissement des écarts d'acquisition du Groupe Alliances Darna est généralement de 10 ou 20 ans selon les cas.

Le Groupe a décidé à partir de 2011 de ne constater 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, au cours duquel le Groupe peut procéder aux analyses et expertises nécessaires à cette évaluation.

I.2. Méthodes d'évaluation

I.2.1. Immobilisations en non valeur

Les immobilisations en non valeur, constituées des frais préliminaires et des charges à répartir, sont annulées en consolidation. Les frais d'augmentation de capital sont annulés par les capitaux propres et non par les charges.

I.2.2. Immobilisations incorporelles

Mise à part les écarts acquisition constatés sur les unités acquises par le Groupe, les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels informatiques amortis sur une durée de 6 ans et 8 mois.

I.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 sont les suivantes :

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 6 ans et 8 mois.

Les opérations recensées de crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations par la contrepartie d'un financement à long terme. Ensuite, les immobilisations résultant de ce retraitement sont amorties conformément aux taux d'amortissement économiques appliqués par le Groupe.

Les impacts de cessions intragroupes sont annulés en consolidation.

I.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.

I.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 selon la méthode du report variable, en tenant compte de la conception étendue.

Par ailleurs, les impôts différés sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives sont constatés en consolidation.

I.2.6. Stocks

S'agissant des activités immobilières et de services, les stocks et travaux en cours sont évalués au coût de production, incluant les charges financières, sans que la valeur des stocks ne puisse excéder la valeur nette de réalisation.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de 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.

I.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.

I.2.8. Titres et valeurs de placement :

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

1.2.9. Provisions réglementées

Les provisions réglementées à caractère fiscal sont annulées en consolidation.

1.2.10. Reconnaissance des revenus

La société Alliances Darna utilise la méthode d'avancement des travaux pour la comptabilisation de son chiffre d'affaires relatif aux activités de prestations de services (MOD, contractant général,).

1.2.11. Provisions pour risques et charges

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

I.3. Etats de synthèse d'Alliances Darna sur les trois derniers exercices (comptes sociaux)

I.3.1. Bilans des trois derniers exercices

Tableau 1 Bilan au 31/12/2013

ACTIF		EXERCICE		EXE. PRECED Net	
		Brut	Amts et provisions		Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	30 754 557	19 351 308	11 403 249	16 998 049
	* Frais préliminaires	8 154 577	5 395 837	2 758 739	4 389 655
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	22 599 981	13 955 471	8 644 510	12 608 395
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	1 915 713	707 108	1 208 605	378 381
	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	1 915 713	707 108	1 208 605	378 381
	* Fonds commercial	-	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	17 166 567	4 224 575	12 941 992	6 983 890
	* Terrains	-	-	-	-
	* Constructions	456 424	38 743	417 680	123 046
	* Installations techniques, matériel et outillage	1 206 713	241 370	965 342	759 281
	* Matériel transport	106 095	43 795	62 299	44 611
	* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	14 138 886	3 887 744	10 251 142	5 798 502
	* Autres immobilisations corporelles	1 258 450	12 923	1 245 527	258 450
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1 099 437 168	275 976 232	823 460 936	879 628 976	
* Prêts immobilisés	-	-	-	-	
* Autres créances financières	269 405	-	269 405	185 000	
* Titres de participation	1 099 167 763	275 976 232	823 191 531	879 443 976	
* Autres titres immobilisés	-	-	-	-	
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	-	-	-	-	
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	1 149 274 006	300 259 224	849 014 782	903 989 295	
ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	STOCKS (F)	1 723 114 012	6 953 353	1 716 160 659	1 143 057 750
	* Marchandises	-	-	-	-
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	* Produits en cours	1 723 114 012	6 953 353	1 716 160 659	1 143 057 750
	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	* Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3 329 545 013	2 247 356	3 327 297 657	3 181 413 425
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	64 965 081	795 706	64 169 375	148 106 793
	* Clients et comptes rattachés	1 067 874 944	-	1 067 874 944	981 568 849
	* Personnel	239 400	-	239 400	64 741
* Etat	223 221 844	-	223 221 844	167 379 056	
* Comptes d'associés	1 742 917 077	-	1 742 917 077	1 526 483 262	
* Autres débiteurs	226 934 287	1 451 650	225 482 637	350 777 940	
* Comptes de régularisation-Actif	3 392 380	-	3 392 380	7 032 784	
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	-	-	-	46 963 236	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	-	-	-	-	
TOTAL II (F+G+H+I)	5 052 659 025	9 200 709	5 043 458 316	4 371 434 411	
TRESORERIE	TRESORERIE-ACTIF	89 840 090	-	89 840 090	13 219 550
	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	89 781 064	-	89 781 064	13 168 872
	* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	59 027	-	59 027	50 678
TOTAL III	89 840 090	-	89 840 090	13 219 550	
TOTAL GENERAL I+II+III	6 291 773 122	309 459 933	5 982 313 188	5 288 643 256	

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRE.
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel (1)	857 000 000	857 000 000
	- Actionnaires capital souscrit non appelé	-	-
	- Actionnaires capital souscrit appelé dont versé	-	-
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légale	46 457 000	26 650 457
	* Autres réserves	-	-
	* Report à nouveau (2)	214 884 248	44 239 921
	* Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
	* Résultat net de l'exercice (2)	68 532 322	396 130 870
	Total des capitaux propres (A)	1 186 873 569	1 324 021 248
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	* Subventions d'investissement	-	-
* Provisions réglementées	-	-	
DETTES DE FINANCEMENTS (C)	1 349 775 336	1 405 824 708	
* Emprunts obligataires	1 000 000 000	1 000 000 000	
* Autres dettes de financement	349 775 336	405 824 708	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-	
* Provisions pour risques	-	-	
* Provisions pour charges	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-	
* Augmentation de créances immobilisées	-	-	
* Diminution des dettes de financement	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 536 648 905	2 729 845 956	
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 026 828 293	1 493 178 175	
* Fournisseurs et comptes rattachés	955 847 350	512 945 920	
* Clients créditeurs, avances et acomptes	233 859 705	164 017 482	
* Personnel	4 194 293	2 618 081	
* Organismes sociaux	3 275 264	4 086 451	
* Etat	119 404 708	98 249 612	
* Comptes d'associés	7 275 894	13 957 549	
* Autres créanciers	593 203 185	606 233 420	
* Comptes de régularisation passif	109 767 894	91 069 659	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)	-	-	
TOTAL II (F+G+H)	2 026 828 293	1 493 178 175	
TRESORERIE-PASSIF	1 418 835 990	1 065 619 125	
* Crédits d'escompte	-	-	
* Crédits de trésorerie	1 000 000 000	1 000 000 000	
* Banques (soldes créditeurs)	418 835 990	65 619 125	
TOTAL III	1 418 835 990	1 065 619 125	
TOTAL GENERAL I+II+III	5 982 313 188	5 288 643 256	

(1) si capital personnel débiteur (-) (2) bénéficiaire (+); déficitaire (-)

Tableau 2 Bilan au 31/12/2012

ACTIF		EXERCICE			EXE. PRECED
		Brut	Amts et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	30 198 446	13 200 397	16 998 049	22 954 430,58
	* Frais préliminaires	8 154 577	3 764 922	4 389 655	10 538 480,30
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	22 043 870	9 435 475	12 608 395	12 415 950
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	723 448	345 067	378 381	234 666
	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	723 448	345 067	378 381	234 666
	* Fonds commercial	-	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	9 669 816	2 685 927	6 983 890	5 209 554
	* Terrains	-	-	-	-
	* Constructions	134 144	11 098	123 046	29 815
	* Installations techniques, matériel et outillage	894 677	135 396	759 281	593 991
	* Matériel transport	69 572	24 961	44 611	44 925
	* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	8 312 974	2 514 472	5 798 502	4 282 373
	* Autres immobilisations corporelles	258 450	-	258 450	258 450
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1 092 531 188	212 902 212	879 628 976	825 634 043
	* Prêts immobilisés	-	-	-	23 997
* Autres créances financières	185 000	-	185 000	30 000	
* Titres de participation	1 092 346 188	212 902 212	879 443 976	825 580 046	
* Autres titres immobilisés	-	-	-	-	
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)					
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	1 133 122 899	229 133 603	903 989 295	854 032 693	
ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	STOCKS (F)	1 143 057 750	-	1 143 057 750	680 335 239
	* Marchandises	-	-	-	-
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	* Produits en cours	1 143 057 750	-	1 143 057 750	680 335 239
	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	* Produits finis	-	-	-	-
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3 183 660 781	2 247 356	3 181 413 425	1 968 945 728	
* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	148 902 499	795 706	148 106 793	303 399 752	
* Clients et comptes rattachés	981 568 849	-	981 568 849	650 723 553	
* Personnel	64 741	-	64 741	259 520	
* Etat	167 379 056	-	167 379 056	126 740 866	
* Comptes d'associés	1 526 483 262	-	1 526 483 262	459 444 529	
* Autres débiteurs	352 229 590	1 451 650	350 777 940	404 825 206	
* Comptes de régularisation-Actif	7 032 784	-	7 032 784	23 552 303	
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	46 963 236	-	46 963 236	-	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	-	-	-	74 948	
TOTAL II (F+G+H+I)	4 373 681 766	2 247 356	4 371 434 411	2 649 355 915	
TRESORERIE	TRESORERIE-ACTIF	13 219 550	-	13 219 550	30 428 905
	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	13 168 872	-	13 168 872	30 369 590
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	50 678	-	50 678	59 315
	TOTAL III	13 219 550	-	13 219 550	30 428 905
TOTAL GENERAL I+II+III	5 520 024 215	231 380 959	5 288 643 256	3 533 817 514	

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRE.
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel (1)	857 000 000	857 000 000
	- Actionnaires capital souscrit non appelé		
	- Actionnaires capital souscrit appelé dont versé		
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale	26 650 457	11 470 820
	* Autres réserves		
	* Report à nouveau (2)	44 239 921	105 825 621
	* Résultats nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	396 130 870	303 592 737	
Total des capitaux propres (A)	1 324 021 248	1 277 889 178	
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)			
* Subventions d'investissement			
* Provisions réglementées			
DETTES DE FINANCEMENTS (C)	1 405 824 708	422 985 000	
* Emprunts obligataires	1 000 000 000	-	
* Autres dettes de financement	405 824 708	422 985 000	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)			
* Provisions pour risques			
* Provisions pour charges			
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)			
* Augmentation de créances immobilisées			
* Diminution des dettes de financement			
TOTAL I (A+B+C+D)	2 729 845 956	1 700 874 178	
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 493 178 175	770 101 091	
* Fournisseurs et comptes rattachés	512 945 920	358 815 221	
* Clients créditeurs, avances et acomptes	164 017 482	42 104 210	
* Personnel	2 618 081	1 885 355	
* Organismes sociaux	4 086 451	2 520 593	
* Etat	98 249 612	143 133 967	
* Comptes d'associés	13 957 549	7 274 465	
* Autres créanciers	606 233 420	179 420 588	
* Comptes de régularisation passif	91 069 659	34 946 693	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		74947,74	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)			
TOTAL II (E+F)	1 493 178 175	770 176 039	
TRESORERIE-PASSIF	1 065 619 125	1 062 767 297	
* Crédits d'escompte	-	-	
* Crédits de trésorerie	1 000 000 000	800 000 000	
* Banques (soldes créditeurs)	65 619 125	262 767 297	
TOTAL III	1 065 619 125	1 062 767 297	
TOTAL GENERAL I+II+III	5 288 643 256	3 533 817 514	

(1) si capital personnel débiteur (-) (2) bénéficiaire (+); déficitaire (-)

Tableau 3 Bilan au 31/12/2011

ACTIF		EXERCICE			EXE. PRECED
		Brut	Amts provisions et	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATION EN NON VALEURS (A)	31 503 408,88	8 548 978,30	22 954 430,58	8 216 807,06
	* Frais préliminaires	14 060 757,50	3 522 277,20	10 538 480,30	2 064 123,80
	* Charges à répartir	17 442 651,38	5 026 701,10	12 415 950,28	6 152 683,26
	* Primes de remboursement des obligations				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	456 428,00	221 762,36	234 665,64	325 951,24
	* Immobilisations en recherche et dévelop.				
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	456 428,00	221 762,36	234 665,64	325 951,24
	* Fonds commercial				
	* Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	6 807 165,85	1 597 611,63	5 209 554,22	3 447 998,29
* Terrains					
* Constructions	29 814,50		29 814,50		
* Installations techniques, matériels et outillages	650 713,27	56 722,01	593 991,26	189 677,59	
* Matériel de transport	56 821,66	11 896,60	44 925,06	18 184,44	
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	5 811 366,42	1 528 993,02	4 282 373,40	3 240 136,26	
* Autres immobilisations corporelles	258 450,00		258 450,00		
* Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	825 634 043,02	0,00	825 634 043,02	1 159 256 790,79	
* Prêts immobilisés	23 996,96		23 996,96	64 812,17	
* Autres créances financières	30 000,00		30 000,00	474 987 528,62	
* Titres de participation	825 580 046,06		825 580 046,06	684 191 450,00	
* Autres titres immobilisés				13 000,00	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF IMMOB. (E)	0,00	0,00	0,00	0,00	
* Diminution de créances immobilisées					
* Augmentation des dettes financières					
TOTAL I (A+B+C+D+E)	864 401 045,75	10 368 352,29	854 032 693,46	1 171 247 547,38	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	680 335 239,39	0,00	680 335 239,39	406 898 557,87
	* Marchandises				
	* Matières premières				
	* Produits en cours	680 335 239,39		680 335 239,39	406 898 557,87
	* Produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	1 969 160 675,46	140 000,00	1 968 945 727,72	694 402 882,71
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	303 399 751,98		303 399 751,98	1 072 002,38
	* Clients et comptes rattachés	650 723 553,26		650 723 553,26	463 574 414,72
	* Personnel	259 520,00		259 520,00	42 033,01
* Etat	126 740 865,53		126 740 865,53	75 047 293,29	
* Comptes d'associés	459 444 528,62		459 444 528,62	50 000 000,00	
* Autres débiteurs	404 965 205,56	140 000,00	404 825 205,56	103 674 086,63	
* Comptes de régularisation-Actif	23 552 302,77		23 552 302,77	993 052,68	
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	0,00	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF CIRC. (I)	74 947,74	0,00	74 947,74	0,00	
TOTAL II (F+G+H+I)	2 649 495 914,85	140 000,00	2 649 355 914,85	1 101 301 440,58	
TRESORERIE	TRESORERIE-ACTIF	30 428 905,25	0,00	30 428 905,25	104 083 795,72
	* Chèques et valeurs à encaisser			0,00	70 056 255,32
	* Banques, TG et CCP	30 369 590,29		30 369 590,29	34 017 602,53
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	59 314,96		59 314,96	9 937,87
	TOTAL III	30 428 905,25	0,00	30 428 905,25	104 083 795,72
TOTAL GENERAL I+II+III	3 544 325 865,85	10 508 352,29	3 533 817 513,56	2 376 632 783,68	

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRE.
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel (1)	857 000 000	294 011 200,00
	- Actionnaires capital souscrit non appelé		
	- Actionnaires capital souscrit appelé dont versé		
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale	11 470 819,87	112 124,55
	* Autres réserves		
	* Report à nouveau (2)	105 825 621,26	-1 245 811,45
	* Résultats nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	303 592 736,92	228 419 717,95	
Total des capitaux propres (A)	1 277 889 178,05	521 297 231,05	
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)			
* Subventions d'investissement			
* Provisions réglementées			
DETTES DE FINANCEMENTS (C)	422 985 000,00	267 311 000,00	
* Emprunts obligataires		-	
* Autres dettes de financement	422 985 000,00	267 311 000	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)			
* Provisions pour risques			
* Provisions pour charges			
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)			
* Augmentation de créances immobilisées			
* Diminution des dettes de financement			
TOTAL I (A+B+C+D)	1 700 874 178,05	788 608 231,05	
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	770 101 091,17	1 326 840 700,34
	* Fournisseurs et comptes rattachés	358 815 221,29	165 662 263,99
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	42 104 209,58	135 037 802,56
	* Personnel	1 885 354,93	1 067 988,65
	* Organismes sociaux	2 520 592,51	2 301 138,22
	* Etat	143 133 966,58	93 694 428,33
	* Comptes d'associés	7 274 465,21	422 021 644,35
	* Autres créanciers	179 420 588,12	501 123 684,44
	* Comptes de régularisation passif	34 946 692,95	5 931 749,80
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	74 947,74	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)			
TOTAL II (E+F)	770 176 038,91	1 326 840 700,34	
TRESORERIE	TRESORERIE-PASSIF	1 062 767 296,60	261 183 852,29
	* Crédits d'escompte	-	
	* Crédits de trésorerie	800 000 000,00	
	* Banques (soldes créditeurs)	262 767 296,60	261 183 852,29
TOTAL III	1 062 767 296,60	261 183 852,29	
TOTAL GENERAL I+II+III	3 533 817 513,56	2 376 632 783,68	

I.3.2. Comptes de produits et charges des trois derniers exercices

Tableau 4 Comptes de produits et charges au 31/12/2013

	NATURE	Opérations		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4	
		Propres l'exercice 1	à Concernant les exercices précédents 2			
EXPLOITATION	I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	1	* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	
	2	* Ventes de biens et services produits	714 674 604	-	714 674 604	781 469 898
		Chiffre d'affaires	714 674 604	-	714 674 604	781 469 898
	3	* Variation de stocks de produits (1)	580 056 263	-	580 056 263	462 722 510
	4	* Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	5	* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	6	* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	7	* Reprises d'exploitation, transferts de charges	-	-	-	4 280 452
		TOTAL I	1 294 730 867	-	1 294 730 867	1 248 472 860
	II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	8	* Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
	9	* Achats consommés (2) de matières et fournitures	807 448 704	-	807 448 704	706 467 836
	10	* Autres charges externes	62 298 855	582 254	62 881 109	58 696 250
11	* Impôts et taxes	13 429 050	-	13 429 050	3 064 939	
12	* Charges de personnel	67 630 269	-	67 630 269	51 061 478	
13	* Autres charges d'exploitation	-	-	-	-	
14	* Dotations d'exploitation	15 004 954	-	15 004 954	7 433 482	
	TOTAL II	965 811 931	582 254	966 394 085	826 723 985	
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			328 336 781	421 748 876	
FINANCIER	IV	PRODUITS FINANCIERS				
	15	* Produits des titres de participation...	-	-	-	325 195 000
	16	* Gains de change	4 107	-	4 107	8 753
	17	* Intérêts et autres produits financiers	13 458 876	-	13 458 876	11 666 553
	18	* Reprises financières, transferts de charges	-	-	-	74 948
		Total IV	13 462 982	-	13 462 982	336 945 254
	V	CHARGES FINANCIERES				
	19	* Charges d'intérêts	186 309 560	711	186 310 271	113 263 481
	20	* Pertes de change	190	-	190	155 524
	21	* Autres charges financières	-	-	-	-
22	* Dotations financières	63 074 020	-	63 074 020	212 902 212	
	Total V	249 383 770	711	249 384 481	326 321 217	
	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-	-	(235 921 498)	10 624 038	
VI	RESULTAT COURANT (III+VI)	-	-	92 415 283	432 372 913	
NON COURANT	VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	23	* Produits des cessions d'immobilisations	170 000	-	170 000	-
	24	* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	25	* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	26	* Autres produits non courants	-	2 437	2 437	20 938,7
	27	* Reprises non courantes, transferts de charges	-	-	-	-
		Total VIII	170 000	2 437	172 437	20 939
	IX	CHARGES NON COURANTES				
	28	* VNA des immobilisations cédées	170 190	-	170 190	-
	29	* Subventions accordées	-	-	-	-
	30	* Autres charges non courantes	1 198 527	56 246	1 254 773	9 403 125
	31	* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
		Total IX	1 368 717	56 246	1 424 963	9 403 125
	X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(1 252 525)	(9 382 187)
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			91 162 758	422 990 727	
XII	IMPOTS SUR LES BENEFICES	22 630 436	-	22 630 436	26 859 857	
XII	RESULTAT NET (XI-XII)	-	-	68 532 322	396 130 870	
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1 308 366 286	1 585 439 053	
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1 239 833 965	1 189 308 183	
XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			68 532 322	396 130 870	

(1) Variation de stocks : Stock final-Stock initial : augmentation (+) ; diminution (-)

(2) Achats revendus ou achats consommés : achats - variation de stocks

Tableau 5 Comptes de produits et charges au 31/12/2012

NATURE	Opérations		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
1 * Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
2 * Ventes de biens et services produits	781 469 898	-	781 469 898	597 547 015
Chiffre d'affaires	781 469 898	-	781 469 898	597 547 015
3 * Variation de stocks de produits (1)	462 722 510	-	462 722 510	273 436 682
4 * Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
5 * Subventions d'exploitation	-	-	-	-
6 * Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
7 * Reprises d'exploitation, transferts de charges	4 280 452	-	4 280 452	96 436 785
TOTAL I	1 248 472 860	-	1 248 472 860	967 420 481
II CHARGES D'EXPLOITATION				
8 * Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
9 * Achats consommés (2) de matières et fournitures	706 467 836	-	706 467 836	491 988 416
10 * Autres charges externes	58 390 341	305 909	58 696 250	49 323 831
11 * Impôts et taxes	3 064 036	902	3 064 939	15 528 994
12 * Charges de personnel	50 769 690	291 788	51 061 478	34 389 475
13 * Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
14 * Dotations d'exploitation	7 433 482	-	7 433 482	7 182 861
TOTAL II	598 394 855,83	598 598	826 723 984,62	598 413 576,83
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			421 748 875,56	369 006 903,99
IV PRODUITS FINANCIERS				
15 * Produits des titres de participation...	325 195 000	-	325 195 000	-
16 * Gains de change	8 099	654	8 753	51 175
17 * Intérêts et autres produits financiers	11 666 553	-	11 666 553	5 674 324
18 * Reprises financières, transferts de charges	74 948	-	74 948	-
Total IV	336 944 600,3	654,00	336 945 254,34	5 725 499,84
V CHARGES FINANCIERES				
19 * Charges d'intérêts	113 262 305	1 175	113 263 481	70 948 743
20 * Pertes de change	155 524	-	155 524	160 059
21 * Autres charges financières	-	-	0	0
22 * Dotations financières	212 902 212	-	212 902 212	0
Total V	326 320 041	1 175	326 321 217	71 108 803
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			10 624 038	65 383 303
VI RESULTAT COURANT (III+VI)			432 372 913	303 623 601
VIII PRODUITS NON COURANTS				
23 * Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	145 827 500
24 * Subventions d'équilibre	-	-	-	-
25 * Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
26 * Autres produits non courants	39,3	20 899,3	20 938,7	34
27 * Reprises non courantes, transferts de charges	-	-	-	-
Total VIII	39,3	20 899,3	20 939	145 827 534
IX CHARGES NON COURANTES				
28 * VNA des immobilisations cédées	-	-	-	67 464 657
29 * Subventions accordées	-	-	-	-
30 * Autres charges non courantes	9 403 144,4	19,2	9 403 125	129 798
31 * Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
Total IX	9 403 144,4	19,2	9 403 125	67 594 455
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-9 382 187	78 233 079
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			422 990 727	381 856 680
XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	26 859 857,0	-	26 859 857	78 263 943
XII RESULTAT NET (XI-XII)			396 130 870	303 592 737
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1 585 439 053	1 118 973 514
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1 189 308 183	815 380 777
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			396 130 870	303 592 737

(1) Variation de stocks : Stock final-Stock initial : augmentation (+) : diminution (-)

(2) Achats revendus ou achats consommés : achats - variation de stocks

Tableau 6 Comptes de produits et charges au 31/12/2011

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 2 + 1	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4	
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2			
EXPLOITATION	I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	1	* Ventes de marchandises (en l'état)				
	2	* Ventes de biens et services produits	597 547 014,72		597 547 014,72	562 251 379,81
		CHIFFRES D'AFFAIRES	597 547 014,72	0,00	597 547 014,72	562 251 379,81
	3	* Variation de stocks de produits (1)	273 436 681,52		273 436 681,52	129 731 836,00
	4	* Immob. produites par l'entreprise pour elle-même				
	5	* Subventions d'exploitation				
	6	* Autres produits d'expl.				
	7	* Reprises exploitation ; transfert charges	96 436 784,58		96 436 784,58	0,00
		TOTAL I	967 420 480,82	0,00	967 420 480,82	691 983215,81
	II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	8	* Achats revendus (2) de marchandises				
	9	* Achats consommés (2) de matières et fournitures	491 988 415,79		491 988 415,79	351 366 083,89
	10	* Autres charges externes	49 305 109,58	18 721,00	49 323 830,58	20 775 686,11
11	* Impôts et taxes	15 528 993,86		15 528 993,86	2 609 988,24	
12	* Charges de personnel	34 389 475,19		34 389 475,19	20 744 982,09	
13	* Autres charges d'exploitation			0,00	0,00	
14	* Dotations d'exploitation	7 182 861,41		7 182 861,41	2 651 554,18	
	TOTAL II	598 394 855,83	18 721,00	598 413 576,83	398 148 294,51	
	III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	369 025 624,99	-18 721,00	369 006 903,99	293 834 921,30
FINANCIER	IV	PRODUITS FINANCIERS				
	15	* Produits et titres de participations et titres immob.				
	16	* Gains de change	51 175,48		51 175,48	430,97
	17	* Intérêts et autres produits financiers	5 674 324,36		5 674 324,36	853 745,18
	18	* Reprises financières ; transfert de charges			0,00	19 216,49
		TOTAL IV	5 725 499,84	0,00	5 725 499,84	873 392,64
	V	CHARGES FINANCIERES				
	19	* Charges d'intérêts	70 948 743,16		70 948 743,16	39 673 665,92
	20	* Pertes de change	160 059,46		160 059,46	16 336,25
	21	* Autres charges financières				
22	* Dotations financières			0,00	0,00	
	TOTAL V	71 108 802,62	0,00	71 108 802,62	39 690 002,17	
	VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-65 383 302,78	0,00	-65 383 302,78	-38 816 609,53
	VII	RESULTAT COURANT (III + VI)	303 642 322,21	-18 721,00	303 623 601,21	255 018 311,77
NON COURANT	VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	23	* Produits de cessions d'immobilisations	145 827 500,00		145 827 500,00	
	24	* Subventions d'équilibre				
	25	* Reprises sur subventions d'investissements				
	26	* Autres produits non courants	33,50	0,02	33,52	10 008 149,26
	27	* Reprises non courantes ; transfert charges			0,00	
		TOTAL VIII	145 827 533,50	0,02	145 827 533,52	10 008 149,26
	IX	CHARGES NON COURANTES				
	28	* Valeurs nettes d'amort. Immobilisations cédées	67 464 656,84		67 464 656,84	
	29	* Subventions accordées				
30	* Autres charges non courantes	122 681,91	7 116,00	129 797,91	890,08	
31	* Dotations non amort. et provisions	0,00		0,00	0,00	
	TOTAL IX	67 587 338,75	7 116,00	67 594 454,75	890,08	

X	RESULTAT COURANT NON (VIII + X)	78 240 194,75	-7 115,98	78 233 078,77	10 007 259,18
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)	381 882 516,96	-25 836,98	381 856 679,98	265 025 570,95
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	78 254 072,52		78 263 943,06	36 605 853,00
XII	RESULTAT NET	303 628 444,44	-25 836,98	303 592 736,92	228 419 717,95
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VII)	1 118 973 514,16	0,02	1 118 973 514,18	702 864 757,71
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	815 345 069,72	25 837,00	815 380 777,26	474 445 039,76
XVI	RESULTAT NET				
	(total des produits - total des charges)	303 628 444,44	-25 836,98	303 592 736,92	228 419 717,95

(1) Variation de stocks : Stock final-Stock initial : augmentation (+) : diminution (-)

(2) Achats revendus ou achats consommés : achats - variation de stocks

I.3.3. Etats des soldes de gestion des trois derniers exercices

Tableau 7 Etats des soldes de gestion au 31/12/2013

TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
(-) Achat revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUT SUR VENTES EN L'ETAT (I)	-	-
(+) Ventes de biens et services produits	714 674 604	781 469 898
(+) Variation de stock de produits	580 056 263	462 722 510
(+) Immobilisations produites par l'entreprise elle même	-	-
PRODUCTION DE L'EXERCICE (II)	1 294 730 867	1 244 192 408
(-) Achats consommés de matières et fournitures	807 448 704	706 467 836
(-) Autres charges externes	62 881 109	58 696 250
CONSOMMATION DE L'EXERCICE III	870 329 813	765 164 086
VALEUR AJOUTEE (I+II-III) IV	424 401 054	479 028 322
(+) Subvention d'exploitation	-	-
(-) Impôts et taxes	13 429 050	3 064 939
(-) Charges de personnel	67 630 269	51 061 478
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU (V)	343 341 736	424 901 905
INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E.)		
(+) Autres produits d'exploitation	-	-
(-) Autres charges d'exploitation	-	-
(+) Reprise d'exploitation : Transferts de charges	-	4 280 452
(-) Dotation d'exploitation	15 004 954	7 433 482
= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -) (VI)	328 336 781	421 748 876
(+ ou -) RESULTAT FINANCIER (VII)	(235 921 498)	10 624 038
(=) RESULTAT COURANT (+ ou -) (VIII)	92 415 283	432 372 913
(+ ou -) RESULTAT NON COURANT (IX)	(1 252 525)	(9 382 187)
(-) Impôts sur les résultats	22 630 436	26 859 857
(=) RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -) (X)	68 532 322	396 130 870
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)- AUTOFINANCEMENT		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Résultat net de l'exercice :	68 532 322	396 130 870
Bénéfice (+)	68 532 322	396 130 870
Pertes (-)	-	-
(+) Dotations d'exploitation	8 051 601	6 121 832
(+) Dotations financières	63 074 020	212 902 212
(+) Dotations non courantes	-	-
(-) Reprises d'exploitation	-	-
(-) Reprises financières	-	-
(-) Reprises non courantes	-	-
(-) Produits des cessions d'immobilisations	170 000	-
(+) Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations cédées	170 190	-
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	139 658 132	615 154 914
(-)Distribution de bénéfices	205 680 000	349 998 800
AUTOFINANCEMENT	(66 021 868)	265 156 114

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

Tableau 8 Etats des soldes de gestion au 31/12/2012

TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Ventes de marchandises (en l'état)		
(-) Achat revendus de marchandises		
MARGE BRUT SUR VENTES EN L'ETAT (I)	-	
(+) Ventes de biens et services produits	781 469 898	597 547 015
(+) Variation de stock de produits	462 722 510	273 436 682
(+) Immobilisations produites par l'entreprise elle même		
PRODUCTION DE L'EXERCICE (II)	1 244 192 408	870 983 696
(-) Achats consommés de matières et fournitures	706 467 836	491 988 416
(-) Autres charges externes	58 696 250	49 323 831
CONSOMMATION DE L'EXERCICE III	765 164 086	541 312 246
VALEUR AJOUTEE (I+II-III) IV	479 028 322	329 671 450
(+) Subvention d'exploitation		
(-) Impôts et taxes	3 064 939	15 528 994
(-) Charges de personnel	51 061 478	34 389 475
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU (V)	424 901 905	279 752 981
(+) Autres produits d'exploitation		
(-) Autres charges d'exploitation		
(+) Reprise d'exploitation : Transferts de charges	4 280 452	96 436 785
(-) Dotation d'exploitation	7 433 482	7 182 861
= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -) (VI)	421 748 876	369 006 904
(+ ou -) RESULTAT FINANCIER (VII)	10 624 038	-65 383 303
(=) RESULTAT COURANT (+ ou -) (VIII)	432 372 913	303 623 601
(+ ou -) RESULTAT NON COURANT (IX)	9 382 187	78 233 079
(-) Impôts sur les résultats	26 859 857	78 263 943
(=) RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -) (X)	396 130 870	303 592 737
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)- AUTOFINANCEMENT		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Résultat net de l'exercice :	396 130 870	303 592 737
Bénéfice (+)	396 130 870	303 592 737
Pertes (-)		
(+) Dotations d'exploitation	6 121 832	7 182 861
(+) Dotations financières	212 902 212	
(+) Dotations non courantes		
(-) Reprises d'exploitation		
(-) Reprises financières		
(-) Reprises non courantes		
(-) Produits des cessions d'immobilisations		145 827 500
(+) Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations cédées		67 464 657
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	615 154 914	232 412 755
(-)Distribution de bénéfices	349 998 800	109 989 590
AUTOFINANCEMENT	265 156 114	122 423 165

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

Tableau 9 Etats des soldes de gestion au 31/12/2011

TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Ventes de marchandises (en l'état)		
(-) Achat revendus de marchandises		
MARGE BRUT SUR VENTES EN L'ETAT (I)	0,00	
(+) Ventes de biens et services produits	597 547 014,72	562 251 379,81
(+) Variation de stock de produits	273 436 681,52	129 731 836,00
(+) Immobilisations produites par l'entreprise elle même		
PRODUCTION DE L'EXERCICE (II)	870 983 696,24	691 983 215,81
(-) Achats consommés de matières et fournitures	491 988 415,79	351 366 083,89
(-) Autres charges externes	49 323 830,58	20 775 686,11
CONSOMMATION DE L'EXERCICE III	541 312 246,37	372 141 770,00
VALEUR AJOUTEE (I+II-III) IV	329 671 449,87	319 841 445,81
(+) Subvention d'exploitation		
(-) Impôts et taxes	15 528 993,86	2 609 988,24
(-) Charges de personnel	34 389 475,19	20 744 982,09
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)		
OU (V)		
INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E.)	279 752 980,82	296 486 475,48
(+) Autres produits d'exploitation		
(-) Autres charges d'exploitation		
(+) Reprise d'exploitation : Transferts de charges	96 436 784,58	
(-) Dotation d'exploitation	7 182 861,41	2 651 554,18
= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -) (VI)	369 006 903,99	293 834 921,30
(+ ou -) RESULTAT FINANCIER (VII)	-65 383 302,78	-38 816 609,53
(=) RESULTAT COURANT (+ ou -) (VIII)	303 623 601,21	255 018 311,77
(+ ou -) RESULTAT NON COURANT (IX)	78 233 078,77	10 007 259,18
(-) Impôts sur les résultats	78 263 943,06	36 605 853,00
(=) RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -) (X)	303 592 736,92	228 419 717,95
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)- AUTOFINANCEMENT		
RUBRIQUES	exercice N	exercice N-1
Résultat net de l'exercice :		
Bénéfice (+)	303 592 736,92	
Pertes (-)		228 419 717,95
(+) Dotations d'exploitation	7 182 861,41	2 651 554,18
(+) Dotations financières		
(+) Dotations non courantes		
(-) Reprises d'exploitation		99 800,00
(-) Reprises financières		
(-) Reprises non courantes		
(-) Produits des cessions d'immobilisations	145 827 500,00	
(+) Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations cédées	67 464 656,84	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	232 412 755,17	230 971 472,13
(-)Distribution de bénéfices	109 989 589,92	
AUTOFINANCEMENT	122 423 165,25	230 971 472,13

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs et passifs circulant et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

I.3.4. Tableau de financement des trois derniers exercices

Tableau 10 Tableau de financement de l'exercice 2013

	MASSES	Exercice b	Exercice précédent a	Variations a-b	
				Emplois c	Ressources d
1	Financement Permanent	2 536 684 905	2 729 845 956	193 197 051	-
2	Moins actif immobilisé	849 014 782	903 989 295	-	54 974 514
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1 687 634 123	1 825 856 660	-	138 222 537
4	Actif circulant	5 043 458 316	4 371 434 411	672 023 905	-
5	Moins passif circulant	2 026 828 293	1 493 178 175	-	533 650 119
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	3 016 630 023	2 878 256 236	138 373 787	-
7	TRESORERIE NETTE (Actif- Passif) = A-B	(1 328 995 900)	(1 052 399 576)	-	276 596 324

II. EMPLOIS ET RESSOURCES				
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		(66 021 868)		265 156 114
+ Capacité d'autofinancement		139 658 132		615 154 914
- Distributions de bénéfices		(205 680 000)		-349 998 800
*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		170 000		23 997
+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		-
+ Cessions d'immobilisations corporelles		-		-
+ Cessions d'immobilisations financières		170 000		-
+ récupérations sur créances immobilisées		-		23 997
*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)		187 509 374		1 051 000 000
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		121 657 506		1 316 180 111
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	15 765 186		270 050 813	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	1 192 265		267 020	
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	7 496 751		2 862 651	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	6 991 765		266 766 142	
+ Augmentation de créances immobilisées	84 405		155 000	
*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	243 558 746		68 160 292	
*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	556 111		(1 046 170)	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	259 880 044		337 164 935	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	138 373 787		999 076 360	-
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		276 596 324	-	20 061 184
TOTAL GENERAL	398 253 830	398 253 830	1 336 241 295	1 336 241 295

Tableau 11 Tableau de financement de l'exercice 2012

	MASSES	Exercice b	Exercice précédent a	Variations a-b	
				Emplois c	Ressources d
1	Financement Permanent	2 729 845 955,75	1 700 874 178,05		1 028 971 777,70
2	Moins actif immobilisé	903 989 295,38	854 032 693,46	49 956 601,92	
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1 825 856 660,37	846 841 484,59	979 015 175,78	
4	Actif circulant	4 371 434 410,66	2 649 355 914,85	1 722 078 495,81	
5	Moins passif circulant	1 493 178 174,65	770 176 038,91		723 002 135,74
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	2 878 256 236,01	1 879 179 875,94	999 076 360,07	
7	TRESORERIE NETTE (Actif- Passif) = A-B	-1 052 399 575,64	-1 032 338 391,35		20 061 184,29

II. EMPLOIS ET RESSOURCES				
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		265 156 114		122 423 165
+ Capacité d'autofinancement		615 154 914		232 412 755
- Distributions de bénéfices		-349 998 800		-109 989 590
*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		23 997		620 858 344
+ Cessions d'immobilisations incorporelles *				
+ Cessions d'immobilisations corporelles				317 500
+ Cessions d'immobilisations financières				145 510 000
+ récupérations sur créances immobilisées		23 997		475 030 844
*AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				562 988 800
+ Augmentation du capital , apports				562 988 800
+ Subventions d'investissement				
*AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)		1 051 000 000		185 315 000
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 316 180 111		1 491 585 309
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	270 050 813		211 425 203	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	267 020			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	2 862 651		2 579 303	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	266 766 142		208 826 400	
+ Augmentation des créances immobilisés	155 000		19 500	
*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	68 160 292		29 641 000	
*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-1 046 170		21 038 305	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	337 164 935		262 104 508	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	999 076 360		2 104 719 136	
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		20 061 184		875 238 335
TOTAL GENERAL	1 336 241 295	1 336 241 295	2 366 823 644	2 366 823 644

Tableau 12 Tableau de financement de l'exercice 2011

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN		EXERCICE DU 01/01/12 AU 31/12/12			
		Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
MASSES		a	b		
				Emplois	Ressources
				c	d
1	Financement permanent	1 700 874 178,05	788 608 231,05		912 265 947,00
2	Moins actif immobilisé	854 032 693,46	1 171 247 547,38		317 214 853,92
3	Fond de roulement (A) fonctionnel (1-2)	846 841 484,59	-382 639 316,33		1 229 480 800,92
4	Actif circulant	2 649 355 914,85	1 101 301 440,58	1 548 054 474,27	
5	Moins passif circulant	770 176 038,91	1 326 840 700,34	556 664 661,43	
6	Besoin de financement (B) global (4-5)	1 879 179 875,94	-225 539 259,76	2 104 719 135,70	
7	= Trésorerie nette (actif-passif) A - B	-1 032 338 391,35	-157 100 056,57		875 238 334,78

II. EMPLOIS ET RESSOURCES					
		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
	RESSOURCES STABLES DE				
	L'EXERCICE (FLUX)				
	AUTOFINANCEMENT	0,00	122 423 165,25	0,00	230 971 472,13
	* Capacité d'autofinancement		232 412 755,17		230 971 472,13
	- Distribution de bénéfices		109 989 589,92		
	CESSIONS ET REDUCTIONS DES IMMOBILISATIONS	0,00	620 858 343,83	0,00	0,00
	* Cession d'immobi. incorporelles		0,00		
	* Cession d'immobi. corporelles		317 500,00		
	* Cession d'immobi. financières		145 510 000,00		
	* Récupérations sur créances Immob.		475 030 843,83		
	AUGMENT. DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES		562 988 800,00		244 011 200,00
	* Augmentations de capital, apports		562 988 800,00		244 011 200,00
	* Subventions d'investissement		0,00		
	AUGMENT. DES DETTES DE FINANCEMENT		185 315 000,00		240 000 000,00
	(nette de primes de remboursement)		185 315 000,00		240 000 000,00
	RESSOURCES STABLES	0,00	1 491 585 309,08	0,00	714 982 672,13
	ACQUISITION ET AUGMENTATION D'IMMOBILISATIONS	211 425 202,86		947 724 666,15	
	* Acqui. d'immob. incorporelles	0,00		218 873,00	
	* Acqui. d'immob. corporelles	2 579 302,86		2 149 911,26	
	* Acqui. d'immob. financières	208 826 400,00		599 076 974,39	
	* Augment. des créances immobilisées	19 500,00		346 278 907,50	
	REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES				
	REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENTS	29 641 000,00			
	EMPLOIS EN NON VALEURS	21 038 305,30		10 206 310,58	
	EMPLOIS STABLES	262 104 508,16	0,00	957 930 976,73	
	VARIATION DE BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL	2 104 719 135,70	0,00		151 365 374,13
	VARIATION DE LA TRESORERIE	0,00	875 238 334,78		91 582 930,47
	TOTAL GENERAL	2 366 823 643,86	2 366 823 643,86	957 930 976,73	957 930 976,73

I.3.5. Principales méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise (A1)

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE		
I - ACTIF IMMOBILISE		
A - Evaluation à l'entrée		
1 - Immobilisation en non-valeurs	Prix d'acquisition	
2 - Immobilisations incorporelles	Coût d'achat	
3 - Immobilisations corporelles	Coût d'achat	
4 - Immobilisations financières	Prix d'achat	
B - Corrections de valeur		
1 - Méthodes d'amortissements	Linéaire	
2 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation		
3 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif		
II - ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)		
A - Evaluation à l'entrée		
1 - Stocks		
Réserve foncière		Coût d'acquisition
Stocks encours + produits finis.	Coût de production	
2 - Créances	Valeur nominale	
3 - Titres et valeurs de placement	Prix d'achat	
B - Corrections de valeur		
1 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation		La différence entre le cours de clôture et cours d'achat
2 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif		
III - FINANCEMENT PERMANENT		
- Dettes de financement :		
1 Méthode de réévaluation		
2 Méthodes d'évaluation des provisions réglementées		
3 Dettes de financements permanents		
4 Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges		
5 Méthodes de détermination des écarts de conversion passif		Valeur nominale
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.		
IV - 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 à 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.		
3 Méthodes de détermination des écarts de conversion - passif		
V TRESORERIE		
1 Trésorerie - Actif		Valeur nominale
2 Trésorerie - Passif		Valeur nominale
3 Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation		Perte probable

I.3.6. Etat des dérogations (A2) - Exercice 2013

ETAT DES DEROGATIONS		
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	
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	

I.3.7. Etat des changements de méthodes (A3) – Exercice 2013

Nature des changements	Justification des changements	Influences sur le patrimoine, La situation financière et les résultats
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
II. Changements affectant les règles de présentation	NEANT	NEANT

I.3.8. Etat des dérogations (A2) - Exercice 2012

ETAT DES DEROGATIONS		
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	
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	

I.3.9. Etat des changements de méthodes (A3) – Exercice 2012

Nature des changements	Justification des changements	Influences sur le patrimoine, La situation financière et les résultats
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
II. Changements affectant les règles de présentation	NEANT	NEANT

I.3.10. Détail des non valeurs pour l'exercice 2013 (B1)

Compte principal	Intitulé	Montant
	Frais préliminaires :	
2111	Frais de constitution	
2112	Frais préalable au démarrage	
2113	Frais d'augmentation du capital	8 154 576,50
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	22 599 980,88
	Primes de remboursement des obligations :	
2130	Primes de remboursement des obligations	
	Total	30 754 557,38

I.3.11. Détail des non valeurs pour l'exercice 2012 (B1)

Compte principal	Intitulé	Montant
2111	Frais préliminaires :	8 154 556,50
2128	Charges à répartir	22 043 869,78
	Total	30 198 446,28

I.3.12. Tableau des immobilisations (B2) – Exercice 2013

	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Prod. l'ent.	par	Virement	Cession	Retrait	Virement	FIN EXERCICE
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	30 198 446	556 111							30 754 557
* Frais préliminaires	8 154 577								8 154 577
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	22 043 870	556 111							22 599 981
* Primes de remboursement obligations									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	723 448	1 192 265							1 915 713
* Immobilisation en recherche et développement									
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	723 448	1 192 265							1 915 713
* Fonds commercial									
* Autres immobilisations incorporelles									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 669 816	7 496 751							17 166 567
* Terrains									
* Constructions	134 144	322 280							456 424
* Installations techniques, matériel et outillage	894 677	312 036							1 206 713
* Matériel de transport	69 572	36 523							106 095
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	8 312 974	5 825 912							14 138 886
* Autres immobilisations corporelles	258 450	1 000 000							1 258 450
* Immobilisations corporelles en cours	-								-

I.3.13. Tableau des immobilisations (B2) – Exercice 2012

	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Prod. l'ent.	par	Virement	Cession	Retrait	Virement	FIN EXERCICE
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	31 503 409	4 601 218	-	-	-	-	5 906 181	-	30 198 446
* Frais préliminaires	14 060 758						5 906 181		8 154 577
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	17 442 651	4 601 218							22 043 870
* Primes de remboursement obligations									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	456 428	267 020	-	-	-	-	-	-	723 448
* Immobilisation en recherche et développement									
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	456 428	267 020							723 448
* Fonds commercial									
* Autres immobilisations incorporelles									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 807 166	2 862 651	-	-	-	-	-	-	9 669 816
* Terrains	-								-
* Constructions	29 815	104 329							134 144
* Installations techniques, matériel et outillage	650 713	243 964							894 677
* Matériel de transport	56 822	12 750							69 572
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	5 811 366	2 501 608							8 312 974
* Autres immobilisations corporelles	258 450								258 450
* Immobilisations corporelles en cours	-								-

I.3.14. Tableau des immobilisations (B2) – Exercice 2011

	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Prod. par l'ent.	Virement	Cession	Retrait	Virement	FIN EXERCICE
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	10 465 103,58	21 038 305,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 503 408,88
* Frais préliminaires	2 774 249,50	11 286 508,00						14 060 757,50
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	7 690 854,08	9 751 797,30						17 442 651,38
* Primes de remboursements des obligations								
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	456 428,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	456 428,00
* Immobilisation en recherche et développement								
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	456 428,00							456 428,00
* Fonds commercial								
* Autres immobilisations incorporelles								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 325 438,03	2 579 302,86	0,00	0,00	97 575,04	0,00	0,00	6 807 165,85
* Terrains								
* Constructions	0,00	29 814,50						29 814,50
* Installat. techniques, matériel et outillage	203 708,17	447 005,10						650 713,27
* Matériel de transport	21 433,33	132 963,37			97 575,04			56 821,66
* Mobilier, matériel bureau et aménagements	4 100 296,53	1 711 069,89						5 811 366,42
* Immobilisations corporelles diverses	0,00	258 450,00						258 450,00

I.3.15. Tableau des amortissements (B2 bis)- Exercice 2013

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	13 200 397	6 150 911		19 351 308
* Frais préliminaires	3 764 922	1 630 915	-	5 395 837
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	9 435 475	4 519 996	-	13 955 471
* Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	345 067	362 041		707 108
* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	345 067	362 041	-	707 108
* Fonds commercial	-	-	-	-
* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 685 927	1 538 649		4 224 575
* Terrains	-	-	-	-
* Constructions	11 098	27 645	-	38 743
* Installations techniques, matériel et outillage	135 396	105 974	-	241 370
* Matériel de transport	24 961	18 834	-	43 795
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	2 514 472	1 373 272	-	3 887 744
* Autres immobilisations corporelles	-	12 922	-	12 922

I.3.16. Tableau des amortissements (B2 bis)- Exercice 2012

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	8 548 978	4 910 212	258 793	13 200 397
* Frais préliminaires	3 522 277	501 438	258 793	3 764 922
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	5 026 701	4 408 774	-	9 435 475
* Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	221 762	123 305	-	345 067
* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	221 762	123 305	-	345 067
* Fonds commercial	-	-	-	-
* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 597 612	1 088 315	-	2 685 927
* Terrains	-	-	-	-
* Constructions	-	11 098	-	11 098
* Installations techniques, matériel et outillage	56 722	78 674	-	135 396
* Matériel de transport	11 897	13 064	-	24 961
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	1 528 993	985 479	-	2 514 472
* Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-

I.3.17. Tableau des amortissements (B2 bis)- Exercice 2011

NATURE	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amor- tissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	2 248 296,52	6 300 681,78	0,00	8 548 978,30
* Frais de préliminaires	710 125,70	6 300 681,78		7 010 807,48
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 538 170,82			1 538 170,82
* Primes de remboursements des obligations				
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	130 476,76	91 285,60	0,00	221 762,36
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	130 476,76	91 285,60		221 762,36
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	877 439,74	790 894,03	70 722,14	1 597 611,63
* Terrains				
* Constructions				
* Installat. techniques, matériel et outillage	14 030,58	42 691,43		56 722,01
* Matériel de transport	3 248,89	79 369,85	70 722,14	11 896,60
* Mobilier, matériel bureau et aménagements	860 160,27	668 832,75		1 528 993,02
* immobilisations corporelles diverses				

I.3.18. Tableau des plus ou moins values sur cessions ou retraits d'immobilisations (B3) – Exercice 2013

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2013	251100	170 190	-	170 190	170 000	-	190
TOTAL		170 190		170 190	170 000		190

I.3.19. Tableau des plus ou moins values sur cessions ou retraits d'immobilisations (B3) – Exercice 2012

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2012	2111	258 793,00	258 793,00				
31/12/2012	2113	5 649 388,00	1 129 477,60				
TOTAL		5 908 181,00					

I.3.20. Tableau des plus ou moins values sur cessions ou retraits d'immobilisations (B3) – Exercice 2011

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
24/05/2011	2340	70 722,14	70 722,14	0,00	237 500,00	237 500,00	
23/09/2011	2340	26 852,90	0,00	26 852,90	80 000,00	53 147,10	
20/12/2011	2511	30 000,00	0,00	30 000,00	37 550 000,00	37 520 000,00	
20/12/2011	2511	30 000 000,00	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00	
20/12/2011	2511	37 407 803,94	0,00	37 407 803,94	77 960 000,00	40 552 196,06	
TOTAL	12 213,00	67 535 378,98	70 722,14	67 464 656,84	145 827 500,00	78 362 843,16	0,00

I.3.21. Tableau des titres de participation (B4) des trois derniers exercices

Tableau des titres de participation de l'exercice 2013

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50 000 000	99,99%	84 999 600	84 999 600	31/12/2013	300 580 603	(5 740 060)	
M'DEQ DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	73 450 000	69,80%	53 432 900	53 432 900	31/12/2013	125 176 817	52 258 132	
NAJILA	PROMOTION IMMOBILIERE	12 325 600	64,99%	381 511 400	154 030 858	31/12/2013	584 983 518	67 596 382	
NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32 500 000	65,00%	39 081 250	39 081 250	31/12/2013	33 811 968	2 092 957	
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	100 000 000	69,99%	69 999 600	69 999 600	31/12/2013	219 973 332	42 926 129	
BELYA STAR	PROMOTION IMMOBILIERE	200 000	94,99%	17 100 000	17 100 000	31/12/2013	(1 367 511)	(267 628)	
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBILIERE	5 000 000	55,00%	4 538 900	4 538 900	31/12/2013	4 599 871	(51 649)	
ONI	PROMOTION IMMOBILIERE	28 252 000	69,98%	105 617 096	80 605 031	31/12/2013	163 852 849	66 335 712	
AL EXPERIENCIA	PROMOTION IMMOBILIERE	1 000 000	99,96%	999 600	999 600	31/12/2013	28 277 796	26 404 770	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	31 000 000	96,77%	30 000 000	30 000 000	31/12/2013	30 475 303	(223 368)	
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBILIERE	30 000 000	99,99%	93 112 875	69 629 250	31/12/2013	123 019 581	93 537 057	
IMMOBILIERE RIYAD ALNOUR	PROMOTION IMMOBILIERE	300 000	99,87%	299 600	299 600	31/12/2013	162 109	(130 860)	
DAR MOURAD	PROMOTION IMMOBILIERE	20 000 000	99,50%	19 900 000	19 900 000	31/12/2013	19 519 624	(205 637)	
L'ORCHIDEE DU SUD	PROMOTION IMMOBILIERE	10 000	100,00%	28 226 600	28 226 600	31/12/2013	(230 365)	(196 319)	
BIDAYAT AL KHIR	PROMOTION IMMOBILIERE	50 000 000	100,00%	116 848 342	116 848 342	31/12/2013	48 898 555	(312 217)	
LAGUNE INVEST	PROMOTION IMMOBILIERE	5 000 000	70,00%	3 500 000	3 500 000	31/12/2013	4 686 857	(258 143)	
AL AOUIYEL	PROMOTION IMMOBILIERE	50 100 000	99,80%	50 000 000	50 000 000	31/12/2013	260 704 275	114 902 503	
TOTAL		489 137 600		1 099 167 763	823 191 531				-

Tableau des titres de participation de l'exercice 2012

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50 000 000,00	99,99%	84 999 600,00	80 147 636,55	31/12/2012	306 320 662,90	-3 550 140,07	
M'DEQ DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	73 450 000,00	69,80%	53 432 900,00	53 432 900,00	31/12/2012	72 759 978,49	-63 809,63	
NAJILA	PROMOTION IMMOBILIERE	12 325 600,00	64,99%	381 511 400,00	186 467 952,88	31/12/2012	517 398 487,65	109 669,22	DIVIDENDE : 195 195 000,00
NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32 500 000,00	65,00%	39 081 250,00	39 081 250,00	31/12/2012	31 719 011,42	-413 232,13	
AL AOOUAYEL	PROMOTION IMMOBILIERE	50 100 000,00	99,80%	50 000 000,00	50 000 000,00	31/12/2012	141 895 289,29	70 449 339,22	DIVIDENDE : 130.000.000,00
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	100 000 000,00	69,99%	69 999 600,00	69 999 600,00	31/12/2012	177 047 202,09	79 098 572,45	
BELYA STAR	PROMOTION IMMOBILIERE	200 000,00	94,99%	17 100 000,00	17 100 000,00	31/12/2012	-1 351 028,95	-261 242,72	
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBILIERE	5 000 000,00	44,99%	2 249 900,00	2 249 900,00	31/12/2012	4 651 519,95	-65 772,32	
ONI	PROMOTION IMMOBILIERE	28 252 000,00	69,98%	105 617 096,06	92 610 294,23	31/12/2012	97 462 266,87	49 977 776,31	
AL EXPERIENCIA	PROMOTION IMMOBILIERE	1 000 000,00	99,96%	999 600,00	999 600,00	31/12/2012	1 873 026,48	-183 418,93	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	31 000 000,00	99,99%	30 000 000,00	30 000 000,00	31/12/2012	30 571 932,87	72 878,68	
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBILIERE	30 000 000,00	99,99%	92 305 000,00	92 305 000,00	31/12/2012	29 482 523,36	-126 563,78	
IMMOBILIERE RIYAD ALNOUR	PROMOTION IMMOBILIERE	75 000,00	99,87%	74 900,00	74 900,00	31/12/2012	72 144,98	-2 855,02	
DAR MOURAD	PROMOTION IMMOBILIERE	20 000 000,00	99,50%	19 900 000,00	19 900 000,00	31/12/2012	19 720 260,35	11 299,99	
L'ORCHIDEE DU SUD	PROMOTION IMMOBILIERE	10 000,00	100,00%	28 226 600,00	28 226 600,00	31/12/2012	-34 046,36	-43 941,76	
BIDAYAT AL KHIR	PROMOTION IMMOBILIERE	50 000 000,00	100,00%	116 848 342,00	116 848 342,00	31/12/2012	49 516 941,71	-468 518,22	
TOTAL				1 092 346 188	879 443 976				-

Tableau des titres de participation de l'exercice 2011

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits	
						Date de clôture	Situation nette	résultat net	au C.P.C de l'exercice	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50 000 000	99,99%	84 999 600,00	84 999 600,00	31/12/2011	309 718 400,97	103 617 121,05	260 862 840,78	
M'DEQ DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	100 000	69,80%	69 800,00	69 800,00	31/12/2011	-2 778 187,88	-99 026,52	25 804 575,18	
NAJILA	PROMOTION IMMOBILIERE	12 325 600	64,99%	381 511 400,00	381 511 400,00	31/12/2011	708 552 799,67	609 091 118,78	1 465 380 995,86	
NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32 500 000	65,00%	39 081 250,00	39 081 250,00	31/12/2011	32 132 243,54	-136 317,01	10 953 433,31	
AL AOOUAYEL	PROMOTION IMMOBILIERE	50 100 000	99,80%	50 000 000,00	50 000 000,00	31/12/2011	197 799 467,88	160 986 213,03	523 742 124,94	
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	100 000 000	70,00%	69 999 600,00	69 999 600,00	31/12/2011	97 948 629,64	-664 957,04	25 651 537,18	
BELYA STAR	PROMOTION IMMOBILIERE	200 000	94,99%	17 100 000,00	17 100 000,00	31/12/2011	-1 340 932,33	-857 892,30	2 474 973,87	
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBILIERE	5 000 000	45,00%	2 249 900,00	2 249 900,00	31/12/2011	4 703 192,27	-65 069,88	7 777 526,77	
ONI	PROMOTION IMMOBILIERE	2 019 000	69,98%	87 253 896,06	87 253 896,06	31/12/2011	21 470 970,56	725 897,20	49 402 556,02	
AL EXPERENCIA	PROMOTION IMMOBILIERE	1 000 000	99,96%	999 600,00	999 600,00	31/12/2011	2 056 445,41	719 290,75	18 557 261,08	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	31 000 000	100,00%	30 000 000,00	30 000 000,00	31/12/2011	30 652 975,80	-72 878,24	13 792 407,48	
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBILIERE	10 000	100,00%	62 315 000,00	62 315 000,00	31/12/2011	-380 912,86	-211 164,74	35,26	
TOTAL				825 580 046,06	825580 046,06					

I.3.22. Tableau des provisions (B5) des trois derniers exercices

Tableau 1 Tableau des provisions de l'exercice 2013

Nature	Montant début d'exercice	d'exploitation	Dotations financières	Non courantes	d'exploitation	Reprises financières	Non courantes	Montant fin d'exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	212 902 212		63 074 020					275 976 232
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	212 902 212		63 074 020					275 976 232
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	2 247 356	6 953 353						9 200 709
5. Autres Provisions pour risques et charges								
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	2 247 356	6 953 353						9 200 709
TOTAL (A + B)	215 149 568	6 953 353	63 074 020					285 176 941

Tableau 2 Tableau des provisions de l'exercice 2012

Nature	Montant début d'exercice	d'exploitation	Dotations financières	Non courantes	d'exploitation	Reprises financières	Non courantes	Montant fin d'exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé			212 902 212,41					212 902 212,41
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	140 000,00			2 107 355,75				2 247 355,75
5. Autres Provisions pour risques et charges	74 947,74					74 947,74		
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	214 947,74			2 107 355,75		74 947,74		2 247 355,75
TOTAL (A + B)	214 947,74			2 107 355,75		74 947,74		215 149 568,16

Tableau 3 Tableau des provisions de l'exercice 2011

NATURE	Montant début	Exploitation	DOTATIONS		Exploitation	REPRISES		Montant fin
	exercice		Financières	Non courantes		Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	140 000,00							140 000,00
5. Autres provisions pour risques et charges	0,00		74 947,74					74 947,74
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	140 000,00	0,00	74 947,74	0,00	0,00	0,00	0,00	214 947,74
TOTAL (A+B)	140 000,00	0,00	74 947,74	0,00	0,00	0,00	0,00	214 947,74

I.3.23. Tableau des créances (B6) des trois derniers exercices

Tableau 4 Tableau des créances de l'exercice 2013

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRE ANALYSE			Montants représentés en titres par des effets liés
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrés	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics		
DE L'ACTIF IMMOBILISE	269 405	269 405						
* Prêts immobilisés								
*Autres créances financières	269 405	269 405						2 1 4 8
DE L'ACTIF CIRCULANT	3 329 545 013	1 835 437 118	1 494 107 895			223 221 844		7 0 9 3 4 2
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	64 965 081	27 269 157	37 695 923					2 6 6
* Clients et comptes rattachés	1 067 874 944	254 380 607	813 494 337					2 5 8
								1

								1
								2
* Personnel	239 400			239 400				
* Etat	223 221 844	97 527 846		125 693 998			223 221 844	1
								6
								9
								2
* Compte d'associés	1 742 917 077	1 340 095 896		402 821 181				9
								1
								7
								0
								7
								1
								8
								9
* Autres débiteurs	226 934 287	116 163 611		110 770 676				5
								3
								4
								1
* Comptes de régularisation-actif	3 392 380			3 392 380				5
								4

Tableau 5 Tableau des créances de l'exercice 2012

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRE ANALYSE			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	185 000	185 000						
* Prêts immobilisés								
* Autres créances financières	185 000	185 000						
DE L'ACTIF CIRCULANT	3 183 660 781	295 297 545	2 888 363 236			167 379 056	2 067 867 133	
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	148 902 499	954 847	147 947 652					
* Clients et comptes rattachés	981 568 849	293 031 048	688 537 800				351 416 659	
* Personnel	64 741		64 741					
* Etat	167 379 056		167 379 056			167 379 056		
* Compte d'associés	1 526 483 262		1 526 483 262				1 380 525 976	
* Autres débiteurs	352 229 590		352 229 590				335 924 497	
* Comptes de régularisation-actif	7 032 784	1 311 650	5 721 134					

Tableau des créances de l'exercice 2011

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRE ANALYSE			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non	Montants en devises	Montants sur l'Etat	Montants sur les	Montants représentés

				recouvr ées		et organismes publics	entreprises liées	par effets des
DE L'ACTIF IMMOBILISE	53 997	0	53 997	0	0	0	0	0
* Prêts immobilisés	23 997		23 997					
* Autres créance financières	30 000		30 000					
DE L'ACTIF CIRCULANT	1 969 085 728	0	1 969 085 728	0	0	126 740 866	1 120 516 495	0
* Fournisseurs débiteurs	303 399 752		303 399 752					
* Clients et comptes rattachés	650 723 553		650 723 553				256 798 999	
* Personnel	259 520		259 520					
* Etat	126 740 866		126 740 866			126 740 866		
* Comptes d'associés	459 444 529		459 444 529				459 444 529	
* Autres débiteurs	404 965 206		404 965 206				404 272 967	
* Comptes de régul. Actif	23 552 303		23 552 303					

I.3.24. Tableau des dettes (B7) des trois derniers exercices

Tableau des dettes de l'exercice 2013

Dettes	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE FINANCEMENT	1 349 775 336	1 252 150 336	97 625 000					
* Emprunts obligataires	1 000 000 000	1 000 000 000						
* Autres dettes de financement	349 775 336	252 150 336	97 625 000					
DU PASSIF CIRCULANT	2 026 828 293	322 923 458	1 703 904 835		122 679 972	945 808 617		
* Fournisseurs et comptes rattachés	955 847 350	121 851 246	833 996 104			201 983 896		
* Clients créditeurs, av. et acptes	233 859 705	59 857 672	174 002 033			150 627 672		
* Personnel	4 194 293		4 194 293					
* Organismes sociaux	3 275 264		3 275 264		3 275 264			
* Etat	119 404 708	79 086 852	40 317 856		119 404 708			
* Comptes d'associés	7 275 894	3 956 630	3 319 264					
* Autres créanciers	593 203 185	14 255 465	578 947 720			593 197 049		
* Comptes de régularisation passive	109 767 894	43 915 593	65 852 301					

Tableau des dettes de l'exercice 2012

Dettes	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE FINANCEMENT	1 405 824 708	1 405 824 708						
* Emprunts obligataires	1 000 000 000	1 000 000 000						
* Autres dettes de financement	405 824 708	405 824 708						
DU PASSIF CIRCULANT	1 493 178 175	60 308 507	1 432 869 668		4 086 451	889 999 397		
* Fournisseurs et comptes rattachés	512 945 920	40 441 792	472 504 128			135 952 610		
* Clients créditeurs, av. et acptes	164 017 482		164 017 482			133 857 672		
* Personnel	2 618 081		2 618 081					
* Organismes sociaux	4 086 451	315 882	3 770 569		4 086 451			
* Etat	98 249 612		98 249 612					
* Comptes d'associés	13 957 549		13 957 549			13 956 630		
* Autres créanciers	606 233 420		606 233 420			606 232 485		

* Comptes de régularisation passif	91 069 659	19550833,34	71 518 826					
------------------------------------	------------	-------------	------------	--	--	--	--	--

Tableau des dettes de l'exercice 2011

Dettes	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTES DE FINANCEMENT	422 985 000	27 311 000	185 315 000	0	0	0	0	
* Emprunts obligataires * Autres dettes de financement	422 985 000	27 311 000	185 315 000					
DU PASSIF CIRCULANT	770 101 091	0	770 101 091	0	48 000	145 654 559	242 656 596	0
* Fournisseurs	358 815 221		358 815 221		48 000		55 967 678	
* Clients créditeurs	42 104 210		42 104 210					
* Personnel	1 885 355		1 885 355					
* Organismes sociaux	2 520 593		2 520 593			2 520 593		
* Etat	143 133 967		143 133 967			143 133 967		
* Comptes d'associés	7 274 465		7 274 465				7 274 465	
* Autres créanciers	179 420 588		179 420 588				179 414 453	
* Comptes de régular. Passif	34 946 693		34 946 693					

I.3.25. Tableau des sûretés réelles données ou reçues (B8) des trois derniers exercices

Tableau des sûretés réelles données ou reçues 2013 (B8)

Tiers créiteurs ou débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date d'inscription et lieu	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
+ Sûretés données					
	190 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 30/04/10	EMPRUNT	
	130 000 000	Nantissement	CAM CASA 01/07/10	EMPRUNT	130 000 000
	100 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 01/12/2009	DECOUVERT	
	300 000 000	Hypothèque	CAM CASA 12/12/2011	EMPRUNT	159 497 000
	89 700 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 15/11/2012	EMPRUNT	53 109 141
	250 000 000	Hypothèque	CREDIT DU MAROC DU 21/11/2012	EMPRUNT	3 128 000

+ 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'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

Tableau des sûretés réelles données ou reçues 2012 (B8)

Tiers créiteurs ou débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date d'inscription et lieu	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
+ Sûretés données					
	85 000 000	HYPOTHEQUE	ATW CASA 04/01/2008	EMPRUNT	-
	190 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 30/04/10	EMPRUNT	148 484 638
	130 000 000	Nantissement	CAM CASA 01/07/10	EMPRUNT	130 000 000
	100 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 01/12/2009	DECOUVERT	62 780 871
	100 000 000	BAO	CAM CASA 04/01/2010	DECOUVERT	2 608 086
	300 000 000	Hypothèque	CAM CASA 12/12/2011	EMPRUNT	103 000 000
	89 700 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 15/11/2012	EMPRUNT	40 000 000
	250 000 000	Hypothèque	CREDIT DU MAROC DU 21/11/2020	EMPRUNT	
+ 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'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

Tableau des sûretés réelles données ou reçues 2011 (B8)

TIERS CREDITEURS OU DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
* Sûretés données	85 000 000	Hypothèque	ATW 04/01/2008	EMPRUNT	0
	190 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 30/04/10	EMPRUNT	167 670 000
	130 000 000	Nantissement	CAM CASA 01/07/10	EMPRUNT	130 000 000
	100 000 000	Hypothèque	CIH BAB AGNAOU 01/12/09	DECOUVERT	156 092 356
	100 000 000	BAO	CAM CASA 04/01/2010	DECOUVERT	106 674 940
	300 000 000	Hypothèque	CAM CASA 12/12/2011	EMPRUNT	103 000 000
* 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'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

I.3.26. Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail (B9) des trois derniers exercices

Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail 2013 (B9)

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions	NEANT	NEANT
Caution ministere de l'interieur	NEANT	128 609 700
* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	NEANT	NEANT
Total		128 609 700

ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions	NEANT	NEANT
Aval et cautionnement solidaire sur l'emprunt (78 MDH) CIH accordé par ADI	NEANT	NEANT
* Autres engagements donnés	NEANT	NEANT
Total	-	-

(1) Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données)
(entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur
(sûretés reçues)

Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail 2012 (B9)

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	NEANT	NEANT
Caution ministere de l'interieur	128609700	0
Total (Dont engagements à l'égard d'entreprise liées)	128609700	0
ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
NEANT	NEANT	NEANT
Total	-	-

(1) Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données)
(entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur
(sûretés reçues)

Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail 2011 (B9)

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
	NEANT	NEANT
Total (1)	0,00	0,00
	0,00	0,00

ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
Caution /Sté SOKETRADOZ 08		489 921,72
Caution /Sté MULTISERVICES 08		300 021,30
Caution/Sté URBATOWN 08		82 170,00
Caution/Sté HAOUZ BETON 08		92 131,00
Caution/Sté HAOUZ BETON 09		2 526 696,94
Caution/Sté URBA TOWN 09		2 732 225,76
Caution/ Sté SOKETRADOZ 09		869 503,42
Caution/Sté SEFIANI 09		277 787,85
Caution/Sté ASSAINIA 09		96 783,12
Caution/Sté MULTISERVICES 09		267 932,34
Caution/ Sté HADA MIN FADLI RABI 09		1 066 566,00
Caution/ Sté ALLUM CONCEPT 09		29 958,87
Caution/ Sté SKOUM ROSE 09		234 201,12
Caution/ Sté LWATRE 09		312 914,41
Caution/ Sté BN PROMO 09		280 399,27
Caution/ Sté EFEG 09		561 345,14
Caution/ Sté SETRAT 09		599 423,03
Caution/ Sté OULADE OMARAN 09		615 551,57
Caution / sté Lwatre 10		3 476 664,17
Caution / Sté Oulade omrane 10		2 066 284,21
Caution / Sté Bn Promo 10		2 000 318,69
Caution / Sté EFEG 10		3 345 939,48
Caution / Sté Setrat 10		3 424 883,41
Caution / Sté H2K 10		2 358 464,79
Caution / SMH TELECOM 10		180 394,78
Caution / Sté JELALIA 10		3 901 784,57
Caution / Sté HADA MIN FADLI RABI 10		180 721,28
Caution / Sté CCRE 10		456 543,15
Caution / Sté CECCR 10		742 395,91
Caution / Sté SNCE 10		451 051,69
Caution / Sté ASSAINIA 10		178 694,82
* Autres engagements donnés		
Total	0,00	34 199 673,81

(1) Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données)
(entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur
(sûretés reçues)

I.3.27. Etat de la répartition du capital social (C1) sur les trois dernières années

Tableau de la répartition du capital social 2013 (C1)

Nom, prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	libéré
1	2	3	4	5	6	7	8
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	16, rue Ali Abderrazak - Casa	7 972 075	7 972 075	100	797 207 500	797 207 500	797 207 500
REGIME COLLECTIF D'ALLOCATION DE RETRAITES	Riad business center avenue annakhil hay Riad rabat	597 900	597 900	100	59 790 000	59 790 000	59 790 000
M. ALAMI NAFAKH LAZRAQ	24, rampe d'anfa-casa	5	5	100	500	500	500
M. MUSTAPHA NAFAKH LAZRAQ	17,Rue Andre masset - Casa	5	5	100	500	500	500
M.JAMAL HAMDAOUI	Rés, Koutoubia, Imm E Appt,5 Abou Abbes El Azfi-casa	5	5	100	500	500	500
M.AHMED AMLOUL	lot akioude N°26 Semlalia marrakech	5	5	100	500	500	500
M.KARIM BELMAACHI	8 rue lalla meryem souissi -RABAT	5	5	100	500	500	500
Total		8 570 000	8 570 000		857 000 000	857 000 000	857 000 000

Tableau de la répartition du capital social 2012 (C1)

Nom, prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	libéré
1	2	3	4	5	6	7	8
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	16, rue Ali Abderrazak - Casa	8 569 975	7 972 075	100	797 207 500		797 207 500
REGIME COLLECTIF D'ALLOCATION DE RETRAITES	Riad business center avenue annakhil hay Riad rabat		597 900	100	59 790 000		59 790 000
M. ALAMI NAFAKH LAZRAQ	24, rampe d'anfa-casa	10	5	100	500		500
M. MUSTAPHA NAFAKH LAZRAQ	17,Rue Andre masset -Casa	5	5	100	500		500
M.JAMAL HAMDAOUI	Rés, Koutoubia, Imm E Appt,5 Abou Abbes El Azfi-casa	5	5	100	500		500
M.AHMED AMLOUL	lot akioude N°26 Semlalia marrakech		5	100	500		500
M.KARIM BELMAACHI	8 rue lalla meryem souissi - RABAT		5	100	500		500
M.HAKIM CHERRADI	1 RUE ALLEE ABOU MAHASSINE ARROUYANI	5					
Total		8 570 000	8 570 000		857 000 000	-	857 000 000

Tableau de la répartition du capital social 2011 (C1)

Nom, prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	libéré
1	2	3	4	5	6	7	8
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	16, rue Ali Abderrazak - Casa	2 940 087	8 569 975	100,00	856 997 500,00		856 997 500,00
M. ALAMI NAFKHA LAZRAQ	24, rampe d'anfa-casa	10	10	100,00	1 000,00		1 000,00
M. MUSTAPHA NAFKHA LAZRAQ	17, Rue André Masset-casa	5	5	100,00	500,00		500,00
M.JAMAL HAMDAOUI	Rés, Koutoubia, Imm E Appt,5 Abou Abbas El Azfi-casa	5	5	100,00	500,00		500,00
M.HAKIM CHERRADI	1, Rue Allée AbouMahassine Arrouyani	5	5	100,00	500,00		500,00
	TOTAUX	2 940 112	8 570 000	100,00	857 000 000	0,00	857 000 000,00

I.3.28. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours des trois derniers exercices (C2)

Tableau d'affectation des résultats de l'exercice 2013

	Montant		Montant
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B. AFFECTATION DES RESULTATS	
(Décision du 25 juin 2013)		* Réserve légale	19 806 543
* Report à nouveau	44 239 921	* Autres réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	
* Résultat net de l'exercice 2012	396 130 870	* Dividendes	205 680 000
* Prélèvements sur les réserves		* Autres affectations	
* Autres prélèvements		* Report à nouveau	214 884 248
TOTAL (A)	440 370 791	TOTAL (B)	440 370 791

Tableau d'affectation des résultats de l'exercice 2012

	Montant		Montant
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B. AFFECTATION DES RESULTATS	
(Décision du 13 juin 2011)		* Réserve légale	15 179 637
* Report à nouveau	105 825 621	* Autres réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation	303 592 737	* Tantièmes	
* Résultat net de l'exercice		* Dividendes	349 998 800
* Prélèvements sur les réserves		* Autres affectations	
* Autres prélèvements		* Report à nouveau	44 239 921
TOTAL (A)	409 418 358	TOTAL (B)	409 418 358

Tableau d'affectation des résultats de l'exercice 2011

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B. AFFECTATION DES RESULTATS	
(Décision du 13 juin 2011)		* Réserve légale	11 358 695,32
* Report à nouveau	-1 245 811,45	* Autres réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation	228 419 717,95	* Tantièmes	
* Résultat net de l'exercice		* Dividendes	109 989 589,92
* Prélèvements sur les réserves		* Autres affectations	
* Autres prélèvements		* Report à nouveau	105 825 621,26
TOTAL (A)	227 173 906,50	TOTAL (B)	227 173 906,50

1.3.29. Tableau des datations et événements postérieurs au cours des trois derniers exercices (C5)

Datation et événements postérieurs exercice 2013 (C5)

I. DATATION
<p>* Date de clôture</p> <p style="text-align: center;">31 décembre 2013</p> <p>* Date d'établissement des états de synthèse (2)</p> <p style="text-align: center;">31 mars 2014</p> <p>(1) Justification en cas de changement de la date de clôture</p> <p>(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.</p>
II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE.

Dates	Indications des évènements
	<p>* Favorables</p> <p>NEANT</p> <p>* Défavorables</p> <p>NEANT</p>

Datation et événements postérieurs exercice 2012 (C5)

I. DATATION
<p>* Date de clôture</p> <p style="text-align: center;">31 décembre 2012</p> <p>* Date d'établissement des états de synthèse (2)</p> <p style="text-align: center;">28 mars 2013</p> <p>(1) Justification en cas de changement de la date de clôture</p> <p>(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.</p>
II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE.

Dates	Indications des évènements
	<p>* Favorables</p> <p>NEANT</p> <p>* Défavorables</p> <p>NEANT</p>

Datation et événements postérieurs exercice 2011 (C5)

I. DATATION

* Date de clôture

31 décembre 2011

* Date d'établissement des états de synthèse (2)

28 mars 2012

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.

II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère****COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE.**

Dates	Indications des évènements
	* Favorables NEANT * Défavorables NEANT

I.4. Etats de synthèse d'Alliances Darna sur les trois derniers exercices (comptes consolidés)

I.4.1. Bilans des trois derniers exercices

Bilan au 31/12/2013

En KMAD Actif	2013
Ecart d'acquisition	73 902
Immobilisations incorporelles	1 336
Immobilisations corporelles	17 558
Immobilisations financières	11 216
Impôts différés actifs	8 478
Actif immobilisé	112 489
Total Actif Immobilisé/Total Actif	0,9%
Stocks	6 927 984
Fournisseurs avances et acomptes	148 155
Clients	2 902 465
Personnel	284
Etat débiteur	1 325 810
Comptes d'associés	100
Autres débiteurs	532 460
Compte de régularisation-actif	63 031
Créances de l'actif circulant	4 972 306
Total créances de l'actif circulant/Total Actif	40,8%
Titres et valeurs de placement	25 756
Actif circulant	11 926 046
Total actif circulant/Total Actif	97,8%
Trésorerie - Actif	158 723
Total Trésorerie actif/Total Actif	1,3%
Total Actif	12 197 258
En KMAD Passif	2013
Capitaux propres du Groupe	2 358 237
Capital	857 000
Primes d'émission	-
Réserves consolidées	1 038 225
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	463 012
Intérêts minoritaires	603 943
Réserves minoritaires	501 360
Résultat des minoritaires	102 583
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 962 180
Capitaux propres de l'ensemble consolidé/Total Passif	24,3%
Dettes financières	2 573 729
Dettes financières/Total Passif	21,1%
Impôts différés passif	121 318
Provisions durables pour risques et charges	-
Fournisseurs	2 417 704
Clients avances et acomptes	481 186
Personnel et organismes sociaux	7 660
Etat créiteur	662 966
Compte de régularisation - passif	200 027
Autres provisions pour risques et charges	-
Comptes courants associés créditeurs	361 977
Autres dettes	778 989
Passif circulant	4 910 510
Passif circulant/Total Passif	40,3%
Trésorerie - Passif	1 629 521
Total Passif	12 197 258

Bilan au 31/12/2012

En KMAD	2012
Ecart d'acquisition	180 709
Immobilisations incorporelles	546
Immobilisations corporelles	9 355
Immobilisations financières	4 728
Titres mis en équivalence	0
Impôts différés actifs	9 112
Actif immobilisé	204 450
Total Actif Immobilisé/Total Actif	1,8%
Stocks	5 740 962
Fournisseurs avances et acomptes	244 702
Clients	3 292 844
Personnel	91
Etat débiteur	1 231 317
Comptes d'associés	18 144
Autres débiteurs	288 626
Compte de régularisation-actif	70 063
Créances de l'actif circulant	5 145 787
Total créances de l'actif circulant/Total Actif	45,7%
Titres et valeurs de placement	47 278
Actif circulant	10 934 027
Total actif circulant/Total Actif	97,0%
Trésorerie - Actif	128 915
Total Trésorerie actif/Total Actif	1,1%
Total Actif	11 267 392
En KMAD passif	2012
Capitaux propres du Groupe	2 168 374
Capital	857 000
Primes d'émission	-
Réserves consolidées	683 658
Ecart de conversion sur conversion	-
des filiales en monnaies étrangères	-
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	627 715
Intérêts minoritaires	657 909
Réserves minoritaires	474 595
Résultat des minoritaires	183 314
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 826 282
Capitaux propres de l'ensemble consolidé/Total Passif	25,1%
Dettes financières	2 828 621
Dettes financières/Total Passif	25,1%
Impôts différés passif	128 957
Provisions durables pour risques et charges	
Fournisseurs	1 631 319
Clients avances et acomptes	678 286
Personnel et organismes sociaux	6 814
Etat créditeur	669 674
Compte de régularisation - passif	165 304
Autres provisions pour risques et charges	
Comptes courants associés créditeurs	237 600
Autres dettes	684 574
Passif circulant	4 073 571
Passif circulant/Total Passif	36,2%
Trésorerie – Passif	1 409 960
Total Passif	11 267 392

Bilan au 31/12/2011

En KMAD (Actif)	2011
Ecart d'Acquisition	161 594
Immobilisations incorporelles	281
Immobilisations corporelles	7 474
Immobilisation financiers	105
Titres Mise en Equivalence	-
Impôts différés actif	11 376
Total Actif Immobilisé	180 829
Stocks	3 714 452
Fournisseurs avances et acomptes	423 846
Clients	1 911 506
Personnel	265
Etat débiteur	853 844
Comptes d'associés	312
Autres débiteurs	227 287
Comptes de régularisation- actif	74 942
Créances de l'actif circulant	3 492 002
Titres et valeurs de placement	315
Actif Circulant	7 206 769
Trésorerie Actif	202 758
Total Actif	7 590 356
En KMAD (Passif)	2011
Capitaux Propres du Groupe	1 919 402
Capital	857 000
Primes d'Emission	-
Réserves Consolidées	225 010
Ecart de conversion sur conversion des filiales en monnaie Etrangères	-
Résultat net part groupe	837 392
Intérêts minoritaires	414 507
Réserves Minoritaires	268 240
Résultats Minoritaires	146 267
Capitaux propres consolidés	2 333 909
Dettes financières	1 165 445
Impôts différés passif	91 185
Prov. durables pr risques et charges	8 819
Fournisseurs	1 184 498
Clients avances et acomptes	457 953
Personnel et organismes sociaux	4 476
Etat créiteur	592 981
Comptes de régularisation passif	57 893
Autres provisions pour risques et charges	-
Comptes courants d'associés créiteur	153 397
Autres dettes	219 614
Passif circulant	2 670 811
Trésorerie passif	1 320 186
Total passif	7 590 356

I.4.2. Comptes de produits et charges des trois derniers exercices

Compte de produits et charges au 31/12/2013

En KMAD	2013
Chiffre d'affaires	2 208 080
Variation de stocks de produits	1 140 779
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	
Production	3 348 859
Achats consommés de matières et fournitures	-2 253 756
Autres charges externes	-97 077
Consommation de l'exercice	-2 350 833
Valeur ajoutée	998 026
<i>Tx de valeur ajoutée/Chiffre d'affaires</i>	<i>45,2%</i>
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-29 532
Charges de personnel	-69 675
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	898 819
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>40,7%</i>
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	-1 711
Reprises d'exploitation, transferts de charges	25 814
Dotations d'exploitation	-10 767
Résultat d'exploitation	912 157
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>41,3%</i>
Produits financiers	11 786
Charges financières	-309 602
Résultat financier	-297 816
Résultat courant avant impôt	614 341
Résultat non courant	13 906
Résultat avant impôt	628 246
Impôt sur les bénéfices	56 876
Impôts différés	-7 795
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	13 570
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	-
Résultat après impôt	565 595
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>25,6%</i>
RNPG	463 012
Part des minoritaires	102 583

Compte de produits et charges au 31/12/2012

En KMAD	2012
Chiffre d'affaires	2 653 187
Variation de stocks de produits	1 436 933
Immobilisations produites par l'entreprise elle-même	
Production	4 090 120
Achats consommés de matières et fournitures	-2 789 086
Autres charges externes	-111 217
Consommation de l'exercice	-2 900 303
Valeur ajoutée	1 189 817
<i>Tx de valeur ajoutée/Chiffre d'affaires</i>	<i>44,8%</i>
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-16 018
Charges de personnel	-52 983
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 120 816
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>42,2%</i>
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	-553
Reprises d'exploitation, transferts de charges	20 307
Dotations d'exploitation	8 479
Résultat d'exploitation	1 132 091
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>42,7%</i>
Produits financiers	5 180
Charges financières	-219 567
Résultat financier	-214 387
Résultat courant avant impôt	917 704
Résultat non courant	-27 576
Résultat avant impôt	890 128
Impôt sur les bénéfices	71 791
Impôts différés	2 303
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	13 824
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	8 819
Résultat après impôt	811 029
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>30,6%</i>
RNPG	627 715
Part des minoritaires	183 314

Compte de produits et charges au 31/12/2011

CPC en KMAD	2011
Chiffre d'affaires	2 807 478
Variation des stocks	242 931
Production immobilisée	0
Production	3 050 410
Achats consommés de matières	-1 848 792
Autres charges externes	-83 311
Consommation de l'exercice	-1 932 103
Valeur ajoutée	1 118 307
<i>Tx de valeur ajoutée/Chiffre d'affaires</i>	<i>39,83%</i>
Subventions d'exploitation	-
Impôts et taxes	-27 289
Charges de personnel	-35 823
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 055 195
<i>Tx d'excédent brut d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>37,59%</i>
Autres produits d'exploitation	0
Autres charges d'exploitation	0
Reprises d'exploitation	119 297
Dotations d'exploitation	-28 732
Résultat d'exploitation	1 145 760
<i>Tx de résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</i>	<i>40,81%</i>
Produits financiers	1 101
Charges financières	-128 425
Résultat financier	-127 324
Résultat courant avant impôt	1 018 436
Produits non courants	145 835
Charges non courantes	-68 556
Résultat non courant	77 278
Résultat avant impôt	1 095 714
Impôts sur les sociétés	125 618
Impôts différés	-7 947
Dotations d'amortissement de l'écart d'acquisition	3 203
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	8 819
Résultat après impôt	983 658
<i>Tx de résultat net/Chiffre d'affaires</i>	<i>35,04%</i>
RNPG	837 392
Part des minoritaires	146 267

I.4.3. Tableau de flux de trésorerie des trois derniers exercices

Tableau de flux de trésorerie 2013

En KMAD

Résultat net consolidé	565 595
Dotations aux amortissements et provisions	16 277
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-
Résultat de cession	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	581 872
Elimination du coût de l'endettement financier net	307 190
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	889 062
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-183 210
Variation des impôts différés	-7 795
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	698 057
Incidence de variation du périmètre	-6 597
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-1 192
Acquisition d'immobilisations corporelles	-10 521
Acquisition de titres non consolidés	-170
Cession d'immobilisations	170
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-6 489
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-24 799
Augmentation de capital	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-341 531
Emission de nouveaux emprunts	543 066
Remboursement d'emprunts	-757 356
Intérêts financiers nets versés	-307 190
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-863 011
Variation de trésorerie nette	-189 753
Trésorerie nette d'ouverture	-1 281 045
Trésorerie nette de clôture	-1 470 798

Tableau de flux de trésorerie 2012

En KMAD	2012
Résultat net consolidé	811 029
Dotations aux amortissements et provisions	6 935
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	
Résultat de cession	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	817 964
Elimination du coût de l'endettement financier net	214 476
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	1 032 440
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-1 949 913
Variation des impôts différés	2 303
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	-915 169
Incidence de variation du périmètre	-145 075
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-416
Acquisition d'immobilisations corporelles	-3 655
Acquisition de titres non consolidés	
Cession d'immobilisations	
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-4623
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-153 769
Augmentation de capital	55 740
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	455364
Emission de nouveaux emprunts	1 647 970
Remboursement d'emprunts	128 550
Intérêts financiers nets versés	-214 476
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	905 320
Variation de trésorerie nette	-163 619
Trésorerie nette d'ouverture	-1 117 427
Trésorerie nette de clôture	-1 281 045

Tableau de flux de trésorerie 2011

En KMAD	2011
Résultat net consolidé	983 658
Dotations aux amortissements et provisions	-123 258
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-
Résultat de cession	-78363
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net	782 037
Elimination du coût de l'endettement financier net	126 677
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net	908 714
Incidence de la variation de BFR liée à l'activité	-2 460 953
Variation des impôts différés	10 616
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	-1 541 623
Incidence de variation du périmètre	-156 997
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-110
Acquisition d'immobilisations corporelles	-3 824
Acquisition de titres non consolidés	-
Cession d'immobilisations	145828
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	22
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-15 081
Augmentation de capital	562 989
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-109990
Emission de nouveaux emprunts	590 296
Remboursement d'emprunts	-80 322
Intérêts financiers nets versés	-126 677
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	836 296
Variation de trésorerie nette	-720 408
Trésorerie nette d'ouverture	-397 020
Trésorerie nette de clôture	-1 117 428

II. Bulletin de Souscription aux billets de trésorerie

Bulletin de souscription aux billets de trésorerie émis par Alliances Darna

(À retourner par fax à BMCE Bank au 0522 49 29 58)

SOUSCRIPTEUR

Raison sociale :	Dépositaire :
Ou Nom et Prénom :	N° de compte :
Téléphone :	Code identité ¹ :
Télécopie :	Numéro d'identité :
Adresse :	Qualité du souscripteur :

MODALITES DE SOUSCRIPTION

Maturité	
Plafond du programme	1 500 000 000 dirhams
Nominal unitaire	100.000 dirhams
Taux facial	
Date de jouissance	
Nombre de jours	
Intérêts	Post-compté
Remboursement	In fine
Régime fiscal	TPPRF
Aval	Néant

Suivant les modalités de souscription indiquées ci-dessus, nous nous engageons irrévocablement à souscrire aux Billets de Trésorerie émis par la société Alliances Darna et ce, pour le montant se décomposant comme suit :

Maturité	Nombre de billets	Nominal global	Taux	Suite réservée à la soumission

Par la présente, nous autorisons notre dépositaire, ci-dessus désigné, à débiter notre compte de l'équivalent du montant des Billets Trésorerie qui nous seront attribués afin de créditer le compte de ALLIANCES DARNA ouvert dans les livres de BMCE BANK le².

Signature et Cachet¹Registre de Commerce pour les personnes morales résidentes

N° et date d'agrément pour les OPCVM

N° de la carte d'identité nationale pour les personnes physiques marocaines

N° de passeport pour les personnes physiques non marocaines et non résidentes

N° de la carte de résidence pour les personnes physiques non marocaines et résidentes

Une référence faisant foi dans le pays d'origine pour les investisseurs institutionnels et les personnes morales étrangères.

²La date de règlement correspondra à la date de jouissance**Avertissement du CDVM**

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Un dossier d'information, visé par la Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières – CDVM, est mis à la disposition des investisseurs, sans frais, au siège d'Alliances Darna et auprès de l'organisme chargé du placement.