

AVIS DE CONVOCATION

AVIS DE REUNION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **ALLIANCES DARNA**, société anonyme au capital de 857.000.000 de dirhams et dont le siège social est situé à la Zone d'Aménagement Touristique Agdal, Résidence Al Qantara, Marrakech, immatriculée au Registre de Commerce de Marrakech sous le n°35.623, sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui se tiendra au 16, rue Ali Abderrazak – Casablanca, le :

MERCREDI 27 FEVRIER 2019 A 15 HEURES

En vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Extraordinaire

- Lecture du rapport du Conseil d'administration,
- Modification de l'objet social
- Pouvoirs en vue des formalités

Assemblée Générale Ordinaire

- Lecture du rapport du Conseil d'administration,
- Autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum global de neuf cent millions (900.000.000) de dirhams à émettre en une ou plusieurs tranches et ce, pendant une période de cinq (5) années à compter de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, qui viendrait priver d'effet l'autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de trois milliards de Dirhams (3.000.000.000 Dhs), consentie par l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 novembre 2016,
- Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de (i) procéder à l'émission de cet emprunt obligataire en une ou plusieurs fois et (ii) arrêter les termes et conditions de cet emprunt obligataire,
- Autorisation de l'octroi d'hypothèque en garantie partielle de l'emprunt obligataire susvisé - délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de déterminer les modalités de cette hypothèque,
- Prise d'acte au titre des cautionnements hypothécaires devant être octroyées par des tiers en garantie partielle de l'emprunt obligataire susvisé - délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'acter des actifs sous-jacents et des modalités de ces cautionnements hypothécaires,
- Autorisation de principe de l'octroi d'un cautionnement hypothécaire en garantie partielle de l'emprunt obligataire envisagé par Alliances Développement Immobilier - délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de déterminer les modalités de ce cautionnement hypothécaire,
- Ratification de la nomination de Monsieur Alami LAZRAQ en tant qu'administrateur,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Il est à rappeler que les actionnaires peuvent assister à cette Assemblée Générale sur simple justification de leur identité, à condition, soit d'être inscrits sur les registres sociaux cinq (5) jours avant l'Assemblée s'ils sont titulaires d'actions nominatives, soit de produire un certificat attestant le dépôt de leurs actions auprès d'un établissement agréé, s'ils sont titulaires d'actions au porteur.

Seuls les actionnaires titulaires de dix (10) actions au moins ont le droit d'assister à l'assemblée générale ordinaire.

Les actionnaires réunissant les conditions exigées par la loi 17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par les lois 20-05 et 78-12 (la «Loi»), disposent d'un délai de dix (10) jours à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projet de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée. Leurs demandes doivent être déposées ou adressées au siège social de la société Alliances Développement Immobilier contre accusé de réception (au Secrétariat de la Direction Générale de la société Alliances Développement Immobilier à Casablanca, 16, rue Ali Abderrazak).

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant ainsi que par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Les documents requis par la Loi sont mis à la disposition des actionnaires au siège social.

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 122 de la Loi, le présent avis de réunion vaudra avis de convocation dans le cas où aucune demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée n'aurait été reçue dans les conditions de l'article 121 de la Loi.

Le projet des résolutions qui seront soumises à cette Assemblée, tel qu'il est arrêté par le Conseil d'administration, se présente comme suit :

RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Décide de modifier l'objet social de la Société pour y ajouter l'octroi de toute garantie, notamment cautionnements et cautionnement hypothécaires en garantie des obligations des sociétés du groupe auquel la Société appartient.

Décide de modifier corrélativement l'article 3 des statuts de la Société intitulé «Objet», lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 3 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition et la gestion, par tous 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 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 sus-mentionnés ;
- 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 ;
- L'octroi de toute garantie, notamment cautionnements et cautionnements hypothécaires en garantie des obligations des sociétés du groupe auquel la Société appartient ;
- Et plus généralement, toutes opérations se 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.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et constatant, conformément aux dispositions de l'article 293 de la loi n°17-95 sur les sociétés anonymes, telle que complétée et modifiée (la « Loi ») :

- que la Société a plus de deux (2) années d'existence,
- qu'elle a clôturé plus de deux (2) exercices successifs dont les états de synthèse ont été approuvés par les actionnaires, et
- que son capital social est intégralement libéré,

Autorise, en application des dispositions des articles 292 et suivants de la Loi, l'émission par la Société, en une ou plusieurs tranches, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum global de neuf cent millions (900.000.000) de dirhams, divisé en un nombre maximum de neuf millions (9.000.000) d'obligations d'une valeur nominale de cent (100) dirhams chacune émises au pair, réservée aux porteurs d'obligations émises par la Société en date du 31 août 2012 et des coupons y relatifs ainsi qu'aux porteurs de billets de trésorerie émis par la Société et des coupons y relatifs et qui auraient préalablement à l'émission signé un protocole en vertu duquel ils se sont engagés à souscrire à l'opération de restructuration (ci-après désigné l'« **Emprunt Obligataire** »).

Décide que la présente autorisation prive d'effet l'autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de trois milliards de (3.000.000.000) dirhams, consentie par l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 novembre 2016.

Décide que cet Emprunt Obligataire pourra se composer de plusieurs tranches, étant entendu que (i) en cas de pluralité de tranches, le montant cumulé des obligations émises au titre de l'Emprunt Obligataire ne devra en aucun cas dépasser la somme de neuf cent millions (900.000.000) de dirhams et (ii) le montant de l'Emprunt Obligataire pourra être limité au montant des obligations effectivement souscrites à l'expiration de la période de souscription et ce, conformément à l'article 298 de la Loi.

En cas de pluralité de tranches, les tranches composant l'Emprunt Obligataire pourront, le cas échéant, être déclinées en sous-catégorie à différencier selon la nature des taux d'intérêt (fixe ou variable) et/ou selon la cotation ou non des obligations à la Bourse de Casablanca.

Ces obligations seront régies par les dispositions des articles 292 à 315 de la Loi et pourront être cotées et/ou non cotées à la Bourse de Casablanca.

Délègue, en vertu de l'article 294 de la Loi, au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- Procéder, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, sur ses seules décisions, aux époques, conditions et selon les modalités qu'il jugera convenables (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) reprises dans un contrat d'émission, à l'émission en une ou plusieurs fois de cet Emprunt Obligataire ;
- Arrêter la nature et l'ensemble des modalités et caractéristiques de chacune de ces émissions (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) et, notamment décliner l'Emprunt Obligataire en plusieurs tranches, fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, élaborer et arrêter le contrat d'émission et le bulletin de souscription ;
- Décider de conférer des garanties ou des sûretés en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire ; et
- D'une manière générale, passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

Décide que le Conseil d'administration disposera de tous les pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

AVIS DE CONVOCATION

Autorise l'octroi par la Société d'une hypothèque sur l'actif immobilier figurant en Annexe 1, en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire faisant l'objet de la Troisième Résolution ;

Prend acte des cautionnements hypothécaires pouvant, le cas échéant, être octroyés par des filiales directes ou indirectes de la Société ou de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SA, sur des actifs immobiliers détenus par ces tiers constituants parmi les actifs figurant en Annexe 2, en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire faisant l'objet de la Troisième Résolution, étant précisé que l'octroi de ces cautionnements hypothécaires devra être conforme aux lois et règlements applicables, s'agissant notamment du respect de l'intérêt social des tiers constituants et faire l'objet des autorisations requises par les dispositions légales et réglementaires applicables à chacun des tiers constituants.

Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'arrêter les termes et conditions du projet d'acte d'affectation hypothécaire relatif à l'actif figurant en Annexe 1, garantissant partiellement l'Emprunt Obligataire et d'une manière générale, de passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'acter des cautionnements hypothécaires susvisés devant être octroyés par des tiers en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire et de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet (i) d'acter des actifs devant faire l'objet des cautionnements hypothécaires octroyés par des tiers en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire et (ii) d'acter les termes et conditions des projets d'actes de cautionnement hypothécaire y afférents et (iii) d'une manière générale, de passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Prend acte qu'une Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SA a été convoqué ce jour à 10 heures aux fins notamment de se prononcer sur l'autorisation de l'émission par ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SA d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum global d'un milliard quatre cent millions (1.400.000.000) de dirhams, divisé en un nombre maximum de quatorze millions (14.000.000) d'obligations d'une valeur nominale de cent (100) dirhams chacune émises au pair, (ci-après désigné l'« **Emprunt Obligataire ADI** »).

Autorise, sous condition de l'approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Première Résolution, l'octroi par la Société du cautionnement hypothécaire sur l'actif détenu par la Société figurant en Annexe 1, en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire ADI.

Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'arrêter les termes et conditions du projet d'acte de cautionnement hypothécaire de l'actif figurant en Annexe 1, garantissant partiellement l'Emprunt Obligataire ADI et d'une manière générale, de passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Ratifie expressément conformément à l'article 49 de la Loi, la nomination en tant qu'administrateur de :

- Monsieur **Alami LAZRAQ**, de nationalité **Marocaine**

faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de ses délibérations en date du 18 décembre 2018 en remplacement de Monsieur Ahmed AMMOR, démissionnaire à compter du 1er janvier 2019 et ce, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

Le Conseil d'administration

Annexe 1

Actif à donner en hypothèque ou cautionnement hypothécaire

Projet	Propriétaire	Référence	Désignation de l'actif	Titre foncier	Valeur d'expertise
SAG II	Alliances Darna	-	Foncier	942/65	162.000.000

Annexe 2

Liste des actifs immobiliers

Projet	Filiale caution hypothécaire	Référence	Désignation de l'actif	Titre foncier	Valeur d'expertise
Lixus	Salixus	4- Animation	Parcelle Animation	35682/36	2.600.000
Lixus	Salixus	S.L.1 (formant un lot unique avec R.I.P.T.7)	Parcelle Hôtel	24558/36 et 24557/36 et 24556/36	46.900.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.2	Parcelle RIPT	24562/36	70.700.000

Lixus	Salixus	R.I.P.T.6	Parcelle RIPT	24555/36	45.900.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.7 (formant un lot unique avec S.L.1)	Parcelle RIPT	24558/36 et 24557/36 et 24556/36	184.400.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.8	Parcelle RIPT	24554/36	39.100.000
Lixus	Salixus	P.4	Parcelle Immeuble	35686/36	24.000.000
Lixus	Salixus	L.13-22	Parcelle Immeuble	34572/36	12.700.000
Lixus	Salixus	P.2	Parcelle Immeuble	26671/36	63.600.000
Akenza Zone Sud	Aghouatim Al Baraka	Parcelle 03 - Club House	Parcelle	21457/65	3.045.805
Akenza Zone Sud	Aghouatim Al Baraka	Parcelle 04 - Club House	Parcelle	21464/65	9.554.195
Lixus	Salixus	P.3	Parcelle Immeuble	35685/36	18.000.000
Lixus	Salixus	1- Animation	Parcelle Villa	34569/36	3.300.000
Lixus	Salixus	2- Animation	Parcelle Villa	34570/36	3.500.000
Lixus	Salixus	3- Animation	Parcelle Villa	34571/36	3.400.000
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA01	Lot artisanal	111867/69	592.232
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA02	Lot artisanal	111868/69	610.974
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA03	Lot artisanal	111869/69	633.464
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA04	Lot artisanal	111870/69	648.457
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA05	Lot artisanal	111871/69	670.947
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA06	Lot artisanal	111872/69	689.688
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA07	Lot artisanal	111873/69	708.430
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA08	Lot artisanal	111874/69	727.171
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA09	Lot artisanal	111875/69	749.661
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA10	Lot artisanal	111876/69	768.403
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA11	Lot artisanal	111877/69	787.144
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA12	Lot artisanal	111878/69	805.886
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA13	Lot artisanal	111879/69	828.376
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA16	Lot artisanal	111547/69	820.879
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA17	Lot artisanal	111548/69	809.634
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA18	Lot artisanal	111549/69	802.138
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA19	Lot artisanal	111550/69	790.893
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA20	Lot artisanal	111551/69	779.648
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA21	Lot artisanal	111552/69	768.403
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA22	Lot artisanal	111553/69	757.158
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA23	Lot artisanal	111554/69	749.661
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA24	Lot artisanal	111555/69	738.416
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA25	Lot artisanal	111556/69	727.171
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA26	Lot artisanal	111557/69	715.927
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA27	Lot artisanal	111558/69	704.682
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA28	Lot artisanal	111559/69	697.185
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA29	Lot artisanal	111560/69	682.192
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA30	Lot artisanal	111561/69	674.695
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA31	Lot artisanal	111562/69	663.450
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA32	Lot artisanal	111563/69	652.205
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA33	Lot artisanal	111564/69	640.960
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA34	Lot artisanal	111565/69	629.715
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA35	Lot artisanal	111566/69	622.219
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA36	Lot artisanal	111567/69	610.974
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA37	Lot artisanal	111568/69	640.960
Rmila	Rmila et Atlas Nakhil	-	Foncier tel que décrit au paragraphe (a) (parts indivises) et (b) (titres) ci-dessous	(a)	190.200.000
SAG I	Riad Soltan	-	Foncier	572/65	157.300.000
				Total	903.099.998

(a) Les actifs se détaillent comme suit :

1- Parts indivises détenues par Rmila Resort et Atlas Nakhil dans des biens en indivision avec notamment le domaine privé de l'Etat

TF	Dénomination	Superficie Totale	Superficie Acquise	% acquis	Parts indivises respectives
13370/M	DAR Al Assas	1.012.000	445.500	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
13241/M	Bourmila	988.600	435.200	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
1963/M	Mohamed El Mansouri et Frères	2.540.000	1.118.153	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
Total		4.540.600	1.998.853	44%	

2- Actifs appartenant à 100% à Rmila Resort

TF	Dénomination	Superficie Totale	Superficie Acquise	% acquis	Propriétaire
2138/72	Bled Hnia	119.056	119.056	100%	Rmila Resort: 100%
2149/72	Jouadi Rmila	81.729	81.729	100%	Rmila Resort: 100%
Total		200.785	200.785	100%	
Total Général		4.741.385	2.199.638	46%	