



**ALLIANCES**

# sommaire

Comptes au 31 décembre 2019 .....	P 3
Rapport spécial CAC comptes sociaux 2019 .....	P 5
Rapport général CAC comptes sociaux 2019 .....	P 27
Rapport général CAC comptes consolidés 2019 .....	P 63
Etat des honoraires 2017-2019 .....	P 104
Rapport de gestion 2019 .....	P 105
Commentaires du management .....	P 123
Rapport ESG 2019 .....	P 125
Liste des communiqués de presse publiés en 2019.....	P 174



## RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2019

### COMPTES CONSOLIDÉS

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-déc.-2019	31-déc.-2018
Ecart d'Acquisition	501 218	217 979
Immobilisations incorporelles	3 868	5 390
Immobilisations corporelles	648 831	669 327
Immobilisations financières	104 226	104 090
Titres Mises en Equivalence	345	345
Impôts différés actif	15 436	12 821
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 273 924</b>	<b>1 009 953</b>
Stocks	6 093 510	6 589 247
Fournisseurs avances et acomptes	727 284	450 796
Clients	3 182 309	3 157 925
Personnel	2 074	1 577
Etat débiteur	1 267 307	1 274 589
Comptes courants d'associés	107 507	150 921
Autres débiteurs	451 814	503 137
Comptes de régularisation-actif	97 866	80 674
Titres et valeurs de placement	91	93
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>11 929 762</b>	<b>12 208 958</b>
Disponibilités	283 021	344 196
<b>TRESORERIE ACTIF</b>	<b>283 021</b>	<b>344 196</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	2 019	2 018
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 625 149</b>	<b>1 735 298</b>
Chiffre d'affaires	2 063 020	3 279 899
Variation des stocks	-457 031	-1 568 516
Production immobilisée		2 678
Autres produits d'exploitation	634	325
Reprises d'exploitation	18 526	20 913
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 512 899</b>	<b>1 202 948</b>
Achats consommés de matières	1 091 361	785 000
Autres charges externes	137 615	179 890
Impôts et taxes	54 123	49 571
Charges de personnel	128 619	152 366
Autres charges d'exploitation	21 019	6 984
Dotations d'exploitation	80 163	29 136
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>112 250</b>	<b>532 350</b>
Produits financiers	85 128	26 482
Charges financières	48 544	169 353
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>36 584</b>	<b>-142 872</b>
Produits non courants	9 783	4 880
Charges non courantes	19 274	13 538
<b>RÉSULTAT NON COURANT</b>	<b>-10 492</b>	<b>-8 658</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>138 343</b>	<b>380 820</b>
Impôts sur les sociétés	20 871	41 267
Impôts différés	-12 020	-7 964
Dotations d'amortissement de l'écart d'acquisition	25 803	25 803
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	2 705	1 638
<b>RÉSULTAT APRES IMPÔTS DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>	<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
<b>RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE</b>		
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
- Part du groupe	74 246	302 302
- Part des minoritaires	32 148	21 049

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-déc.-2019	31-déc.-2018
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>3 035 433</b>	<b>3 052 094</b>
Capital	1 907 859	1 907 859
Primes d'émission	1 224 021	1 224 021
Réserves Consolidées	-167 914	-381 687
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	-2 779	-401
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	74 246	302 302
<b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>	<b>407 030</b>	<b>506 495</b>
Réserves des Minoritaires	374 882	485 446
Résultats des Minoritaires	32 148	21 049
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>3 442 463</b>	<b>3 558 589</b>
<b>OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS</b>		
Dettes financières	1 506 276	1 761 917
Impôts différés passif	152 277	161 683
Provisions durables pour risques et charges	869 106	870 357
<b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>	<b>5 970 122</b>	<b>6 352 546</b>
Fournisseurs	2 539 315	2 426 241
Clients avances et acomptes	1 367 716	1 542 674
Personnel et organismes sociaux	30 828	30 018
Etat créancier	1 041 093	976 569
Comptes de régularisation passif	427 019	417 570
Autres provisions pour risques et charges	18 112	17 945
Comptes courants d'associés créditeurs	562 045	557 649
Autres dettes	639 108	370 116
<b>PASSIF CIRCULANT</b>	<b>6 625 234</b>	<b>6 338 783</b>
<b>Tresorerie passif</b>	<b>891 350</b>	<b>871 778</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

Périmètre ADI	31-déc.-2019			
	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES INTERNATIONAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
MENZEH ENNAKHL	99,97%	79,97%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,90%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,07%	Influence notable	MEE
BELVA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF OUED DRAA RESORT	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
GOLF ARGANA RESORT	99,94%	99,94%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEO DEVELOPEMENT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
AL GOLF GESTION	99,90%	99,70%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
PALMERIE THOMAS PIRON	33,33%	33,32%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	99,97%	99,77%	Contrôle exclusif	IG
REMAMOROCCO HOSPITALITY	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,97%	99,97%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,90%	99,85%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BENCHMARK ALLIANCES	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
ALCI	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ACC	50,10%	50,10%	Contrôle exclusif	IG
AD MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AD KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale - MEE : Mise en équivalence - IP : Intégration Proportionnelle

**Deloitte.**

288, Bd Zerktouni  
Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 0522 22 40 34  
Fax (212) 0522 22 40 78

Aux Actionnaires  
DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER  
16, rue Ali Abderrezak,  
Casablanca

### RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

#### EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2019

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés, ci-joints, du groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, comprenant le bilan au 31 décembre 2019, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres, 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 font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 3 442 463 milliers de MAD dont un bénéfice net consolidé de 106 393 milliers de MAD. Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 mars 2020, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

#### Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes Internationales d'Information Financière. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation d'états financiers 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 des Auditeurs

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers 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, 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 relative 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 du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### Opinion sur les états de synthèse

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe n'ont pas été payées. Suite à l'opération de réorganisation du Groupe Alliances Développement Immobilier, finalisée en janvier 2020, et de restructuration financière de ses dettes et engagements financiers, le reprofilage de la dette privée de la société a été finalisé pour un montant de 1 649 MMAD. Il demeure néanmoins un reliquat de dette privée pour 358 MMAD correspondant à des titres dont les détenteurs n'ont pas souscrit à cette opération de reprofilage. Le sort de ce reliquat n'est pas encore connu à ce stade. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2019.

2. Suite au non aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en Mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations et les créances détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2019, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnées. Par ailleurs, les avances de trésorerie et les comptes courants d'associés engagés pour le compte de ces filiales pour un montant de 131 MMAD au 31 décembre 2019 ne sont pas provisionnés.

A ce stade nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2019, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Il est à signaler aussi que les états de synthèse des sociétés ALMES, EMT Levage et EMT Agrégats n'ont pas été établis au 31 décembre 2019. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de leur contribution dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2019.

3. Le Groupe n'a pas procédé à l'actualisation de la valorisation de certains projets immobiliers en cours. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de l'actualisation de ces projets sur les états financiers du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2019.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 à 3 ci-dessus, à notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier constituée par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2019, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables marocains tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.7.7 des annexes aux états financiers consolidés, événements postérieurs à la clôture, relative à l'impact de la crise sanitaire Covid-19.

#### Autre point

Pour les événements survenus et les éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des états financiers relatifs aux effets de la pandémie de Covid-19, la direction nous a indiqué qu'il s'agit de l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Deloitte Audit

Sakina BENSOUA-KORACHI  
Associée

Casablanca, le 29 avril 2020  
Les Commissaires aux Comptes

A. SAADI & ASSOCIÉS  
Commissaires aux Comptes  
Bahaa SAADI  
Associée

**Deloitte.**

Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C – Tour Ivoire 3 – 3ème étage- La Marina -  
Casablanca



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
*Commissaires aux Comptes*

4, Place Maréchal  
Casablanca  
Maroc

**ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER  
S.A**

**RAPPORT SPECIAL**

**DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Aux Actionnaires de la Société  
Alliances Développement Immobilier S.A. (A.D.I.)  
16, rue Ali Abderrazak  
Casablanca

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019 AU 31 DECEMBRE 2019**

Mesdames et Messieurs,

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

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

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

### **1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE :**

#### **1.1 Refacturation de charges aux sociétés du Groupe :**

ADI a procédé à des refacturations avec marge de 5% de certaines charges engagées pour le compte des sociétés du Groupe. Le détail de ces refacturations en 2019 se présente comme suit (Montants en MAD):

<b>Filiale</b>	<b>Produits Comptabilisés HT 2019</b>	<b>Encaissements TTC 2019</b>	<b>Solde Fin 2019</b>	<b>Lien avec ADI</b>
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	820 545,54	Néant	820 545,54	• Filiale détenue à plus de 99% par ALCI, elle-même filiale directe d'ADI à 50%

#### **1.2 Avances de trésorerie accordées et reçues non rémunérées :**

Les avances de trésorerie non rémunérées accordées aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2019 un solde global de MAD **360 295,19** détaillé comme suit (Montants en MAD) :

Société	Solde débiteur au 31/12/19	Lien avec ADI
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	357 895,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES AFRICA ADVISORY</li> </ul>
ALMALUS	2 400,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> </ul>

### **1.3 Convention de délégation de paiement entre ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER (ADI) et la société immobilière NEJMET SAISS (NS) en présence d'ALLIANCES DARNA (ALDARNA) :**

- **Date de signature de la convention :** 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention :** NEJMET SAISS délègue ADI pour payer à AL DARNA 19.000.000,00 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement partiel par NS du Compte Courant d'Associés (CCA) vis-à-vis AL DARNA à hauteur de 19.000.000,00 MAD ;
  - Remboursement partiel par AL DARNA des avances de trésorerie vis-à-vis d'ADI à hauteur de 19.000.000,00 MAD ;
  - Et Augmentation du compte courant d'associé consentie par ADI à NS d'un montant de 19.000.000,00 MAD.
- **Lien entre ADI et la société concernée :** NEJMET SAISS est filiale d'ADI à 35% et d'ALDARNA à 65% (elle-même filiale d'ADI à 99%).

### **1.4 Convention de délégation de paiement entre ATLAS NAKHIL (AN) et ALLIANCES DARNA en présence de ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :**

- **Date de signature de la convention :** 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention :** ATLAS NAKHIL délègue ALDARNA pour payer à ADI 2.500.000,00 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement partiel par AN des avances de trésorerie vis-à-vis ADI à hauteur de 2.500.000,00 MAD ;
  - Augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI à AL DARNA d'un montant de 2.500.000,00 MAD ;
  - Inscription de la somme de 2.500.000,00 MAD dans les livres comptables d'AL DARNA et d'AN en tant qu'avance de trésorerie consentie par AL DARNA à AN.
- **Lien entre ADI et la société concernée :** AL DARNA et ATLAS NAKHIL sont des filiales d'ADI à plus de 99%.

## **1.5 Convention de délégation de paiement entre SALIXUS et ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER en présence de HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR (HEM) :**

- **Date de signature de la convention :** 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention :** SALIXUS délègue ADI pour payer à HEM 121.000.000,00 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement par SALIXUS des avances en CCA vis-à-vis de HEM à hauteur de 121.000.000,00 MAD ;
  - Augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI à SALIXUS d'un montant de 121.000.000,00 MAD ;
  - Inscription de la somme de 121.000.000,00 MAD dans les livres comptables de HEM et d'ADI en tant qu'avance de trésorerie consentie par HEM à ADI.
- **Lien entre ADI et la société concernée :** SALIXUS est Filiale indirecte d'ADI à travers la SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI).

## **1.6 Convention de délégation de paiement entre SALIXUS et SALIXUS CLUB en présence d'ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :**

- **Date de signature de la convention :** 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention :** SALIXUS CLUB délègue SALIXUS pour payer à ADI 29.301.932,63 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement par SALIXUS CLUB des avances de trésorerie vis-à-vis d'ADI à hauteur de 29.301.932,63 MAD ;
  - Augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI à SALIXUS d'un montant de 29.301.932,63 MAD ;
  - Inscription de la somme de 29.301.932,63 MAD dans les livres comptables de SALIXUS et de SALIXUS CLUB en tant qu'avance de trésorerie consentie par SALIXUS à SALIXUS CLUB.
- **Lien entre ADI et la société concernée :** SALIXUS CLUB filiale de SALIXUS à 100% et SALIXUS est Filiale indirecte d'ADI à travers SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI).

## **1.7 Convention de délégation de paiement entre SALIXUS et SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS (SPL) en présence d'ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :**

- **Date de signature de la convention :** 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention :** SPL délègue SALIXUS pour payer à ADI 94.367.438,91 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement par SPL des avances en compte courant vis-à-vis d'ADI à hauteur de 41.511.276,79 MAD ;
  - Remboursement par SPL des avances de trésorerie vis-à-vis d'ADI à hauteur de 52.856.162,12 MAD ;



- Augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI à SALIXUS d'un montant de 94.367.438,91 MAD ;
- Inscription de la somme de 94.367.438,91 MAD dans les livres comptables de SALIXUS et de SPL en tant qu'avance de trésorerie consentie par SALIXUS à SPL.
- **Lien entre ADI et la société concernée** : SALIXUS est Filiale indirecte d'ADI à travers SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI).

### **1.8 Convention de délégation de paiement entre SALIXUS et PIRON MAROC HOLDING (PMH) en présence d'ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :**

- **Date de signature de la convention** : 02 Janvier 2019 ;
- **Objet de la convention** : PMH délègue SALIXUS pour payer à ADI 110.510.477,27 MAD. La Délégation de Paiement emporte de plein droit :
  - Remboursement par PMH des avances en compte courant vis-à-vis d'ADI à hauteur de 63.000.000,00 MAD ;
  - Remboursement par PMH des avances de trésorerie vis-à-vis d'ADI à hauteur de 47.510.477,27 MAD ;
  - Augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI à SALIXUS d'un montant de 110.510.477,27 MAD ;
  - Inscription de la somme de 110.510.477,27 MAD dans les livres comptables de SALIXUS et de PMH en tant qu'avance de trésorerie consentie par SALIXUS à PMH.
- **Lien entre ADI et la société concernée** : SALIXUS est Filiale indirecte d'ADI à travers SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI) et PMH est filiale directe détenue par ADI à plus de 99%.

### **1.9 Convention de délégation de paiement entre ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER et SOGEC en présence de ALLIANCES DARNA et ALLIANCES COTE D'IVOIRE (ALCI) :**

- **Date de signature de la convention** : 18 Février 2019 ;
- **Objet de la convention** : En vertu de cette délégation :
  - SOGEC délègue ADI pour payer à AL DARNA la somme de 1.192.451 MAD ;
  - SOGEC délègue ADI pour payer à ALCI la somme de 346.944 MAD ;
  - ALCI délègue ADI pour payer à SOGEC la somme de 1.466.136 MAD ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : ALLIANCES DARNA est filiale d'ADI à 99 % et ALLIANCES COTE D'IVOIRE est filiale d'ADI à 50%.

## **1.10 Avenant au protocole d'accord entre ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER et RCAR :**

- **Date de signature de la convention :** 18 décembre 2019 ;
- **Objet de la convention :** Au terme de la convention d'acquisition conclue entre les deux parties en date du 26 février 2018, RCAR cède sa participation dans ALLIANCES DARNA à ADI pour un montant de 517.000.000,00 MAD et octroie à ADI un crédit vendeur avec un TRI de 4% à partir du 30/09/2019. En garantie de l'exécution du protocole, ADI et ses filiales ont accordé des suretés et garanties à RCAR. Le montant de la charge comptabilisée en 2019 est de 5.073.625,00 MAD.

## **1.11 Convention de délégation de paiement et de compensation conclue avec AL BARID BANK**

- **Objet de la convention :** Dans le cadre de la phase I de restructuration de la dette privée d'ADI et d'ALLIANCES DARNA (ci-après, « ALDARNA »), ADI ainsi que d'autres sociétés du Groupe Alliances ont conclu avec AL BARID BANK, en date du 26 Décembre 2016, un protocole d'accord afin de fixer les conditions et modalités de la réalisation de la cession des actifs appartenant à des filiales du Groupe Alliances au profit des détenteurs de la dette privée ALDARNA appartenant à AL BARID BANK du rachat par ALDARNA des titres de créance appartenant auxdits détenteurs et de la compensation entre le prix de cession des actifs acquis par chacun desdits détenteurs et la créance relative aux titres de créance échus et non échus, conformément à la procédure validée par l'AMMC (le « Protocole d'Accord AL BARID BANK »).
  - **Actifs cédés à AL BARID BANK :**
    - MAMEMCO : 1.242.000 MAD ;
    - S.I. NEJMET SAISS : 12.513.900 MAD ;
    - ATLAS NAKHIL : 100.360.000 MAD.
  - **Date d'exécution du Protocole :** 1<sup>er</sup> semestre 2019.
- 2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et dont les effets se sont poursuivis pendant l'exercice clos au 31 décembre 2019**

### **2.1 Convention de prestation de services avec la société Alliances MOD**

- **Date de signature du contrat :** 4 janvier 2010 ;
- **Objet du contrat :** exécution par ALLIANCES MOD de la mission de gestion et de suivi technique des différents projets de maîtrise d'ouvrage déléguée d'ADI ;
- **Lien entre ADI et la société concernée :** ALLIANCES MOD est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI. M. Ahmed AMMOR est administrateur commun des deux sociétés. ADI est administrateur d'ALLIANCES MOD ;
- **Charge HT comptabilisée en 2019 :** Néant ;
- **Montant décaissé en 2019 :** Néant ;
- **Solde de la dette au 31 Décembre 2019 :** 134.430.885,50 MAD.

## 2.2 Refacturation de charges aux sociétés du Groupe

ADI a procédé à des refacturations avec marge de 5% de certaines charges engagées pour le compte des sociétés du Groupe. Le détail de ces refacturations en 2019 se présente comme suit (Montants en MAD) :

Filiale	Produits Comptabilisés HT 2019	Encaissements TTC 2019	Solde Fin 2019	Lien avec ADI
ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL			20 767,45	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ : PDG d'AI et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL</li> </ul>
ALLIANCES SENEGAL			2 538 118,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100% par ADI</li> </ul>
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT			437 140,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100% par ADI</li> <li>Youssef KEBBAJ est gérant d'ALLIANCES SUD et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALLIANCES TAGHAZOUT			297 547,95	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ : PDG d'ALLIANCES TAGHAZOUT et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES TAGHAZOUT</li> </ul>
SOCIETE ALPHA PALACE		10 435,80		<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par GOLF RESORT PALACE (Filiale directe d'ADI à plus de 99%)</li> <li>Youssef KABBAJ : PDG d'ALLIANCES TAGHAZOUT et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALVI			8 078 107,08	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Ali CHEKROUN est PDG d'ALVI et directeur général délégué d'ADI. ADI est administrateur d'ALVI</li> </ul>
ATLAS NAKHIL EXPLOITATION			11 878,04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte à travers la société ATLAS NAKHIL (filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIERE ZERKAOUIA (filiale directe à plus de 99% d'ADI)</li> <li>Youssef KEBBAJ est gérant d'ATNE et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
PROMOGAM			1 703 761,27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 100% par la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE (filiale directe à plus de 99% d'ADI)</li> <li>Youssef KEBBAJ est gérant de PROMOGAM et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS			34 254 336,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI)</li> <li>Youssef KEBBAJ est PDG de SALIXUS et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur de SALIXUS.</li> </ul>
SALIXUS CLUB			15 319,78	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Youssef KEBBAJ est gérant de SALIXUS CLUB et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	970 601,19		3 559 429,75	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale détenue directement par ADI à près de 49,85%</li> <li>• Youssef KEBBAJ est administrateur d'ALCI et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALLIANCES CONSTRUCTION CAMEROUN			3 719 221,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale directe d'ADI à 50%</li> <li>• ADI est administrateur d'Alliances Construction Cameroun</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE DE MIRABEAU			6 566,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Alami LAZRAQ est actionnaire majoritaire et administrateur commun des deux sociétés</li> </ul>
ALMES			63 261,12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale directe détenue à 72,6% par ADI</li> <li>• ADI est administrateur d'ALMES</li> </ul>
EMT (en liquidation judiciaire)			2 367 531,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale indirecte détenue par ALMES à 74,08 % (Filiale directe détenue à 72,6% par ADI)</li> </ul>
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)			3 104 542,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> </ul>
EMT LEVAGE			956 804,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale indirecte détenue par ALMES à 95 % (Filiale directe détenue à 72,6% par ADI)</li> <li>• ADI est administrateur d'EMT LEVAGE</li> </ul>
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)			925 304,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>970 601,19</b>	<b>10 435,80</b>	<b>62 059 636,51</b>	

### 2.3 Avances en comptes courants non rémunérées

Les avances en comptes courant non rémunérées accordées aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2019 un solde global de MAD **298 739 988,74** détaillées comme suit (montants en MAD) :

Société	Solde débiteur au 31/12/19	Lien avec ADI
ALMES	160 090 526,04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 72,6% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALMES</li> </ul>
PIRON MAROC HOLDING	16 346 610,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur de PIRON MAROC HOLDING</li> </ul>
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	34 526 715,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur de SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS</li> </ul>
COGEDIM	4 345 943,30	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est gérant de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur de COGEDIM</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	9 072 563,75	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALGEST	3 020 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur d'ALGEST</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE	37 138 788,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est gérant de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> </ul>
ALTAG	7 450 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 79,99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur d'ALTAG</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	23 248 842,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe à 35% par ADI et indirecte détenue à plus de 65 % par ALDARNA (Filiale directe d'ADI à 99%)</li> <li>Mohamed LAZRAQ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI.</li> <li>ADI est administrateur de NEJMAT SAISS.</li> </ul>
GOLF RESORT PALACE	3 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Youssef KABBAJ est PDG de la société et directeur général délégué d'ADI. ADI est administrateur de GOLF RESORT PALACE</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>298 739 988,74</b>	

## 2.4 Avances de trésorerie rémunérées

Les avances de trésorerie rémunérées accordées aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2019 un solde global de MAD **786 169 633,16** détaillé comme suit (Montants e MAD):

Société	Solde débiteur au 31/12/19	Taux de rémunération	Date convention	Produit comptabilisé au cours de l'exercice	Lien avec ADI
ALLIANCES DARNA	768 745 606,12	2,19%	30/07/2010	16 440 754,57	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 99% par ADI</li> <li>Administrateurs communs: M. ALAMI LAZRAQ et M. Mohamed Mustafa NAFKHA LAZRAQ</li> <li>ADI est administrateur d'Alliances Darna</li> </ul>
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	17 424 027,04	4,03%	25/02/2015	620 883,81	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue directement par ADI à 49,85%</li> <li>ADI est administrateur d'ALCI</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>786 169 633,16</b>			<b>17 061 638,38</b>	

## 2.5 Avances de trésorerie accordées et reçues non rémunérées

Les avances de trésorerie non rémunérées accordées aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2019 un solde global de MAD **1 401 477 738,66** détaillé comme suit (Montants en MAD) :

Société	Solde débiteur et créditeur au 31/12/19	Lien avec ADI
AGHOUATIM AL BARAKA	25 320 239,61	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'AGHOUATIM AL BARAKA</li> </ul>
AGHOUATIM EL BARAKA ROSERAIE	-940 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 100% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI)</li> </ul>
ALGEST	2 852 144,84	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALGEST</li> </ul>
ALGOLF GESTION	14 700,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 100% par GOLF RESORT PALACE (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI)</li> </ul>
BENCHMARK ALLIANCES	661 485,18	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de BENCHMARK ALLIANCES</li> </ul>
ALLIANCES HOSPITALITY	451 159,20	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES HOSPITALITY</li> </ul>
ALLIANCES HOTEL INVESTISSEMENT	2 130 700,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à plus de 99% par ALLIANCES HOSPITALITY (filiale directe d'ADI à plus de 99%)</li> </ul>

ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL	2 202 819,38	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL</li> </ul>
ALLIANCES SENEGAL	8 636 664,49	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100% par ADI</li> <li>Administrateur commun : M. ALAMI NAFKHA LAZRAQ</li> </ul>
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	104 204 024,73	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100% par ADI</li> </ul>
ALLIANCES TAGHAZOUT	498 443,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES TAGHAZOUT</li> </ul>
ALLIXUS 2	292 368,79	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par SALIXUS</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIXUS 2</li> </ul>
ALMES	38 592 412,71	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 72,6% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALMES</li> </ul>
ALLIANCES MOD	120 710 898,22	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>Administrateur commun : M. Ahmed AMMOR</li> <li>ADI est administrateur d'ALLIANCES MOD</li> </ul>
SOCIETE ALPHA PALACE	10 319 166,81	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par GOLF RESORT PALACE (filiale directe d'ADI à plus de 99%)</li> </ul>
ALTADEC	23 248 394,03	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 65% par ADI</li> </ul>
ALTAG	219 131,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 79,99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALTAG</li> </ul>
ALVI	47 038 991,51	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALVI</li> </ul>
ATLAS NAKHIL	33 155 199,37	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA (filiale à plus de 99% par ADI).</li> </ul>
ATLAS NAKHIL EXPLOITATION	447 072,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte à travers la société ATLAS NAKHIL (filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA (filiale directe à plus de 99% d'ADI)</li> </ul>
COGEDIM	8 668 671,58	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.</li> <li>ADI est administrateur de COGEDIM</li> </ul>
EMT (en liquidation judiciaire)	333 915 801,44	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue par ALMES à 74,08 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)</li> </ul>
EMT AGREGATS	50 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.</li> <li>ADI est administrateur d'EMT AGREGATS</li> </ul>
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)	131 664 289,56	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.</li> </ul>

EMT LEVAGE	117 498 439,84	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue par ALMES à 95 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)</li> <li>ADI est administrateur d'EMT LEVAGE</li> </ul>
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)	50 988 746,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> </ul>
GOLF AKENZA RESORT	1 065 544,05	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par</li> <li>AGHOUATIM AL BARAKA (filiale détenue à plus de 99% par ADI).</li> <li>ADI est administrateur de GOLF AKENZA RESORT</li> </ul>
GOLF ARGANA RESORT	72,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de GOLF ARGANA RESORT</li> </ul>
GOLF OUED DRAA RESORT	46,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de GOLF OUED DRAA RESORT</li> </ul>
GOLF RESORT PALACE	106 828 225,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de GOLF RESORT PALACE</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS VINCENNES	1 200,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à 100% par ADI</li> </ul>
PIRON MAROC HOLDING	10 502 264,82	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de PIRON MAROC HOLDING</li> </ul>
PROMOGAM	9 523 912,99	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 100% par la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE (filiale à plus de 99% d'ADI)</li> </ul>
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	77 998,79	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte d'ADI détenue à plus de 99% par SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS</li> </ul>
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS	416 181 366,39	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI)</li> <li>ADI est administrateur de SALIXUS</li> </ul>
SALIXUS CLUB	2 346 130,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS (elle-même filiale à 49,99% de SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS, filiale directe d'ADI à 100% et à 49,99% de HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR, filiale indirecte d'ADI à 100%).</li> </ul>



SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	10 117 677,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS</li> </ul>
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	23 595 907,59	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 99% par ADI</li> </ul>
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUJA	69 186 273,13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de la SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUJA</li> </ul>
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	-119 725 765,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR filiale directe d'ADI à 49,99%</li> </ul>
LES JARDINS LITTORAL	-191 065 078,33	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 100 % par ADI</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>1 401 477 738,66</b>	

## **2.6 Convention de contractant général avec la société Golf Resort Palace**

- **Objet de la convention** : Exécution par ADI de la mission de contractant général confiée par GOLF RESORT PALACE pour son projet de construction de villas, avec une rémunération de 4,5% HT sur le coût du projet ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : GOLF RESORT PALACE est une filiale directe d'ADI détenue à plus de 99%. ADI est administrateur de GOLF RESORT PALACE ;
- **Produit HT comptabilisé en 2019** : Néant ;
- **Montant encaissé en 2019** : Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019** : 60 810 308,22 MAD.

## **2.7 Convention de contractant général avec la société Allixus 2**

- **Objet de la convention** : ALLIXUS 2 confie à ADI la mission de contractant général pour son projet de construction de villas et habitas, avec une rémunération de 11,5% HT sur le coût du projet ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : ALLIXUS 2 est une filiale indirecte d'ADI à travers SALIXUS à plus de 99%, ADI est administrateur d'ALLIXUS;
- **Produit HT comptabilisé en 2019** : Néant ;
- **Montant encaissé en 2019** : Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019** : 22 644 085,28 MAD.

## 2.8 Conventions d'assistance administrative, technique et comptable au profit des sociétés du groupe (convention non écrite)

Des prestations d'assistance administrative et comptable ont été rendues par ADI au profit des sociétés du Groupe.

A ce titre ADI a facturé en 2019 un montant global de **MAD 202 902 657,67** détaillé comme suit (Montants en MAD) :

Société	Produits comptabilisés 2019 HT	Montant encaissé en 2019 TTC	Solde TTC à fin 2019	Date de signature de la convention/acte d'adhésion	Lien avec ADI
ALLIANCES DARNA	121 000 004,81		247 311 795,42	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à 99% par ADI</li> <li>Administrateur commun: M. Alami LAZRAQ ADI est administrateur d'Alliances Darna</li> </ul>
GOLF RESORT PALACE	3 579 447,67	-	26 096 892,61	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de GOLF RESORT PALACE</li> </ul>
AGHOUATIM AL BARAKA	47 523 205,13		144 962 165,82	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'AGHOUATIM AL BARAKA</li> </ul>
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT			23 784 331,04	01/06/2010	Filiale directe détenue à 100% par ADI
MAREMCO	8 300 000,00		9 960 000,00	04/01/2010	Filiale indirecte détenue à 99% par la société ALLIANCES DARNA (filiale à 99% d'ADI)
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE		1 161 663,62	-	04/01/2010	Filiale directe détenue à 100% par ADI
ROMOGAM			33 259 051,95	28/09/2011	Filiale indirecte détenue à 100% par la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE (filiale à 100% d'ADI)
AGHOUATIM EL BARAKA ROSERAIE	8 000 000,00		21 053 917,31		Filiale indirecte détenue à 100% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI)
SOCIETE ALPHA PALACE		72 000,00	1 482 049,44	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par GOLF RESORT PALACE</li> </ul>
ALVI			14 935 320,55	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'ALVI</li> </ul>

MENZAH ENNAKHIL		18 000,00	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par ALTAG (filiale directe d'ADI à 79,99%)</li> </ul>
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS			68 868 065,82	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99%)</li> <li>ADI est administrateur de SALIXUS</li> </ul>
SALIXUS CLUB			854 966,40	28/09/2011	Filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS.
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIEENNE	14 500 000,00		19 242 709,20	28/09/2011	Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA			685 894,80	28/09/2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur de la SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA</li> </ul>
EMT AGREGATS			568 669,01	28/09/2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI</li> <li>ADI est administrateur d'EMT AGREGATS</li> </ul>
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)			4 323 552,37	03/05/2010	Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)			1 856 097,48	28/09/2011	Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
GOLF AKENZA RESORT			4 086 620,45	28/09/2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Filiale indirecte détenue à plus de 99% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale détenue à plus de 99% par ADI)</li> <li>ADI est administrateur de GOLF AKENZA RESORT</li> </ul>
CEDROS			180 881,44		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant/ administrateur des deux sociétés
CHADIA			504 000,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant/ Administrateur des deux sociétés
F2 SARL			25 200,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant de F2 et Administrateur d'ADI
HOLPAR			201 600,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire majoritaire et administrateur des

					deux sociétés
IMPOTRADE			25 200,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant/Administrateur des deux sociétés.
MATUCAL			21 600,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé majoritaire des deux sociétés et gérant/ Administrateur des deux sociétés
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU			201 600,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire et administrateur commun des deux sociétés
SANABIL AL KHIER			36 000,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant/ Administrateur des deux sociétés
SCI MOUNA			25 200,00		M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé des deux sociétés et gérant/ Administrateur des deux sociétés
<b>Total</b>	<b>202 902 657,67</b>	<b>1 251 663,62</b>	<b>624 553 382,11</b>	-	-

## **2.9 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Alliances Sud Développement**

- **Date de signature de la convention:** 1<sup>er</sup> décembre 2010. Un avenant au contrat MOD a été signé le 01 octobre 2014 entre ALLIANCES SUD DEVELOPPMENT, ADI et ALLIANCES MOD. Aux termes de cet avenant ALMOD se substitue à ADI dans la totalité de ses droits et obligations au titre du contrat.
- **Objet de la convention :** Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par ALLIANCES SUD DEVELOPPMENT à ADI pour son programme résidentiel FOUNTY, avec une rémunération de 5% HT sur le coût du projet ;
- **Lien entre ADI et la société concernée :** ALLIANCES SUD DÉVELOPPEMENT est une filiale directe détenue à 100% par ADI ;
- **Produits HT comptabilisés en 2019 :** Néant ;
- **Montant encaissé TTC en 2019 :** Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019 :** 2 028 967,00 MAD.

## **2.10 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Salixus Club**

- **Objet de la convention** : Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par SALIXUS CLUB à ADI pour la réalisation d'un Club House sur le projet Port Lixus ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : SALIXUS CLUB est une filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS ;
- **Produits HT comptabilisés en 2019** : Néant ;
- **Montant encaissé TTC en 2019** : Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019** : 1 280 914,86 MAD.

## **2.11 Convention de fourniture et d'installation d'équipements et de mobilier avec la société ALTADEC**

- **Objet de a convention** : Convention de fourniture et d'installation d'équipements et de mobiliers par ALTADEC au profit d'ADI ;
- **Société concernée** : ALTADEC filiale directe détenue à 65% par ADI ;
- **Charges HT comptabilisées en 2019** : 1 715 612,18 MAD ;
- **Montant TTC payé en 2019** : 327 386,32 MAD ;
- **Solde de la dette TTC au 31/12/2019** : 2 058 734,61 MAD.

## **2.12 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société PROMOGAM**

- **Date de signature de la convention** : Mai 2011. Un avenant au contrat MOD a été signé le 1<sup>er</sup> Juillet 2014 entre PROMOGAM, ADI et ALLIANCES MOD. Aux termes de présent avenant ALMOD se substitue à ADI dans la totalité de ses droits et obligations au titre du contrat ;
- **Objet de la convention** : Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par PROMOGAM à ADI pour son programme résidentiel Clos Des Pins, avec une rémunération de 5% HT sur le coût du projet ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : PROMOGAM est une filiale détenue indirectement par ADI à 100% à travers la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE, elle-même filiale à 100% d'ADI ;
- **Produits HT comptabilisés en 2019** : Néant ;
- **Montant encaissé TTC en 2019** : Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019** : 8 691 948,00 MAD.

## **2.13 Contrat de travaux avec EMT BATIMENT (société en liquidation judiciaire)**

- **Objet du contrat** : EMT BATIMENT a exécuté des travaux au profit d'ADI ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : EMT BATIMENT est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI ;
- **Charges HT comptabilisées en 2019** : Néant ;
- **Montant TTC payé en 2019** : Néant ;

- **Montant de la dette au 31/12/2019** : 398 433,91 MAD.

## **2.14 Contrat de bail avec Alliances Darna**

- **Objet du contrat** : Alliances Développement Immobilier donne en location à Alliances Darna un plateau de bureau situé au Rez-de-chaussée et au premier étage du complexe résidentiel dit Résidence AL QANTARA sis à la commune de Mechouar El Kassabah Marrakech.
- **Date de signature du contrat** : 1<sup>er</sup> Janvier 2008 ;
- **Lien entre les sociétés** : ALLIANCES DARNA est une filiale directe d'ADI à 99%. ADI est administrateur d'ALLIANCES DARNA. M. Alami LAZRAQ et M. Mohamed Mustapha NAFAKH LAZRAQ sont administrateurs communs des deux sociétés.
- **Produits HT comptabilisés en 2019** : 720 000,00 MAD ;
- **Montant TTC encaissé en 2019** : Néant ;
- **Solde de la créance TTC au 31/12/2019** : 2 386 800,00 MAD.

## **2.15 Contrat de bail professionnel avec la société Piron Maroc Holding**

- **Objet du contrat** : PIRON MAROC HOLDING donne en location un appartement situé au Rue Abou Waqt Etage 2 Appartement B5 Angle Mehdi BenBarka Bourgogne Casablanca;
- **Date de signature du contrat** : 1<sup>er</sup> Mars 2013 ;
- **Date résiliation du contrat** : 30 Septembre 2014 ;
- **Lien entre ADI et la société concernée** : PIRON MAROC HOLDING est une filiale directe détenue à plus 99% par ADI. ADI est administrateur de PIRON MAROC HOLDING ;
- **Charges HT comptabilisées en 2019** : Néant ;
- **Montant TTC payé en 2019** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31/12/2019** : 216 803,71 MAD.

## **2.16 Contrat de bail professionnel avec la société de Promotion Immobilière F2**

- **Objet du contrat** : F2 donne en location une villa située à Rue des Tamaris, Anfa Casablanca ;
- **Administrateurs communs** : M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ et Mme Farida EL BELGHAMI;
- **Charges HT comptabilisées en 2019** : Néant ;
- **Montant TTC payé en 2019** : Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2019** : 371 280,00 MAD.

## **2.17 Contrat de bail professionnel avec la société Mirabeau**

- **Objet du contrat :** Mirabeau donne en location des plateaux de bureau à usage professionnel situés au 16, rue Ali Abderrazak, Casablanca, au rez-de-chaussée, Mezzanine, 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage, 3<sup>ème</sup> étage, 4<sup>ème</sup> étage et 5<sup>ème</sup> étage ;
- **Loyer mensuel HT :** 517.422,00 MAD.
- **Date de signature du contrat :** 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- **Administrateur commun :** M. Alami LAZRAQ est actionnaire et administrateur commun des deux sociétés ;
- **Charges HT comptabilisées en 2019 :** 6 209 064 MAD ;
- **Montant TTC payé en 2019 :** 5 833 200,00 MAD ;
- **Solde de la dette au 31/12/2019 :** 3 801 826,22 MAD.

## **2.18 Convention de rémunération du Compte Courant entre Mr Mohammed Alami NAFAKH LAZRAQ et ADI**

- **Lien entre la société et M. ALAMI LAZRAQ :** M. Alami LAZRAQ est actionnaire et administrateur d'ADI ;
- **Taux de rémunération :** 4% HT /an ;
- **Date d'effet :** la convention est réputée entrer en vigueur de manière rétroactive au 30 septembre 2014 ;
- **Charges comptabilisées en 2019 :** 13 466 113,50 MAD ;
- **Solde du compte courant au 31/12/2019 hors intérêts :** 336 652 839,40 MAD ;
- **Solde des intérêts sur compte courant au 31/12/2019 :** 13 312 233,37 MAD.

## **2.19 Dons octroyés par Alliances Développement Immobilier à la Fondation Alliances**

- **Montant des dons en 2019 :** 4.362.428 MAD ;
- **Liens entre les sociétés :** ADI est membre fondateur de l'association Fondation Alliances. M. Alami LAZRAQ est administrateur commun.

## **2.20 Convention de délégation de paiement et de compensation conclue avec CDG-CDG CAPITAL et RCAR**

- **Date de signature de la convention :** le 29 Décembre 2018 ;
- **Objet de la convention :** Dans le cadre de la phase I de restructuration de la dette privée d'ADI et d'AL DARNA, ADI, AL DARNA et MAREMCO ont conclu avec CDG, CDG capital et RCAR en date du 20 Décembre 2017, modifié le 30 Juin 2018 un protocole d'accord afin de fixer les conditions et modalités (i) de la réalisation de la cession des actifs appartenant à ADI, AL DARNA et MAREMCO au profit de CDG, CDG capital et RCAR détenteurs de la dette privée d'ADI et d'AL DARNA, (ii) du rachat par ADI et AL DARNA des titres de créance appartenant à CDG, CDG capital et RCAR et (iii) de la compensation

entre le prix de cession des actifs acquis par CDG, CDG capital et RCAR et la créance relative aux titres de créance échus et non échus conformément à la procédure validée par l'AMMC.

Conformément à l'article 9 du protocole CDG, CDG capital et RCAR se sont substitués la société SAI M'DEQ pour l'exécution du protocole d'accord et l'acquisition des actifs.

En exécution du Protocole d'Accord pour la partie des actifs exclus soit 60.067.444 MAD, les parties sont convenues de procéder aux opérations suivantes :

- 1- Délégation par MAREMCO de SAI M'DEQ pour régler à ALDARNA le prix des actifs à hauteur de 38.482.925 dirhams, cette délégation permettra l'inscription d'une nouvelle avance de trésorerie consentie par MAREMCO à AL DARNA pour 38.482.925 MAD.
- 2- Délégation par ADI de SAI M'DEQ pour régler à AL DARNA le prix des actifs à hauteur de 15.268.228 MAD, cette délégation permettra l'inscription d'une nouvelle avance de trésorerie consentie par ADI à AL DARNA pour 15.268.228 MAD.
- 3- Compensation entre le prix des actifs d'un montant de 53.751.153 MAD et la créance détenue par CDG, CDG capital et RCAR sur AL DARNA.

• **Lien entre ADI et les sociétés concernées:**

- Maremco: Filiale indirecte d'ADI détenue à plus de 99% par ALDARNA (filiale d'ADI à 99%) ;
- Mohamed LAZRAQ : est administrateur de MAREMCO et d'AL DARNA et directeur général délégué d'ADI

• **Date d'exécution de la convention :** Février 2019.

**2.21 Protocole d'accord entre ADI, AAB, GRP, JDL, AABR, AL DARNA, ONI et le fournisseur EBENTRA**

- **Date de signature de la convention :** 02 Décembre 2016 ;
- **Objet de la convention :** en vertu de cet accord, les parties conviennent de conclure les opérations ci-après :
  - l'acquisition par EBENTRA auprès d'AABR de 3 lots de terrain pour un prix global et forfaitaire de 2.028.000 MAD ;
  - l'acquisition par EBENTRA auprès d'ONI de 2 appartements pour un prix global et forfaitaire 1.413.000 MAD ;
  - la cession par AABR de la créance d'AABR sur EBENTRA à AAB à hauteur de 2.028.000 MAD, en augmentation des avances de trésorerie consenties par AABR au profit d'AAB ;
  - la cession par AAB de la créance d'AABR sur EBENTRA à ADI à hauteur de 2.028.000 MAD, en règlement d'une partie des créances commerciales détenues par ADI sur AAB ;
  - la cession par ONI de la créance d'ONI sur EBENTRA à ALDARNA, en augmentation des avances de trésorerie consenties par ONI au profit d'ALDARNA ;
  - la cession par ALDARNA de la créance d'ONI sur EBENTRA à ADI, en remboursement d'une partie des avances de trésorerie consenties par ADI sur ALDARNA ;
  - la délégation de paiement par AAB d'ADI pour le paiement de la totalité de la créance d'EBENTRA sur AAB, soit la somme de 508 428,52 MAD et ce, en augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI au profit d'AAB ;



- la délégation de paiement par GRP d'ADI pour le paiement de la totalité de la créance d'EBENTRA sur GRP, soit la somme de 548 312,42 MAD et ce, en augmentation des avances de trésorerie consenties par ADI au profit de GRP ;
  - la délégation de paiement par JDL d'ADI pour le paiement de la totalité de la créance d'EBENTRA sur JDL, soit la somme de 1 254 086,39 MAD et ce, en remboursement d'une partie des avances de trésorerie consenties par JDL au profit d'ADI ;
  - Par suite des cessions de créances et des délégations de paiement, EBENTRA se trouvera débiteur d'ADI à hauteur de la somme de 3.441.000 MAD et ADI se trouvera débitrice d'EBENTRA à hauteur de la somme de 3 387 352,03 MAD. Par conséquent, ADI et EBENTRA décident la compensation entre leurs dettes respectives et ce, à hauteur de la somme de 3 387 352,03 MAD ;
  - ADI décide par suite la cession du solde de sa créance sur EBENTRA, soit 53.647,97 MAD à GRP en augmentation des avances de trésorerie consentie par ADI à GRP.
- **Date d'exécution la convention :** Non encore exécutée ;
  - **Lien entre les sociétés :**
    - AGHOUATIM AL BARAKA : Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI. M. Ahmed AMMOR est administrateur commun des deux sociétés. ADI est administrateur d'AGHOUATIM AL BARAKA.
    - AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE : Filiale indirecte détenue par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI) ;
    - JDL : Filiale directe détenue à 100 % par ADI ;
    - GRP : Filiale détenue à plus de 99% par ADI. M. Ahmed AMMOR est administrateur commun des deux sociétés. ADI est administrateur de GRP ;
    - ONI : Filiale détenue à 70 % par ALDARNA, elle-même Filiale directe d'ADI à 99%. M. Ahmed AMMOR est administrateur commun des deux sociétés.

## 2.22 Engagements et cautions donnés :

ADI a donné des engagements en faveur de sociétés de groupe. A noter que les cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération. Le détail de ces engagements en 2019 se présente comme suit (montants en MAD) :

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
Cautions solidaires au profit de la SG en faveur de la société Cogedim	-	-
Cautions solidaires au profit de tiers de la société Promogam	-	-
Cautions solidaires au profit de tiers de la société Jardins narcisse	-	-
Diverses cautions au profit de tiers pour le compte de la société EMT	3 387 000,00	3 387 000,00
Cautions solidaires au profit de divers clients de la société Alliances Sud Développement	-	-
Cautions solidaires pour le compte de la société EMT au profit des banques BMCE, BMCI et SG	7 766 000,00	7 766 000,00
Cautions solidaires ALMOD au profit de Maghreb bail	805 145,00	805 145,00
Cautions solidaires Alliances Côte d'Ivoire au profit de la Banque Atlantique	53 154 295,00	53 154 295,00
<b>Total</b>	<b>65 112 440,00</b>	<b>65 112 440,00</b>

Casablanca, le 29 avril 2020

### Les Commissaires aux Comptes

**Deloitte Audit**



Deloitte Audit  
M. Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment "C", Tour 2, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 18 / 47 59

**Sakina BENSOUA KORACHI**  
Associée

**A. Saïdi & Associés**



A. Saïdi & Associés  
Commissaires aux Comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél : 05 22 27 99 16 - Fax : 05 22 20 58 90

**Bahia Saïdi**  
Associée

**ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Aux Actionnaires

**De la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**  
**16, rue Ali Abderrezak,**  
**Casablanca**

## **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER 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 2019. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 1 926 453 571,89 MAD dont une perte de 14 601 763,31 MAD. Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 mars 2020, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

#### **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 des Auditeurs**

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 du 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 synthèse**

**1.** Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Suite à l'opération de réorganisation de la société Alliances Développement Immobilier S.A finalisée en janvier 2020, et de restructuration financière de ses dettes et engagements financiers, le reprofilage de la dette privée de la société a été finalisé pour un montant de 1 113 MMAD. Il demeure néanmoins un reliquat de dette privée pour 151 MMAD correspondant à des titres dont les détenteurs n'ont pas souscrit à cette opération de reprofilage. Le sort de ce reliquat n'est pas encore connu à ce stade.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2019.

**2.** Suite au non aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en Mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations et les créances détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A au 31 Décembre 2019, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnés. Par ailleurs, les avances de trésorerie et les engagements donnés envers les filiales du pôle construction, pour un montant de 108 MMAD au 31 Décembre 2019 ne sont pas provisionnées.

A ce stade, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 31 Décembre 2019, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 à 2 ci-dessus, nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe 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 DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A. au 31 décembre 2019 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'état C5 de l'ETIC, événements postérieurs à la clôture, relatif à l'impact de la crise sanitaire Covid-19.

## 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, arrêté le 27 mars, destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, nous portons votre connaissance qu'au cours de cet exercice, ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A a procédé aux opérations suivantes :

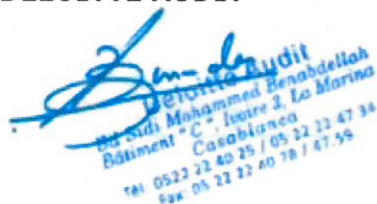
- Prise de participation dans le capital de la société ALLIANCES DARNA S.A. à travers l'acquisition de 597 900 actions au prix de 517 MMAD, la participation étant passée de 93,02% à 100%.
- Création de la société ALLIANCES ADVISORY AFRICA détenue à 100% au capital de 1 MMAD.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

**Casablanca, le 29 avril 2020**

## Les Commissaires aux Comptes

### DELOITTE AUDIT



DELOITTE AUDIT  
M. Saïd Mohammed Benabdellah  
Bâtiment "C", Ivoire 2, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47 35

**Sakina BENSOUDA-KORACHI**  
Associée

### A. SAAIDI ET ASSOCIES



A. Saïdi & Associés  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 66 00

**Bahaa SAAIDI**  
Associée

## BILAN - ACTIF

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

ACTIF		31/12/2019			31/12/2018
		Brut	Amort. et prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>23.376.833,37</b>	<b>9.178.250,80</b>	<b>14.198.582,57</b>	<b>5.430.959,35</b>
	* Frais préliminaires	1.381.000,00	573.039,98	807.960,02	1.084.160,02
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	21.995.833,37	8.605.210,82	13.390.622,55	4.346.799,33
	* Primes de remboursement des obligations				
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.455.790,70</b>	<b>10.446.862,69</b>	<b>1.008.928,01</b>	<b>1.784.124,79</b>
	* Immobilisation en recherche et développement				
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	6.915.669,38	6.173.473,77	742.195,61	1.398.254,71
	* Fonds commercial				
	* Autres immobilisations incorporelles	4.540.121,32	4.273.388,92	266.732,40	385.870,08
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>92.358.447,59</b>	<b>45.492.713,31</b>	<b>46.865.734,28</b>	<b>49.889.306,19</b>
	* Terrains	3.508.465,07		3.508.465,07	3.508.465,07
	* Constructions	16.766.280,15	7.264.430,14	9.501.850,01	10.385.863,41
	* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	268.746,79	47.425,91	79.043,18
	* Matériel transport	247.688,02	231.175,20	16.512,82	23.227,15
	* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	40.822.551,86	37.728.361,18	3.094.190,68	5.537.054,89
	* Autres immobilisations corporelles	30.697.289,79		30.697.289,79	30.355.652,49
	* Immobilisations corporelles en cours				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>2.667.430.995,73</b>	<b>815.282.348,91</b>	<b>1.852.148.646,82</b>	<b>1.421.709.494,52</b>
	* Prêts immobilisés				
	* Autres créances financières	98.043,38		98.043,38	98.043,38
	* Titres de participation	2.666.772.952,35	815.282.348,91	1.851.490.603,44	1.421.051.451,14
* Autres titres immobilisés	560.000,00		560.000,00	560.000,00	
<b>ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)</b>					
* Diminution des créances immobilisées					
* Augmentation des dettes financières					
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>2.794.622.067,39</b>	<b>880.400.175,71</b>	<b>1.914.221.891,68</b>	<b>1.478.813.884,85</b>	
ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	<b>STOCKS (F)</b>	<b>68.556.807,65</b>	<b>47.686.103,73</b>	<b>20.870.703,92</b>	<b>21.586.449,69</b>
	* Marchandises	7.575.143,69		7.575.143,69	7.557.958,69
	* Matières et fournitures consommables				
	* Produits en cours	60.981.663,96	47.686.103,73	13.295.560,23	14.028.491,00
	* produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis				
	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.392.680.192,52</b>	<b>841.299.290,08</b>	<b>3.551.380.902,44</b>	<b>3.234.950.853,51</b>
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	103.918.715,13	2.549.446,98	101.369.268,15	87.429.436,42
	* Clients et comptes rattachés	1.304.476.085,14	71.655.538,58	1.232.820.546,56	967.976.908,93
	* Personnel	1.819.403,30	1.564.057,00	255.346,30	245.227,62
	* Etat	172.568.998,17		172.568.998,17	158.510.946,53
	* Comptes d'associés	298.739.988,74	160.085.445,37	138.654.543,37	234.517.847,54
	* Autres débiteurs	2.504.068.803,18	605.444.802,15	1.898.624.001,03	1.779.008.908,64
* Comptes de régularisation-Actif	7.088.198,86		7.088.198,86	7.261.577,83	
<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>					
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)</b>	<b>63.566,17</b>		<b>63.566,17</b>	<b>67.787,81</b>	
(Eléments circulants)					
<b>TOTAL II ( F+G+H+I )</b>	<b>4.461.300.566,34</b>	<b>888.985.393,81</b>	<b>3.572.315.172,53</b>	<b>3.256.605.091,01</b>	
TRESORERIE	<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>5.867.439,23</b>		<b>5.867.439,23</b>	<b>2.218.596,53</b>
	* Chèques et valeurs à encaisser				
	* Banques, TG et CCP	5.833.674,28		5.833.674,28	2.199.204,41
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	33.764,95		33.764,95	19.392,12
<b>TOTAL III</b>	<b>5.867.439,23</b>		<b>5.867.439,23</b>	<b>2.218.596,53</b>	
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7.261.790.072,96</b>	<b>1.769.385.569,52</b>	<b>5.492.404.503,44</b>	<b>4.737.637.572,39</b>	

## BILAN - PASSIF

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

PASSIF		31/12/2019	31/12/2018
FINANCEMENT PERMANENT	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	* Capital social ou personnel (1)	1.907.858.800,00	1.907.858.800,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	* Capital appelé versé	dont	
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.224.021.412,00	1.224.021.412,00
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale	60.554.169,31	60.554.169,31
	* Autres réserves	6.281.358,39	6.281.358,39
	* Report à nouveau (2)	(1.257.660.404,50)	(1.289.481.348,00)
	* Résultat net de l'exercice (2)	(14.601.763,31)	31.820.943,50
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1.926.453.571,89</b>	<b>1.941.055.335,20</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES</b>		
	* Subvention d'investissement		
	* Provisions réglementées		
	<b>DETTES DE FINANCEMENT</b>	<b>1.024.211.124,01</b>	<b>1.035.711.424,00</b>
	* Emprunts obligataires	981.300.000,00	981.300.000,00
* Autres dettes de financement	42.911.124,01	54.411.424,00	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
* Provisions pour risques			
* Provisions pour charges			
<b>COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES</b>			
<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF</b>			
* Augmentation des créances immobilisées			
* Diminution des dettes de financement			
<b>Total I(A+B+C+D+E+F)</b>	<b>2.950.664.695,90</b>	<b>2.976.766.759,20</b>	
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.462.671.709,34</b>	<b>1.688.668.647,75</b>
	* Fournisseurs et comptes rattachés	351.085.112,11	309.051.871,81
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	455.316.685,21	398.199.799,91
	* Personnel	632.639,34	779.705,00
	* Organismes sociaux	611.127,23	728.377,88
	* Etat	205.907.997,76	157.827.939,25
	* Comptes d'associés	349.965.072,77	347.442.793,26
	* Autres créanciers	811.498.590,33	197.576.677,65
	* Comptes de régularisation passif	287.654.484,59	277.061.482,99
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>11.650.566,16</b>	<b>11.654.787,81</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)</b>	<b>102.321,24</b>	<b>54.644,65</b>	
<b>Total II (F+G+H)</b>	<b>2.474.424.596,74</b>	<b>1.700.378.080,21</b>	
TRESORERIE	<b>TRESORERIE-PASSIF</b>	<b>67.315.210,80</b>	<b>60.492.732,98</b>
	* Crédits d'escompte		
	* Crédits de trésorerie		
	* Banques (soldes créditeurs)	67.315.210,80	60.492.732,98
<b>Total III</b>	<b>67.315.210,80</b>	<b>60.492.732,98</b>	
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>5.492.404.503,44</b>	<b>4.737.637.572,39</b>	

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+), déficitaire (-)



## COMPTE DE PRODUITS ET DES CHARGES

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	NATURE	Opérations		Totaux de l'exercice	Totaux de l'exercice précédent
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
		1	2	3=2+1	4
EXPLOITATION	<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
	* Ventes de marchandises (en l'état)				
	* Ventes de biens et services produits	293.134.414,20		293.134.414,20	184.107.849,53
	<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>293.134.414,20</b>		<b>293.134.414,20</b>	<b>184.107.849,53</b>
	* Variation de stocks de produits <sup>(1)</sup>	139.608,00		139.608,00	578.376,00
	* Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même				
	* Subventions d'exploitation				
	* Autres produits d'exploitation				
	* Reprises d'exploitation, transferts de charges				465.501,34
	<b>Total I</b>	<b>293.274.022,20</b>		<b>293.274.022,20</b>	<b>185.151.726,87</b>
	<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
	* Achats revendus <sup>(2)</sup> de marchandises				
	* Achats consommés <sup>(2)</sup> de mat. et fourn.	83.229.058,40		83.229.058,40	35.065.491,00
	* Autres charges externes	22.386.097,98	747.413,70	23.133.511,68	31.157.551,14
	* Impôts et taxes	2.295.103,46		2.295.103,46	3.505.898,13
* Charges de personnel	11.078.428,97		11.078.428,97	19.700.167,78	
* Autres charges d'exploitation	720.000,00		720.000,00		
* Dotations d'exploitation	87.056.586,70		87.056.586,70	11.830.773,65	
<b>Total II</b>	<b>206.765.275,51</b>	<b>747.413,70</b>	<b>207.512.689,21</b>	<b>101.259.881,70</b>	
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>85.761.332,99</b>	<b>83.891.845,17</b>	
FINANCIER	<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
	* Produits des titres de participation...				
	* Gains de change	659,59		659,59	12.482,78
	* Intérêts et autres produits financiers	17.061.638,38		17.061.638,38	14.352.100,14
	* Reprises financières, transferts de charges	64.149.762,81		64.149.762,81	138.137,23
	<b>Total IV</b>	<b>81.212.060,78</b>		<b>81.212.060,78</b>	<b>14.502.720,15</b>
	<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
	* Charges d'intérêts	27.664.331,97		27.664.331,97	64.722.472,63
	* Pertes de change	34.484,38		34.484,38	2.321,48
	* Autres charges financières				
* Dotations financières	151.705.988,86		151.705.988,86	67.787,81	
<b>Total V</b>	<b>179.404.805,21</b>		<b>179.404.805,21</b>	<b>64.792.581,92</b>	
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>			<b>(98.192.744,43)</b>	<b>(50.289.861,77)</b>	
<b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>			<b>(12.431.411,44)</b>	<b>33.601.983,40</b>	

1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

2) Achats revendu ou consommés : achats - variation de stocks

## COMPTE DE PRODUITS ET DES CHARGES

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	NATURE	Opérations		Totaux de l'exercice	Totaux de l'exercice précédent	
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents			
		1	2	3=2+1	4	
VII	<b>RESULTAT COURANT (Report)</b>			<b>(12.431.411,44)</b>	<b>33.601.983,40</b>	
NON COURANT	VIII	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
		* Produits des cessions d'immobilisations	210.000,00	210.000,00	157.819,00	
		* Subventions d'équilibre				
		* Reprises sur subventions d'investissement				
		* Autres produits non courants			3.336,89	
		* Reprises non courantes, transferts de charges				
		<b>Total VIII</b>	<b>210.000,00</b>		<b>210.000,00</b>	<b>161.155,89</b>
	IX	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
		* VNA des immobilisations cédées	207.379,74		207.379,74	19.606,82
		* Subventions accordées				
		* Autres charges non courantes	621.988,13		621.988,13	930.209,97
		* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions				
		<b>Total IX</b>	<b>829.367,87</b>		<b>829.367,87</b>	<b>949.816,79</b>
X	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>			<b>(619.367,87)</b>	<b>(788.660,90)</b>	
XI	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>			<b>(13.050.779,31)</b>	<b>32.813.322,50</b>	
XII	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>1.550.984,00</b>		<b>1.550.984,00</b>	<b>992.379,00</b>	
XIII	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>			<b>(14.601.763,31)</b>	<b>31.820.943,50</b>	

XIV	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>			<b>374.696.082,98</b>	<b>199.815.602,91</b>
XV	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>389.297.846,29</b>	<b>167.994.659,41</b>
XVI	<b>RESULTAT NET (total des produits-total des charges)</b>			<b>(14.601.763,31)</b>	<b>31.820.943,50</b>

## ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)

Raison social : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER  
I - TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT ( T.F.R )

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

			Exercice	Exercice précédent
	1	Ventes de marchandises ( en l'etat )		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I		= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		
II		+ PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	<b>293.274.022,20</b>	<b>184.686.225,53</b>
	3	Ventes de biens et services produits	293.134.414,20	184.107.849,53
	4	Variation de stocks de produits	139.608,00	578.376,00
	5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle même		
III		- CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	<b>106.362.570,08</b>	<b>66.223.042,14</b>
	6	Achats consommés de matières et fournitures	83.229.058,40	35.065.491,00
	7	Autres charges externes	23.133.511,68	31.157.551,14
IV		= VALEUR AJOUTEE ( I+II+III )	<b>186.911.452,12</b>	<b>118.463.183,39</b>
V	8	+ Subventions d'exploitation		
	9	- Impôts et taxes	2.295.103,46	3.505.898,13
	10	- Charges de personnel	11.078.428,97	19.700.167,78
		= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION ( E.B.E )	<b>173.537.919,69</b>	<b>95.257.117,48</b>
		= INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION ( I.B.E )		
	11	+ Autres produits d'exploitation		
	12	- Autres charges d'exploitation	720.000,00	
	13	+ Reprises d'exploitation : transfert de charges		465.501,34
	14	- Dotations d'exploitation	87.056.586,70	11.830.773,65
VI		= RESULTAT D'EXPLOITATION ( + ou - )	<b>85.761.332,99</b>	<b>83.891.845,17</b>
VII		RESULTAT FINANCIER	<b>(98.192.744,43)</b>	<b>(50.289.861,77)</b>
VIII		= RESULTAT COURANT ( + ou - )	<b>(12.431.411,44)</b>	<b>33.601.983,40</b>
IX		RESULTAT NON COURANT ( + ou - )	<b>(619.367,87)</b>	<b>(788.660,90)</b>
	15	- Impôts sur les résultats	<b>1.550.984,00</b>	<b>992.379,00</b>
X		= RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )	<b>(14.601.763,31)</b>	<b>31.820.943,50</b>

### II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F ) - AUTOFINANCEMENT

	1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )	<b>(14.601.763,31)</b>	<b>31.820.943,50</b>
		* Benefice +		31.820.943,50
		* Perte -	(14.601.763,31)	
	2	+ Dotations d'exploitation	8.964.707,61	11.830.773,65
	3	+ Dotations financières	151.642.422,70	
	4	+ Dotations non courantes		
	5	- Reprises d'exploitation		
	6	- Reprises financières	64.081.975,00	
	7	- Reprises non courantes		
	8	- Produits des cession des immobilisation	210.000,00	157.819,00
	9	+ Valeurs nettes des immobilisations cedees	207.379,74	19.606,82
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )	81.920.771,74	43.513.504,97
	10	- Distributions de benefices		
II		AUTOFINANCEMENT	<b>81.920.771,74</b>	<b>43.513.504,97</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT

(modèle normal)

### I SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	MASSES	Exercice b	Exercice précédent a	Variations a-b	
				Emplois c	Ressources d
1	Financement Permanent	2.950.664.695,90	2.976.766.759,20	26.102.063,30	
2	Moins actif immobilisé	1.914.221.891,68	1.478.813.884,85	435.408.006,83	
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	<b>1.036.442.804,22</b>	<b>1.497.952.874,35</b>	<b>461.510.070,13</b>	
4	Actif circulant	3.572.315.172,53	3.256.605.091,01	315.710.081,52	
5	Moins passif circulant	2.474.424.596,74	1.700.378.080,21		774.046.516,53
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	<b>1.097.890.575,79</b>	<b>1.556.227.010,80</b>		<b>458.336.435,01</b>
7	<b>TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B</b>	<b>(61.447.771,57)</b>	<b>(58.274.136,45)</b>		<b>3.173.635,12</b>

### II EMPLOIS ET RESSOURCES

	Exercice		Exercice précédent	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
<b>I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>* AUTOFINANCEMENT (A)</b>		<b>81.920.771,74</b>		<b>43.513.504,97</b>
+ Capacité d'autofinancement		81.920.771,74		43.513.504,97
- Distributions de bénéfices				
<b>* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		<b>210.000,00</b>		<b>157.819,00</b>
+ Cessions d'immobilisations incorporelles *				
+ Cessions d'immobilisations corporelles		210.000,00		157.819,00
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ récupérations sur créances immobilisées				
<b>* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b>				<b>996.597.300,00</b>
+ Augmentation du capital, apports				996.597.300,00
+ Subventions d'investissement				
<b>* AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b> (nettes de primes de remboursement)		749.700,00		49.000.000,00
<b>TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>82.880.471,74</b>		<b>1.089.268.623,97</b>
<b>II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>* ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>	<b>518.697.551,98</b>		<b>1.670.173,50</b>	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	77.000,00			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	620.951,98		666.273,50	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	517.999.600,00		1.003.900,00	
+ Augmentation des créances immobilisés				
<b>* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>				
<b>* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>	12.249.999,99		1.524.800.000,00	
<b>* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	<b>13.442.989,90</b>		<b>5.046.664,84</b>	
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>544.390.541,87</b>		<b>1.531.516.838,34</b>	
<b>III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)</b>		<b>458.336.435,01</b>		<b>493.753.882,64</b>
<b>IV VARIATION DE LA TRESORERIE</b>		<b>3.173.635,12</b>	<b>51.505.668,27</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>544.390.541,87</b>	<b>544.390.541,87</b>	<b>1.583.022.506,61</b>	<b>1.583.022.506,61</b>

## PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

## Indication des méthodes d'évaluation appliquées par l'entreprise

## I - ACTIF IMMOBILISE

## A - Evaluation à l'entrée

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

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

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

## B - Corrections de valeur

## 1 - Méthodes d'amortissements

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

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

## 2 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

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

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

## 3 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

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

## II - ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

## A - Evaluation à l'entrée

## 1 - Stocks

Le stock de matières premières est valorisé au dernier coût d'acquisition et le stock de produits finis au coût de production.

## 2 - Créances

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

## 3 - Titres et valeurs de placement

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

## PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

(Suite)

## Indication des méthodes d'évaluation appliquées par l'entreprise

## B - Corrections de valeur

## 1 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

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

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

Il est déterminé hors TVA.

## 2 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

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

## III - FINANCEMENT PERMANENT

## - Dettes de financement :

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

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

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

## 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 a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.

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

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

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

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

## V. TRESORERIE

## 1. Trésorerie - Actif

Valeur nominale

## 2. Trésorerie - Passif

Valeur nominale

## 3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Perte probable

**ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES**

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<b>I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION</b>		
NEANT		
<b>II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION</b>		
NEANT		

**ETAT DES DEROGATIONS**

Raison social : ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

**INDICATION DES DEROGATIONS**

**JUSTIFICATION DES DEROGATIONS**

**I. Dérrogations aux principes comptables fondamentaux**

La société applique la méthode de l'avancement en comptabilisant aussi bien le chiffre d'affaires que les charges y afférentes et non uniquement le produit net partiel tel que préconisé par le CGNC.

La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre

L'application de cette dérogation comptable n'a pas d'impact sur le résultat de la société mais uniquement sur la présentation des comptes et se présente comme suit:

	Méthode C.A. à l'avancement (A)	Méthode produit net partiel (B)	Ecart ( C ) = (A) - (B)
Chiffre d'affaires	87.720.610	6.497.823	81.222.787
Charges de l'exercice liées aux contrats	81.222.787	-	81.222.787
Constatation variation de stock de produits	-	81.222.787	- 81.222.787
Augmentation des créances clients	87.720.610	6.497.823	81.222.787

**II. Dérrogations aux méthodes d'évaluation**

NEANT

NEANT

**III. Dérrogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse**

NEANT

NEANT

**INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS**



## DETAIL DES NON-VALEURS

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER      Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Compte principal	Intitulé	Montant
	<b>Frais préliminaires :</b>	
2111	Frais de constitution	
2112	Frais préalable au démarrage	
2113	Frais d'augmentation du capital	1.381.000,00
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	
2116	Frais de prospection	
2117	Frais de publicité	
2118	Autres frais préliminaires	
	<b>Charge à répartir sur plusieurs exercices :</b>	
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	1.952.009,98
2125	Frais d'émission des emprunts	2.050.000,00
2128	Autres charges à répartir	17.993.823,39
	<b>Primes de remboursement des obligations :</b>	
2130	Primes de remboursement des obligations	
	<b>Total</b>	<b>23.376.833,37</b>

Tableau n° 4

Etat B2

## TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Nature	Montant brut début d'exercice	Augmentation			Diminution			Montant brut fin d'exercice
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>34.536.023,30</b>	<b>13.442.989,90</b>				<b>24.602.179,83</b>		<b>23.376.833,37</b>
* Frais préliminaires	7.130.686,62					5.749.686,62		1.381.000,00
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	27.405.336,68	13.442.989,90				18.852.493,21		21.995.833,37
* Primes de remboursement obligations								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>11.378.790,70</b>	<b>77.000,00</b>						<b>11.455.790,70</b>
* Immobilisation en recherche et développement								
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	6.915.669,38							6.915.669,38
* Fonds commercial								
* Autres immobilisations incorporelles	4.463.121,32	77.000,00						4.540.121,32
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>91.996.720,29</b>	<b>620.951,98</b>			<b>259.224,68</b>			<b>92.358.447,59</b>
* Terrains	3.508.465,07							3.508.465,07
* Constructions	16.766.280,15							16.766.280,15
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70							316.172,70
* Matériel de transport	247.688,02	259.224,68			259.224,68			247.688,02
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	40.802.461,86	20.090,00						40.822.551,86
* immobilisations corporelles diverses	30.355.652,49	341.637,30						30.697.289,79
* Immobilisations corporelles en cours								
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>137.911.534,29</b>	<b>14.140.941,88</b>			<b>259.224,68</b>	<b>24.602.179,83</b>		<b>127.191.071,66</b>

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Nature	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>				
* Frais préliminaires	29.105.063,95	4.675.366,68	24.602.179,83	9.178.250,80
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	6.046.526,60	276.200,00	5.749.686,62	573.039,98
* Primes de remboursement obligations	23.058.537,35	4.399.166,68	18.852.493,21	8.605.210,82
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
* Immobilisation en recherche et développement	9.594.665,91	852.196,78		10.446.862,69
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.517.414,67	656.059,10		6.173.473,77
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles	4.077.251,24	196.137,68		4.273.388,92
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
* Terrains	42.107.414,10	3.437.144,15	51.844,94	45.492.713,31
* Constructions	6.380.416,74	884.013,40		7.264.430,14
* Installations techniques, matériel et outillage	237.129,52	31.617,27		268.746,79
* Matériel de transport	224.460,87	58.559,27	51.844,94	231.175,20
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	35.265.406,97	2.462.954,21		37.728.361,18
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	80.807.143,96	8.964.707,61	24.654.024,77	65.117.826,80

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

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER		Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019					
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
02/01/2019	212800000	18.852.493,21	18.852.493,21				
02/01/2019	211300000	5.749.686,62	5.749.686,62				
31/12/2019	234000000	259.224,68	51.844,94	207.379,74	210.000,00	2.620,26	
<b>TOTAL</b>		<b>24.861.404,51</b>	<b>24.654.024,77</b>	<b>207.379,74</b>	<b>210.000,00</b>	<b>2.620,26</b>	

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société		Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
AGHOUATH EL BARAKA	PROMOTION IMMOBILIERE ET PROMOTION	50.000.000,00	99,95%	154.973.960,00	154.973.960,00	172.347.022,82	(5.886.484,55)	
ALGEST	IMMOBILIERE ET DEVELOPEMENT	3.300.000,00	99,99%	3.299.600,00	-	1.902.013,00	(190.137,00)	
ALLIANCES BENCHMARK	PROMOTION ET GESTION DE PROJETS	300.000,00	99,87%	299.600,00	150.000,00	(76.621,00)	568.532,00	
ALLIANCES DARNA	IMMOBILIERE PROMOTION	857.000.000,00	100,00%	1.314.207.500,00	1.314.207.500,00	1.483.714.785,00	(5.427.386,00)	
ALLIANCES HOSPITALITY	HOTELIERE ET DEVELOPEMENT ET PROJETS	1.000.000,00	99,94%	999.600,00	749.700,00	(464.842,18)	(335.544,29)	
ALLIANCES INTERNATIONAL	MONTAGE DE PROJETS	1.129.748,00	100,00%	1.129.748,00	1.129.748,00	1.110.163,00	-	
ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL	INVESTISSEMENT GESTION DES PROJETS A L'ETRANGER	1.000.000,00	99,95%	999.500,00	749.600,00	(756.460,96)	(25.840,00)	
ALLIANCES MOD	TECHNIQUE ETUDE	10.000.000,00	100,00%	9.999.600,00	-	15.389.391,00	(12.413.796,00)	
ALLIANCES SENEGAL	IMMOBILIERE PROMOTION	171.401,95	100,00%	171.401,95	171.401,95	(5.369.445,00)	(5.532.636,00)	
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	IMMOBILIERE PROMOTION	1.000.000,00	100,00%	1.000.000,00	1.000.000,00	(17.250.640,00)	(5.376.461,00)	
ALLIANCES TAGHAZOUT	IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	300.000,00	99,87%	299.600,00	-	108.640,98	(37.670,00)	
ALMALUS	IMMOBILIERE GESTION DES PARTICIPATIONS	10.000,00	99,00%	9.900,00	-	(9.500,00)	(3.000,00)	
ALMES	IMMOBILIERE PROMOTION	183.000.000,00	72,60%	132.861.000,00	-	(29.031.189,00)	-	
ALTADEC	IMMOBILIERE PROMOTION	1.000.000,00	65,00%	3.250.000,00	-	(14.407.028,00)	39.678,00	
ALTAG	IMMOBILIERE PROMOTION	15.000.000,00	79,99%	15.900.000,00	15.900.000,00	32.395.169,00	(321.371,00)	
ALVT	DEVELOPEMENT ETUDE ET PROMOTION	3.000.000,00	99,98%	2.999.500,00	-	(7.284.668,00)	(4.786.566,00)	
ATLAS NAKHIL	IMMOBILIERE PROMOTION	5.000.000,00	60,00%	66.792.000,00	8.342.526,29	13.904.470,00	(26.941.217,00)	
COGEDIM	IMMOBILIERE PROMOTION	25.300.000,00	100,00%	25.299.600,00	3.912.065,00	3.912.065,00	(1.979.203,00)	
EMT AGREGATS	EXPLOITATION DE BUREAUX	5.000.000,00	99,99%	4.999.600,00	3.749.700,00	(2.690.051,00)		
EMT BATIMENT	CONSTRUCTION	50.600.000,00	99,99%	49.999.600,00	-	(495.493.127,00)	(155.252.408,00)	
EMT ROUTE	CONSTRUCTION	20.000.000,00	99,99%	18.019.999,00	-	(85.329.218,00)	(75.488.664,00)	
GOLF ARGANA RESORT	IMMOBILIERE PROMOTION	490.800,00	99,87%	490.400,00	-	350.681,00	(24.427,00)	
GOLF OUED DRAA RESORT	IMMOBILIERE PROMOTION	753.100,00	99,87%	752.700,00	-	593.377,00	(34.427,00)	
GOLF RESORT PALACE	IMMOBILIERE ET PROMOTION	50.000.000,00	99,79%	238.917.800,00	76.873.980,00	76.873.980,00	(175.468,00)	
JARDINS DU LITTORAL	IMMOBILIERE PROMOTION	100.000,00	100,00%	63.346.289,86	45.883.506,86	40.901.453,39	(5.996.080,37)	
JARDINS LANTANA	IMMOBILIERE PROMOTION	10.000,00	100,00%	10.000,00	-	(61.860,00)	(3.000,00)	
JARDINS MARCISE	IMMOBILIERE PROMOTION	50.000.000,00	100,00%	50.000.000,00	50.000.000,00	74.860.059,00	(343.154,00)	
JARDINS VINCENNES	IMMOBILIERE PROMOTION	10.000,00	100,00%	10.000,00	-	(62.960,00)	(3.000,00)	
KHEMESSAT NORD IMMOBILIER	IMMOBILIERE PROMOTION	500.000,00	95,00%	1.187.500,00	-	20.062,79	(1.271,30)	
PIRON MAROC HOLDING	IMMOBILIERE PROMOTION	33.000.000,00	100,00%	236.000.000,00	97.606.631,71	98.665.845,00	286.439,00	
NEIMAT SAISS	IMMOBILIERE PROMOTION	32.500.000,00	35,00%	19.751.158,00	11.919.480,30	34.055.658,00	(2.300.066,00)	
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXIS	IMMOBILIERE PROMOTION	300.000,00	99,93%	149.250.944,30	19.464.197,09	19.177.360,00	(59.099,00)	
STE VALERIANE	IMMOBILIERE PROMOTION	35.010.000,00	100,00%	35.009.900,00	27.897.838,00	27.897.838,00	276.343,00	
TIFALINT	IMMOBILIERE PROMOTION	100.000,00	99,50%	99.500,00	-	73.300,00	(3.000,00)	
ZERKAOUIA	IMMOBILIERE PROMOTION	6.000.000,00	99,99%	9.424.163,61	9.424.163,61	27.295.552,00	(40.894,00)	
ALLIANCES CAMEROUN	IMMOBILIERE PROMOTION	167.120,52	50,10%	83.727,38	83.727,38	175.961.260,48	44.865.056,47	
IMPRESSION PRESSE EDITION	EDITION PRESSE	10.000.000,00	1,82%	182.300,00	182.300,00	13.770.089,71	298.063,19	
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	PROMOTION GESTION DES PROJETS A L'ETRANGER	108.088.333,33	49,85%	53.745.660,25	6.118.977,25	12.274.779,00	(11.071.829,00)	
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	IMMOBILIERE PROMOTION	1.000.000,00	100,00%	999.600,00	999.600,00	335.706,51	90.734,51	
<b>TOTAL</b>				<b>2.666.772.952,35</b>	<b>1.851.499.603,44</b>			

Tableau N° 9

Etat B5

## TABLEAU DES PROVISIONS

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Nature	Montant début d'exercice	Dotations		Reprises		Montant fin d'exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	financières	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	727.721.901,21		151.642.422,70		64.081.975,00	815.282.348,91
2. Provisions réglementées						
3. Provisions durables pour risques et charges						
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>727.721.901,21</b>		<b>151.642.422,70</b>		<b>64.081.975,00</b>	<b>815.282.348,91</b>
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	810.893.514,72	78.091.879,09				888.985.393,81
5. Autres Provisions pour risques et charges	11.654.787,81		63.566,16		67.787,81	11.650.566,16
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie						
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>822.548.302,53</b>	<b>78.091.879,09</b>	<b>63.566,16</b>		<b>67.787,81</b>	<b>900.635.959,97</b>
<b>TOTAL (A + B)</b>	<b>1.550.270.203,74</b>	<b>78.091.879,09</b>	<b>151.705.988,86</b>		<b>64.149.762,81</b>	<b>1.715.918.308,88</b>

## TABLEAU DES CREANCES

Créances	Total	Analyse par échéance			Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyses		Montants représentés par effets
		Plus d'un an	Moins d'un an	Montants sur l'Etat et Org-Publics			Montants sur les entreprises liées		
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>98.043,38</b>	<b>98.043,38</b>							
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	98.043,38	98.043,38							
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.392.680.192,52</b>	<b>3.608.761.657,59</b>	<b>783.918.534,93</b>		<b>36.184.119,52</b>	<b>172.568.998,17</b>	<b>3.586.381.806,77</b>		
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	103.918.715,13	89.437.379,41	14.481.335,72		306.658,96				
* Clients et comptes rattachés	1.304.476.085,14	970.685.539,42	333.790.545,72		9.816.769,03		786.629.072,68		
* Personnel	1.819.403,30	1.611.369,90	208.033,40						
* Etat	172.568.998,17	155.241.965,96	17.327.032,21			172.568.998,17			
* Compte d'associés	298.739.988,74	279.739.988,74	19.000.000,00				298.739.988,74		
* Autres débiteurs	2.504.068.803,18	2.104.957.215,30	399.111.587,88		26.060.691,53		2.501.012.745,35		
* Comptes de régularisation-actif	7.088.198,86	7.088.198,86							

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

## TABLEAU DES DETTES

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Créances	Total	Analyse par échéance			Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyses		
		Plus d'un an	Moins d'un an				Montants sur l'Etat et Org-Publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.024.211.124,01</b>	<b>1.023.461.424,01</b>	<b>749.700,00</b>						
* Emprunts obligataires	981.300.000,00	981.300.000,00							
* Autres dettes de financement	42.911.124,01	42.161.424,01	749.700,00						
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.462.671.709,34</b>	<b>1.610.224.383,76</b>	<b>852.447.325,58</b>			<b>6.574.656,98</b>	<b>206.013.682,10</b>	<b>452.993.985,61</b>	
* Fournisseurs et comptes rattachés	351.085.112,11	250.531.652,88	100.553.459,23			6.574.656,98		139.988.907,28	
* Clients créditeurs, av. et acptes	455.316.685,21	398.199.799,91	57.116.885,30						
* Personnel	632.639,34	23.352,00	609.287,34						
* Organismes sociaux	611.127,23	9.096,72	602.030,51				105.684,34		
* Etat	205.907.997,76	157.730.609,07	48.177.388,69				205.907.997,76		
* Comptes d'associés	349.965.072,77	340.538.793,26	9.426.279,51						
* Autres créanciers	811.498.590,33	186.733.820,33	624.764.770,00					313.005.078,33	
* Comptes de régularisation passif	287.654.484,59	276.457.259,59	11.197.225,00						



## TABLEAU DES SURETES RELLES DONNEES OU RECUES

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Tiers créanciers ou débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
+ Sûretés données					
NEANT					
+ Sûretés reçues					
NEANT					

(1) Gage: 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3 - Warrant : 4 - Autres : 5 - (à préciser)  
 (2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprise liées, associés, membres du personnel)  
 (3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

## ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUES OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Engagement donnés	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
<b>* Avals et cautions</b>		
ATTIJARI WAFABANK (découvert exploitation)	15.000.000,00	15.000.000,00
SGMB (découvert exploitation)	-	-
BMCE (découvert exploitation)	50.000.000,00	50.000.000,00
<b>* Autres engagements donnés</b>		
Cautions provisoires (SG)	1.000.000,00	1.000.000,00
Cautions provisoires (Attijari wafabank)	2.420.000,00	2.420.000,00
Cautions étrangères (Attijari Wafabank)	1.237.000,00	1.237.000,00
Crédit d'enlèvement	1.000.000,00	1.000.000,00
Cautions solidaires au profit de la SG en faveur de la société Cogedim	-	-
Cautions solidaires au profit de tiers de la société Promogam		
Cautions solidaires au profit de tiers de la société Jardins narcissé		
Diverses cautions au profit de tiers pour le compte de la société	3.387.000,00	3.387.000,00
Cautions solidaires au profit de divers clients de la société Alliances Sud Développement		
Caution solidaire pour le compte de la société EMT au profit de la société	7.766.000,00	7.766.000,00
Caution solidaire ALMOD au profit de Maghreb bail	805.145,00	805.145,00
Caution solidaire Alliances Côte d'ivoire au profit de la Banque	53.154.295,00	53.154.295,00
Caution solidaire Emprunt Salixus au profit de BMCE	-	-
Caution solidaire Emprunt Jardins de Narcisse au profit de la société	-	-
<b>Total</b> (Dont engagements à l'égard d'entreprise liées)	<b>135.769.440,00</b>	<b>135.769.440,00</b>

Engagements reçues	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
<b>* Avals et cautions</b>		
Cautions reçues dans le cadre des marchés gérés	29.003.080,61	31.999.080,41
<b>* Autres engagements reçus</b>		
<b>Total</b>	<b>29.003.080,61</b>	<b>31.999.080,41</b>

## TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

1 Rubriques	2 Date de la 1ère échéance	3 Durée du contrat en mois	4 Valeur estimée du bien à la date du contrat	5 Durée théorique d'amortisse ment du bien	6 Cumul des exercices précédents des redevances	7 Montant de l'exercice des redevances	8 Redevances restant à payer		10 Prix d'achat résiduel en fin de contrat	11 Observations
							8 A moins d'un an	9 A plus d'un an		
BMW X5	01/03/2018	60	580.132,75	5	310.007,05	80.009,40	80.009,40	173.353,70	5.861,51	

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

## DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
611	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
	<u>Achats revenus de marchandises</u>		
	* Achats de marchandises	17.185,00	17.185,00
	* Variation des stocks de marchandises	(17.185,00)	(17.185,00)
	<b>Total</b>		
612	<u>Achats consommés de matières et fournitures</u>		
	* Achats de matière premières	4.632,61	
	* Variation des stocks de matières premières		
	* Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	5.723,28	8.045,08
	* Variation des stocks de matières, fournitures et emballages		
	* Achats non stockés de matières et de fournitures	839.210,68	856.488,51
	* Achats de travaux, études et prestation de services	82.379.491,83	34.200.957,41
	<b>Total</b>	<b>83.229.058,40</b>	<b>35.065.491,00</b>
613/614	<u>Autres charges externes</u>		
	* Locations et charges locatives	6.264.914,32	6.384.396,67
	* Redevances de crédit-bail	80.009,40	483.410,73
	* Entretien et réparations	1.671.721,08	1.393.654,90
	* Primes d'assurances	177.763,42	236.656,58
	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	296.285,76	1.341.813,13
	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	3.829.411,06	7.640.102,85
	* Redevances pour brevets, marque, droits ...		
	* Transports	45.480,00	
	* Déplacements, missions et réceptions	1.811.592,78	2.799.800,25
	* Reste du poste des autres charges externes	8.956.333,86	10.877.716,03
	<b>Total</b>	<b>23.133.511,68</b>	<b>31.157.551,14</b>
617	<u>Charges de personnel</u>		
	* Rémunération du personnel	9.198.903,78	15.681.116,56
	* Charges sociales	2.019.177,08	2.874.046,93
	* Reste du poste des charges de personnel	(139.651,89)	1.145.004,29
	<b>Total</b>	<b>11.078.428,97</b>	<b>19.700.167,78</b>
618	<u>Autres charges d'exploitation</u>		
	* Jetons de présence	720.000,00	
	* Pertes sur créances irrécouvrables		
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	<b>Total</b>	<b>720.000,00</b>	
638	<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
	<u>Autres charges financières</u>		
	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement		
	* Reste du poste des autres charges financières		
	<b>Total</b>		
658	<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
	<u>Autres charges non courantes</u>		
	* Pénalités sur marchés et débits		
	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)		152.304,00
	* Pénalités et amendes fiscales	29.968,55	322.153,35
	* Créances devenues irrécouvrables	370.405,65	272.601,26
	* Reste du poste des autres charges non courantes	221.613,93	183.151,36
	<b>Total</b>	<b>621.988,13</b>	<b>930.209,97</b>

## DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
711	<u>Ventes de marchandises</u>		
	* Ventes de marchandises au Maroc		
	* Ventes de marchandises à l'étranger		
	* Reste du poste des ventes de marchandises		
	<b>Total</b>		
712	<u>Ventes des biens et services produits</u>		
	* Ventes de biens au Maroc		
	* Ventes de biens à l'étranger		
	* Ventes des services au Maroc	292.414.414,20	183.387.849,53
	* Ventes des services à l'étranger		
	* Redevances pour brevets, marques, droits ...		
	* Reste du poste des ventes et services produits	720.000,00	720.000,00
	<b>Total</b>	<b>293.134.414,20</b>	<b>184.107.849,53</b>
713	<u>Variation des stocks de produits</u>		
	* Variation des stocks des biens produits		
	* Variation des stocks des services produits	139.608,00	578.376,00
	* Variation des stocks des produits en cours		
	<b>Total</b>	<b>139.608,00</b>	<b>578.376,00</b>
718	<u>Autres produits d'exploitation</u>		
	* Jeton de présence reçus		
	* Reste du poste (produits divers)		
	<b>Total</b>		
719	<u>Reprises d'exploitation, transferts de charges</u>		
	* Reprises		465.501,34
	* Transferts de charges		
	<b>Total</b>		<b>465.501,34</b>
	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
738	<u>Intérêts et autres produits financiers</u>		
	* Intérêt et produits assimilés	17.061.638,38	14.352.100,14
	* Revenus des créances rattachées à des participations		
	* Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement		
	* Reste du poste intérêts et autres produits financiers		
	<b>Total</b>	<b>17.061.638,38</b>	<b>14.352.100,14</b>

## PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Intitulé	Montant	Montant
<b><u>I. Résultat net comptable</u></b>		
* Bénéfice net		
* Perte nette		<b>14.601.763,31</b>
<b><u>II. Reintégrations fiscales</u></b>		
1. Courantes	<b>91.031.108,22</b>	
	<b>88.858.136,09</b>	
Excedent vehicules LLD LEASING	60.912,43	
Cadeaux	252.304,00	
Dons	4.382.428,00	
Autres charges d'exploitation des exercices antérieurs	747.413,70	
Charges d'intérêts sur compte courant	6.093.416,39	
Prov actif circulant	77.219.340,32	
Ecart de Conversion Passif N	102.321,24	
2. Non courantes	<b>2.172.972,13</b>	
Cotisation Minimale	1.550.984,00	
Autres Charges non courantes	621.988,13	
<b><u>III. Déductions fiscales</u></b>		
1. Courantes		<b>54.644,65</b>
Ecart de Conversion Passif N 1		54.644,65
2. Non courantes		
<b>Total</b>	<b>91.031.108,22</b>	<b>14.656.407,96</b>
<b><u>IV. Résultat brut fiscal</u></b>		
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		<b>76.374.700,26</b>
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
<b><u>V. Repor déficitaires imputés (C) (1)</u></b>		
* Exercice n - 4	76.374.700,26	
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
* Amort fiscalement différés imputés		
<b><u>VI. Résultat net fiscal</u></b>		
Bénéfice net fiscal (A - C)		
ou déficit net fiscal (B)		
<b><u>VII. Cumul des amortissements fiscalement différés</u></b>		
		<b>23.194.279,30</b>
<b><u>VIII. Cumul des déficits fiscaux restant à reporter</u></b>		
* Exercice n - 4	379.818.675,10	
* Exercice n - 3	143.304.900,00	
* Exercice n - 2	62.585.750,99	
* Exercice n - 1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

**DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS**

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

<b>I. DETERMINATION DU RESULTAT</b>		<b>Montant</b>
* Résultat courant d'après C.P.C. (+/-)		(12.431.411,44)
* Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)		88.858.136,09
* Déductions fiscales sur opérations courantes (-)		54.644,65
<b>Résultat courant théoriquement imposable courant (=)</b>		<b>76.372.080,00</b>
* Impôt théorique sur résultat (-)		23.517.844,80
<b>Résultat courant après impôts (=)</b>		<b>(35.949.256,24)</b>

<b>II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES</b>
--

--

### DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Nature	Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019			
	1	2	3	(1 + 2 - 3 = 4)
	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
<b>A. T.V.A. Facturée</b>	<b>124.414.894,13</b>	46.994.592,87	6.792.221,79	<b>164.617.265,21</b>
<b>B. T.V.A. Récupérable</b>	<b>47.353.331,77</b>	<b>12.601.571,73</b>	<b>12.396.947,85</b>	<b>47.557.955,65</b>
* sur charges	47.352.331,77	12.582.153,73	12.386.429,52	<b>47.548.055,98</b>
* sur immobilisations	1.000,00	19.418,00	10.518,33	<b>9.899,67</b>
<b>C. T.V.A. dûe ou crédit de T.V.A = (A - B)</b>	<b>77.061.562,36</b>	<b>78.902,24</b>	<b>(5.604.726,06)</b>	<b>117.059.309,56</b>

Raison sociale: ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER



**B15 PASSIFS EVENTUELS**

**(a)**

Les déclarations fiscales au titre de la période allant de 2016 à 2019 ne sont pas prescrites et sont sujettes au contrôle fiscal et à d'éventuels redressements en matière d'Impôt sur les Sociétés (I.S), d'Impôt sur le Revenu (I.R) et de Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A).

**(b)** Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S. pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.

**(c)** Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

## ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER		Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019										
1	2	3	4	5	6	7		8	9			12
						Nombre de titres	Exercice précédent		Exercice actuel	Montant du Capital	Appelé	
Nom, prénom ou ou raison sociale des principaux associés (1)		Raison sociale des principaux associés	N° CIN	N° Carte d'étranger	Adresse	Exercice précédent	Exercice actuel	Montant du Capital	Appelé	Libéré		
		(1) 2						10	11	12		
LAZRAQ ALAMI MOHAMED					24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	8.410.669	8.410.669	100,00	841.066.900,00	841.066.900,00	841.066.900,00	
EL BELGHAMI FARIDA					24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	230.064	230.064	100,00	23.006.400,00	23.006.400,00	23.006.400,00	
NAFAKH LAZRAQ OTHMAN					24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00	
NAFAKH LAZRAQ MOUNA					24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00	
NAFAKH LAZRAQ OMAR					24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00	
YOUNES SEBTI					45 BD GHANDI RESIDENCE YASHINE IMMEUBLE B CASA	10	10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
JAMAL HAMDALOU					RESIDENCE KOUTOUBIA IMM E APP 5 ABOU ABBES EL AZFI	10	10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
MUSTAPHA NAFKHI LAZRAQ					17Av ANDRE MASSET CASABLANCA	1.818	1.818	100,00	181.800,00	181.800,00	181.800,00	
Ahmed AMHOR						10	10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
MARC GERARD DANIEL LAMY						10	10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
BERTRAND MARIE ALEXIS JULIEN LAPERRIERE						1.000	1.000	100,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	
DETEUTEURS ORA						5.233.650	5.233.650	100,00	523.365.000,00	523.365.000,00	523.365.000,00	
AUTRES						5.064.982	5.064.982	100,00	506.498.200,00	506.498.200,00	506.498.200,00	
<b>Total:</b>						<b>19.078.588,00</b>	<b>19.078.588,00</b>		<b>1.907.858.800,00</b>	<b>1.907.858.800,00</b>	<b>1.907.858.800,00</b>	

(1) Quant le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.

**ETAT D'AFFECTION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE**

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	Montant	Montant	Montant
<b>A. Origine des résultats à affecter</b>			
Décision du : 17 Juin 2019			
* Report à nouveau		(1.289.481.348,00)	
* Résultats nets en instance d'affectation			
* Résultat net de l'exercice		31.820.943,50	
* Prélèvements sur les réserves			
* Autres prélèvements			
<b>TOTAL A</b>		<b>(1.257.660.404,50)</b>	
<b>B. Affectation des résultats</b>			
* Réserve légale			
* Autres réserves			
* Tantièmes			
* Dividendes			
* Autres affectations			
* Report à nouveau			
<b>TOTAL B</b>			<b>(1.257.660.404,50)</b>

**TOTAL A = TOTAL B**

**RESULTAT ET ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS  
DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE DES INDICATIONS	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
<b>Situation nette de l'entreprise :</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	1.912.254.989,32	1.935.624.375,85	905.345.592,53
<b>Opérations et résultats de l'exercice :</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	293.134.414,20	184.107.849,53	158.324.200,25
2. Résultat avant impôts	(13.050.779,31)	32.813.322,50	(80.215.834,99)
3. Impôt sur les résultats	1.550.984,00	992.379,00	813.402,00
4. Bénéfices distribués			
5. Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)			
<b>Resultat par titre (pour les sociétés par actions et SARL)</b>			
Résultat net par action ou part sociale	(0,77)	1,67	(6,41)
Bénéfices distribués par action ou part sociale			
<b>Personnel :</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	9.198.903,78	15.681.116,56	19.395.838,32
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	32,00	33,00	44,00

## TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
* Financement permanent		
* Immobilisations brutes		320.314,45
* Rentrées sur immobilisations		
* Remboursement des dettes de financement		
* Produits	2.412.030,54	
* Charges		1.919.194,52
<b>Total des entrées</b>	2.412.030,54	
<b>Total des sorties</b>		2.239.508,97
<b>Balances devises</b>		172.521,57
<b>Total</b>	2.412.030,54	2.412.030,54

## DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

Raison sociale : ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

DATATION	
Date de clôture (1)	31/12/2019
Date d'établissement des états de synthèse (2)	27/03/2020

**EVENEMENTS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE**

Dates	Indication des événements
	<p>* Favorables : *</p> <p>* Défavorables</p> <p>Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration le 27 Mars 2020, est survenue la crise sanitaire évolutive du Covid-19. Au Maroc et dans de nombreux pays, des mesures de confinement ont été prises par les autorités locales.</p> <p>La situation dans le contexte actuel est incertaine et évolutive et, à ce stade, il est difficile d'anticiper les impacts sur l'activité.</p> <p>La société a mis en place un ensemble de mesures lui permettant de disposer d'un niveau de trésorerie à même de faire face à ses engagements. La société a également procédé à une mise à jour de ses prévisions de trésorerie pour les prochains mois en intégrant ce nouveau contexte, au mieux des informations disponibles à date.</p> <p>Sur cette base, la direction estime que la continuité d'exploitation n'est pas incertaine</p>

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèses

**GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**

**RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Aux Actionnaires

**du Groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**16, rue Ali Abderrezak,**  
**Casablanca**

## **RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**

### **EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés, ci-joints, du groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, comprenant le bilan au 31 décembre 2019, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres, 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 font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 3 442 463 milliers de MAD dont un bénéfice net consolidé de 106 393 milliers de MAD. Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 mars 2020, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

### **Responsabilité de la Direction**

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes Internationales d'Information Financière. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation d'états financiers 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 des Auditeurs**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers 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 synthèse 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 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 du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

### **Opinion sur les états synthèse**

**1.** Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe n'ont pas été payées. Suite à l'opération de réorganisation du Groupe Alliances Développement Immobilier, finalisée en janvier 2020, et de restructuration financière de ses dettes et engagements financiers, le reprofilage de la dette privée de la société a été finalisé pour un montant de 1 649 MMAD. Il demeure néanmoins un reliquat de dette privée pour 358 MMAD correspondant à des titres dont les détenteurs n'ont pas souscrit à cette opération de reprofilage. Le sort de ce reliquat n'est pas encore connu à ce stade.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2019.

**2.** Suite au non aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en Mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations et les créances détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 Décembre 2019, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnés. Par ailleurs, les avances de trésorerie et les comptes courants d'associés engagés pour le compte de ces filiales pour un montant de 131 MMAD au 31 Décembre 2019 ne sont pas provisionnées.

A ce stade nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 Décembre 2019, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Il est à signaler aussi que les états de synthèse des sociétés ALMES, EMT Levage et EMT agrégats n'ont pas été établis au 31 Décembre 2019. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de leur contribution dans les comptes consolidés du Groupe au 31 Décembre 2019.

**3.** Le Groupe n'a pas procédé à l'actualisation de la valorisation de certains projets immobiliers en cours. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de l'actualisation de ces projets sur les états financiers du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 Décembre 2019.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes **1** à **3** ci-dessus, à notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2019, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables marocains tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.7.7 des annexes aux états financiers consolidés, événements postérieurs à la clôture, relative à l'impact de la crise sanitaire Covid-19.

### Autre point

Pour les événements survenus et les éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des états financiers relatifs aux effets de la pandémie de Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

**Casablanca, le 29 avril 2020**

### Les Commissaires aux Comptes

#### DELOITTE AUDIT



Mohammed Benabdellah  
Bâtiment "C" - Ivoire 2, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 75 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47 55

**Sakina BENSOUDA-KORACHI**  
Associée

#### A. SAAIDI ET ASSOCIES



**Bahaa SAAIDI**  
Associée

**A. Saaïdi & Associés**  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

**ALLIANCES**

**GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER  
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES  
AU 31 DECEMBRE 2019**



## Sommaire

<b>1. BILAN CONSOLIDE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE.....</b>	<b>6</b>
<b>3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES.....</b>	<b>7</b>
<b>4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES.....</b>	<b>8</b>
<b>5. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES.....</b>	<b>9</b>
<b>5.1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION.....</b>	<b>9</b>
5.1.1. Principes et méthodes de consolidation.....	9
5.1.1.1. Périmètre et méthodes de consolidation.....	9
5.1.1.2. Dates de clôture.....	10
5.1.1.3. Ecarts d'acquisition.....	10
5.1.1.4. Conversion des états financiers des sociétés étrangères.....	10
5.1.2. Méthodes et règles d'évaluation.....	11
5.1.2.1. Immobilisations incorporelles.....	11
5.1.2.2. Immobilisations corporelles.....	11
5.1.2.3. Immobilisations financières.....	11
5.1.2.4. Impôts différés.....	12
5.1.2.5. Stocks.....	12
5.1.2.6. Créances.....	12
5.1.2.7. Titres et valeurs de placement.....	12
5.1.2.8. Reconnaissance des revenus.....	13
5.1.2.9. Provisions pour risques et charges.....	13
<b>5.2. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN.....</b>	<b>13</b>
5.2.1. Informations sur les immobilisations.....	13
5.2.1.1. Ecarts d'acquisition positifs.....	13
5.2.1.2. Immobilisations incorporelles.....	14
5.2.1.3. Immobilisations corporelles.....	15
5.2.1.4. Immobilisations financières.....	15
5.2.2. Impôts différés.....	16
5.2.3. Stocks.....	17
5.2.4. Fournisseurs avances et acomptes.....	18
5.2.5. Clients et comptes rattachés.....	18
5.2.6. Etat débiteur.....	18
5.2.7. Comptes courants d'associés.....	19
5.2.8. Autres débiteurs.....	19
5.2.9. Comptes de régularisation – actif.....	19

# ALLIANCES

5.2.10. Capitaux propres part du Groupe .....	20
5.2.11. Intérêts des minoritaires .....	20
5.2.12. Dettes financières .....	20
5.2.13. Provisions durables pour risques et charges .....	21
5.2.14. Fournisseurs .....	21
5.2.15. Clients avances et acomptes .....	21
5.2.16. État créditeur .....	21
5.2.17. Compte de régularisation-passif .....	22
5.2.18. Autres provisions pour risques et charges .....	22
5.2.19. Comptes courants d'associés créditeurs .....	22
5.2.20. Autres dettes .....	23
<b>5.3. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>24</b>
5.3.1. Chiffre d'affaires .....	24
5.3.2. Variation des stocks .....	24
5.3.3. Reprises d'exploitation et transferts de charges .....	24
5.3.4. Achats consommés de matières et fournitures .....	25
5.3.5. Impôts et taxes .....	25
5.3.6. Charges de personnel .....	25
5.3.7. Autres charges d'exploitation .....	25
5.3.8. Dotations d'exploitation .....	27
5.3.9. Résultat financier .....	27
5.3.10. Résultat non courant .....	28
<b>5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN .....</b>	<b>29</b>
<b>5.5. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES .....</b>	<b>29</b>
<b>5.6. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES .....</b>	<b>30</b>
<b>5.7. AUTRES ANNEXES .....</b>	<b>32</b>
5.7.1. Annexe 1 : Tableau des créances .....	32
5.7.2. Annexe 2 : Tableau des dettes .....	33
5.7.3. Annexe 3 : Tableau des provisions .....	34
5.7.4. Annexe 4 : Etat de changement des méthodes .....	35
5.7.6. Annexe 6 : Informations sur les dirigeants .....	37
5.7.7. Annexe 7 : Evénements post-clôture .....	37

## 1. BILAN CONSOLIDE

(En milliers de dirhams : KMAD)

<b>ACTIF</b>	<b>Notes</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Ecart d'acquisition	5.1.1.3 et 5.2.1.1	501 218	217 979
Immobilisations incorporelles	5.1.2.1 et 5.2.1.2	3 868	5 390
Immobilisations corporelles	5.1.2.2 et 5.2.1.3	648 831	669 327
Immobilisations financières	5.1.2.3 et 5.2.1.4	104 226	104 090
Titres mis en équivalence		345	345
Impôts différés actifs	5.1.2.4 et 5.2.2	15 436	12 821
<b>Actif immobilisé</b>		<b>1 273 924</b>	<b>1 009 953</b>
Stocks	5.1.2.5 et 5.2.3	6 093 510	6 589 247
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	727 284	450 796
Clients et comptes rattachés	5.1.2.6 et 5.2.5	3 182 309	3 157 925
Personnel		2 074	1 577
Etat débiteur	5.2.6	1 267 307	1 274 589
Comptes courants d'associés	5.2.7	107 507	150 921
Autres débiteurs	5.2.8	451 814	503 137
Comptes de régularisation – actif	5.2.9	97 866	80 674
Titres et valeurs de placement	5.1.2.7	91	93
<b>Actif circulant</b>		<b>11 929 762</b>	<b>12 208 958</b>
Disponibilités		283 021	344 196
<b>Total Actif</b>		<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

# ALLIANCES

(En milliers de dirhams : KMAD)

<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
<b>Capitaux propres du Groupe</b>	<b>5.2.10</b>	<b>3 035 433</b>	<b>3 052 094</b>
Capital		1 907 859	1 907 859
Primes d'émission		1 224 021	1 224 021
Réserves consolidées		-167 914	-381 687
Ecart de conversion	5.1.1.4	-2 779	-401
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	74 246	302 302
Intérêts des minoritaires	5.2.11	407 030	506 495
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>3 442 463</b>	<b>3 558 589</b>
Dettes financières	5.2.12	1 506 276	1 761 917
Impôts différés passifs	5.1.2.4 et 5.2.2	152 277	161 683
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.9 et 5.2.13	869 106	870 357
<b>Total Passif Immobilisé</b>		<b>5 970 122</b>	<b>6 352 546</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.14	2 539 315	2 426 241
Clients avances et acomptes	5.2.15	1 367 716	1 542 674
Personnel et organismes sociaux		30 828	30 018
Etat crédeur	5.2.16	1 041 093	976 569
Compte de régularisation – passif	5.2.17	427 019	417 570
Autres provisions pour risques et charges	5.1.2.9 et 5.2.18	18 112	17 945
Comptes courants d'associés	5.2.19	562 045	557 649
Autres dettes	5.2.20	639 108	370 116
<b>Passif circulant</b>		<b>6 625 234</b>	<b>6 338 783</b>
Trésorerie – passif		891 350	871 778
<b>Total Passif</b>		<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

## 2. COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

(En milliers de dirhams : KMAD)

Compte de produits et de charges	Notes	2019	2018
<b>Produits d'exploitation</b>		<b>1 625 149</b>	<b>1 735 298</b>
Chiffre d'affaires	5.1.2.8 et 5.3.1	2 063 020	3 279 899
Variation des stocks	5.3.2	-457 031	-1 568 516
Production immobilisée		-	2 678
Autres produits d'exploitation		634	325
Reprises d'exploitation	5.3.3	18 526	20 913
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>1 512 899</b>	<b>1 202 948</b>
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	1 091 361	785 000
Autres charges externes		137 615	179 890
Impôts et taxes	5.3.5	54 123	49 571
Charges de personnel	5.3.6	128 619	152 366
Autres charges d'exploitation	5.3.7	21 019	6 984
Dotations d'exploitation	5.3.8	80 163	29 136
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>112 250</b>	<b>532 350</b>
<b>Produits financiers</b>		<b>85 128</b>	<b>26 482</b>
<b>Charges financières</b>		<b>48 544</b>	<b>169 353</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>5.3.9</b>	<b>36 584</b>	<b>-142 872</b>
<b>Produits non courants</b>		<b>8 783</b>	<b>4 880</b>
<b>Charges non courantes</b>		<b>19 274</b>	<b>13 538</b>
<b>Résultat non courant</b>	<b>5.3.10</b>	<b>-10 492</b>	<b>-8 658</b>
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>138 343</b>	<b>380 820</b>
Impôts sur les sociétés	5.1.2.4	20 871	41 267
Impôts différés	et 5.2.2	-12 020	-7 964
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition		2 705	1 638
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	25 803	25 803
<b>Résultat après impôt des sociétés intégrées</b>		<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>			
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>5.3</b>	<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
<b>Part du Groupe</b>		<b>74 246</b>	<b>302 302</b>
<b>Part des minoritaires</b>		<b>32 148</b>	<b>21 049</b>



## 3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(En milliers de dirhams : KMAD)

(En milliers de dirhams)	31-déc-19	31-déc-18
<b>Résultat net consolidé</b>	106 393	323 351
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	55 486	52 005
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Résultat de cession	57	2 288
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt</b>	161 936	377 644
Elimination du coût de l'endettement financier net	-32 114	160 339
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt</b>	129 822	537 983
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	560 942	1 418 604
Variation des impôts différés	-12 020	-7 964
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>678 744</b>	<b>1 948 623</b>
Incidence de variation de périmètre	-527 500	-148
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-295	-301
Acquisition d'immobilisations corporelles	-8 043	-7 277
Acquisition de titres non consolidés	-979	-393
Cessions d'immobilisations	507	1 395
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-1 483	6 517
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-537 793</b>	<b>-208</b>
Augmentation de capital	-	996 597
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-	-
Emission de nouveaux emprunts	82 019	386 277
Remboursements d'emprunts	-335 832	-2 272 633
Intérêts financiers nets versés	32 114	-160 339
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-221 698</b>	<b>-1 050 099</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>-80 748</b>	<b>898 317</b>
<b>Trésorerie nette d'ouverture</b>	<b>-527 582</b>	<b>-1 425 901</b>
<b>Trésorerie nette de clôture</b>	<b>-608 330</b>	<b>-527 582</b>

# ALLIANCES

## 4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

(En milliers de dirhams : KMAD)

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
<b>Capitaux propres au 01/01/2019</b>	<b>1 907 859</b>	<b>1 224 021</b>	<b>-382 088</b>	<b>302 302</b>	<b>506 495</b>	<b>3 558 589</b>
Augmentation de capital						-
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre			-89 000		-129 577	- 218 577
Autres retraitements			471		-244	227
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			302 302	-302 302		-
Dividendes						-
Résultat consolidé de l'exercice				74 246	32 148	106 393
Ecarts de conversion			-2 378		-1 792	-4 170
<b>Capitaux propres au 31/12/2019</b>	<b>1 907 859</b>	<b>1 224 021</b>	<b>-170 693</b>	<b>74 246</b>	<b>407 030</b>	<b>3 442 463</b>

## 5. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

Les comptes sociaux arrêtés aux 31 décembre 2019 et 2018 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

#### 5.1.1. Principes et méthodes de consolidation

##### 5.1.1.1. Périmètre et méthodes de consolidation

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

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.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

## 5.1.1.2. Dates de clôture

Toutes les sociétés consolidées clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre à l'exception de la société ALMES qui les clôture au 30 juin.

## 5.1.1.3. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés dans les comptes consolidés correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises à leur entrée au périmètre.

Les écarts d'acquisition positifs font l'objet d'un amortissement sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition négatifs sont constatés au niveau des provisions durables pour risques et charges et font l'objet d'une reprise sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Le Groupe ne constate l'amortissement des écarts d'acquisition qu'après leur affectation dans le délai accordé par l'Avis N°5 : délai se terminant à la clôture du premier exercice, commencé postérieurement à l'acquisition, au cours duquel le Groupe peut procéder aux analyses et expertises nécessaires à cette évaluation.

## 5.1.1.4. Conversion des états financiers des sociétés étrangères

Les comptes des filiales étrangères ont été convertis selon la méthode du cours de clôture conformément à l'Avis N° 5 du CNC :

- Les éléments d'actif et de passif monétaires et non monétaires sont convertis au cours de change de clôture,
- Les produits et les charges sont convertis au cours moyen de la période.

Les écarts de conversion constatés, tant sur les éléments de bilan d'ouverture que sur le résultat, sont portés dans les capitaux propres.

## 5.1.2. Méthodes et règles d'évaluation

### 5.1.2.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement un fonds commercial et des logiciels informatiques.

### 5.1.2.2. 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 :

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

Les immobilisations en crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations en contrepartie d'un financement à long terme. Les immobilisations résultant de ce retraitement sont amorties conformément aux taux d'amortissement économiques appliqués par le Groupe.

Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

### 5.1.2.3. 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.

Les prêts et créances à long terme sont enregistrés à leur valeur nominale. Ils font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

## 5.1.2.4. Impôts différés

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

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

## 5.1.2.5. 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 les sociétés Alliances Développement Immobilier et 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 attribuables aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

## 5.1.2.6. Créances

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

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

## 5.1.2.7. Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement constitués d'actions cotées, SICAV 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.

## 5.1.2.8. Reconnaissance des revenus

Les sociétés du Groupe utilisent la méthode d'avancement des travaux pour la comptabilisation de leurs chiffres d'affaires relatif aux activités de prestations de services (MOD, contractant général, ....).

Concernant les activités de « Promotion Immobilière », le chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de l'achèvement.

## 5.1.2.9. Provisions pour risques et charges

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

## 5.2. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

### Variation du périmètre

La principale variation du périmètre en 2019 est l'acquisition complémentaire de 7% d'Alliances Darna et 45% de Riad Soltan.

### 5.2.1. Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2019

#### 5.2.1.1. Ecarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs au 31 décembre 2019 se détaillent comme suit :

Filiale	Durée d'amortissement	Ecart d'acquisition Brut	Cumul Amortissement 31/12/2019	Ecart d'acquisition Net au 31/12/2019
ALDARNA	(*)	300 043	-	300 043
RIAD SOLTAN	(*)	8 880	-	8 880
AD MEHDIA	(*)	59	-	59
AD KENITRA	(*)	59	-	59
GRP	20	159 611	95 766	63 844
AGHOUATIM	20	105 215	63 129	42 086
MAREMCO	20	35 142	19 328	15 814
SPL	20	2 887	1 588	1 299
SALIXUS	20	29 972	16 485	13 488
HEM	20	54 098	27 049	27 049
NAJILA (50%)	10	5 958	5 362	596
PROMOGAM	10	25 302	25 302	-
AL AOUAYEL	10	9 328	9 328	-
ACC	3	2 253	2 253	-
ALCI	20	32 942	4 941	28 000
<b>TOTAL</b>		<b>771 749</b>	<b>270 532</b>	<b>501 218</b>

(\*) A affecter dans les 12 mois de la clôture conformément à l'avis n°5, soit avant fin 2020.

La variation des écarts d'acquisition positifs entre le 31 décembre 2019 et 2018 s'analyse comme suit :

<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>31-déc-18</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Extourne</b>	<b>31-déc-19</b>
Valeur brute	463 264	309 041	-	-556	771 749
Amortissement	245 284	25 803	-	-556	270 532
<b>Valeur nette</b>	<b>217 979</b>	<b>283 238</b>	-	-	<b>501 218</b>

L'augmentation des écarts d'acquisition s'explique par les acquisitions complémentaires d'Alliances Darna et de Riad Soltan.

## 5.2.1.2. Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2019 et 2018 s'analyse comme suit :

<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>31-déc-18</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Autres</b>	<b>31-déc-19</b>
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	13 036	-	-	-4	13 031
Fonds commercial	100	-	-	-	100
Autres immobilisations incorporelles	8 651	295	-	-	8 945
<b>Valeurs brutes</b>	<b>21 787</b>	<b>295</b>	-	-4	<b>22 077</b>
Amortissements	16 397	1 815	-	-4	18 208
<b>Valeurs nettes</b>	<b>5 390</b>	<b>-1 521</b>	-	-	<b>3 868</b>

La baisse de la valeur nette des immobilisations incorporelles s'explique principalement par la dotation de l'exercice pour environ 2 millions de dirhams.



## 5.2.1.3. Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2019 et 2018 s'analyse comme suit :

Immobilisations corporelles	31-déc-18	Augmentation	Diminution	Autres	31-déc-19
Terrains	6 142	-	-	-	6 142
Constructions	338 849	-	-	77 735	416 584
Matériel et Outillage	171 902	1 465	937	-1 448	170 982
Matériel de transport	37 026	3 874	1 718	-70	39 112
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	123 673	1 206	-	-63	124 815
Autres immobilisations corporelles	66 786	1 496	-	-	68 281
Immobilisations corporelles en cours	184 158	3	-	- 77 317	106 843
<b>Valeurs brutes</b>	<b>928 535</b>	<b>8 043</b>	<b>2 655</b>	<b>-1 164</b>	<b>932 760</b>
Amortissements	259 208	26 752	1 622	-408	283 929
<b>Valeurs nettes</b>	<b>669 327</b>	<b>-18 708</b>	<b>1 033</b>	<b>-755</b>	<b>648 831</b>

La légère baisse de la valeur nette des immobilisations corporelles s'explique principalement par la dotation de l'exercice pour 27 millions de dirhams.

## 5.2.1.4. Immobilisations financières

La variation des immobilisations financières entre le 31 décembre 2019 et 2018 s'analyse comme suit :

Immobilisation financières	31-déc-18	Augmentation	Diminution	Autres	31-déc-19
Titres de participation non consolidés (1)	346 073	980	-	-	347 052
Autres titres immobilisés	662	-	-	-3	659
Cautionnement et prêt (2)	3 009	1 549	66	-2	4 489
<b>Immobilisations financières brutes</b>	<b>349 744</b>	<b>2 528</b>	<b>66</b>	<b>-5</b>	<b>352 201</b>
Provisions	245 653	2 322	-	-	247 975
<b>Immobilisations financières nettes</b>	<b>104 090</b>	<b>206</b>	<b>66</b>	<b>-5</b>	<b>104 226</b>

Les immobilisations financières correspondent aux :

(1) Titres de participation non consolidés qui se détaillent comme suit :

Société	Valeur Brute des titres (KMAD)	Provision (KDH)	Net (KDH)	% détention	Commentaire
EHC	97 532	-	97 532	8%	Pas de contrôle
EMT	176 221	176 221	-	68%	Liquidation judiciaire
EMT BATIMENT	50 000	50 000	-	100%	Liquidation judiciaire
EMT ROUTE	18 020	18 020	-	100%	Liquidation judiciaire
KNI	1 188	1 188	-		
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	1000	-	1 000	100%	
AUTRES	4 092	2 547	1 546		
<b>Total</b>	<b>347 052</b>	<b>247 974</b>	<b>99 077</b>		

L'augmentation des titres non consolidés est relative exclusivement à la création de la nouvelle filiale « Alliances Advisory Africa ».

(2) L'augmentation des créances à long terme concerne les cautions contractées par Al Darna.

## 5.2.2. Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2019 par nature de retraitement se présente comme suit :

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	375	-6 318	-5 943
ID sur réévaluation des stocks	9 062	-155 322	-146 260
ID sur autres retraitements (*)	3 737	5 822	9 559
ID sur Marges sur stock et frais de commercialisation	-1 154	6 958	5 804
<b>Total</b>	<b>12 020</b>	<b>-148 861</b>	<b>-136 841</b>

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

## Preuve d'impôt :

<b>Eléments</b>	<b>2019</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>138 343</b>
<b>Impôt théorique</b>	<b>29 178</b>
<b>Impôt exigible comptabilisé</b>	<b>20 871</b>
<b>Impôt différé comptabilisé</b>	<b>-12 020</b>
<b>Différence</b>	<b>20 327</b>
Charges non déductibles	45 781
Produits non imposables	-
	73
Retraitements n'ayant pas donné lieu à un impôt différé	-48 253
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	27 588
Autres décalages temporaires	2 837
Reprise des déficits antérieurs non activés	-36 191
Impôts /Résultat exonéré	-12 016

### 5.2.3. Stocks

Les stocks nets par secteur d'activité aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent comme suit :

<b>Secteur d'activité</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	72 876	114 217
Promotion Immobilière	6 020 634	6 475 029
<b>Total</b>	<b>6 093 510</b>	<b>6 589 247</b>

Les provisions pour dépréciation des stocks se présentent comme suit :

<b>Secteur d'activité</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	47 686	46 814
Promotion Immobilière	16 319	16 947
<b>Total</b>	<b>64 005</b>	<b>63 761</b>

Les stocks nets consolidés ont enregistré en 2019 une baisse d'environ 500 millions de dirhams. Cette baisse s'explique par le volume du déstockage de l'exercice.

## 5.2.4. Fournisseurs avances et acomptes

Les avances fournisseurs aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	137 644	147 908
Promotion Immobilière	589 640	302 888
<b>Total</b>	<b>727 284</b>	<b>450 796</b>

Le solde des avances accordées aux fournisseurs a connu une augmentation de 280 millions de dirhams et concerne essentiellement les projets lancés par le Groupe en 2019.

## 5.2.5. Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes par secteur d'activité aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	1 241 598	956 273
Promotion Immobilière	1 940 711	2 201 652
<b>Total</b>	<b>3 182 309</b>	<b>3 157 925</b>

La provision pour dépréciation des créances clients aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	118 683	108 158
Promotion Immobilière	227 383	185 919
<b>Total</b>	<b>346 066</b>	<b>294 077</b>

Les créances clients ont connu une légère augmentation. L'ensemble des filiales ont connu majoritairement des baisses expliquées par les efforts de recouvrement, en dehors d'une filiale africaine dont les créances ont significativement évoluée suite à l'augmentation de son chiffre d'affaire,

## 5.2.6. Etat débiteur

Les créances envers l'Etat aux 31 décembre 2019 et 2018, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestation de Service	207 426	193 199
Promotion Immobilière	1 059 881	1 081 390
<b>Total</b>	<b>1 267 307</b>	<b>1 274 589</b>

Le solde des comptes « Etat débiteur » est resté pratiquement stable. Il est composé essentiellement des créances de TVA et des acomptes d'impôts sur sociétés.

## 5.2.7. Comptes courants d'associés

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	-	-
Promotion Immobilière	107 507	150 921
<b>Total</b>	<b>107 507</b>	<b>150 921</b>

Les comptes courant d'associés débiteurs correspondent exclusivement à des comptes courants de filiales hors périmètre.

## 5.2.8. Autres débiteurs

Les autres débiteurs aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	268 091	258 003
Promotion Immobilière	183 722	245 134
<b>Total</b>	<b>451 814</b>	<b>503 137</b>

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une baisse de 51 millions de dirhams correspondant principalement aux libérations des règlements clients retenus chez les notaires, suite à la finalisation des opérations de ventes.

## 5.2.9. Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif aux 31 décembre 2019 et 2018, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	19 803	22 575
Promotion Immobilière	78 062	58 099
<b>Total</b>	<b>97 866</b>	<b>80 674</b>

Ce compte correspond essentiellement aux frais de commercialisation engagés sur les biens non encore livrés sur différents projets du Groupe.

## 5.2.10. Capitaux propres part du Groupe

La contribution des différents secteurs d'activité aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	1 874 173	1 732 799
Promotion Immobilière	1 161 261	1 319 295
<b>Total</b>	<b>3 035 433</b>	<b>3 052 094</b>

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

## 5.2.11. Intérêts des minoritaires

Intérêts des minoritaires	31-déc-19	31-déc-18
Réserves des minoritaires	374 882	485 446
Résultats des minoritaires	32 148	21 049
<b>Total</b>	<b>407 030</b>	<b>506 495</b>

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

## 5.2.12. Dettes financières

Les dettes financières aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par nature comme suit :

Dettes de financement	31-déc-19	31-déc-18
Emprunts obligataires	1 133 600	1 133 600
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	4 890	3 648
Emprunts auprès des établissements de crédit	353 181	616 919
Autres emprunts	14 605	7 750
<b>Total</b>	<b>1 506 276</b>	<b>1 761 917</b>

La baisse des dettes de financement s'explique par la poursuite du processus de restructuration de la dette du Groupe et le remboursement des CPI parallèlement aux livraisons réalisées.

## 5.2.13. Provisions durables pour risques et charges

<b>Filiale</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
<b>Provision pour risques et charges</b>	<b>854 362</b>	<b>853 975</b>
Prestations de Services	849 103	849 047
Promotion immobilière	5 260	4 928
<b>Ecart d'acquisition négatif</b>	<b>14 744</b>	<b>16 382</b>
Promotion immobilière	14 744	16 382
<b>Total</b>	<b>869 106</b>	<b>870 357</b>

La provision durable pour risques et charges correspond principalement à l'effet de la déconsolidation des trois filiales du pôle construction opérée en 2015.

## 5.2.14. Fournisseurs

<b>Secteur d'activité</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	519 333	271 375
Promotion Immobilière	2 019 983	2 154 866
<b>Total</b>	<b>2 539 315</b>	<b>2 426 241</b>

Les dettes fournisseurs aux 31 décembre 2019 ont augmenté de 113 millions de dirhams correspondant essentiellement à l'augmentation de la production au niveau de certains projets du Groupe.

## 5.2.15. Clients avances et acomptes

Les avances et acomptes clients aux 31 décembre 2019 et 2018, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

<b>Secteur d'activité</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	884 150	952 633
Promotion Immobilière	483 565	590 041
<b>Total</b>	<b>1 367 716</b>	<b>1 542 674</b>

La baisse des avances et acomptes clients s'explique principalement par la concrétisation des ventes objet d'avances client reçues en 2018.

## 5.2.16. État créditeur

Les dettes envers l'Etat se détaillent, par secteur d'activité, comme suit :

<b>Secteur d'activité</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	285 174	236 303
Promotion Immobilière	755 919	740 266
<b>Total</b>	<b>1 041 093</b>	<b>976 569</b>

## 5.2.17. Compte de régularisation-passif

Les comptes de régularisation-passif aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	352 110	277 942
Promotion Immobilière	74 909	139 629
<b>Total</b>	<b>427 019</b>	<b>417 570</b>

Le solde des comptes de régularisation passif est resté pratiquement stable, il correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur la dette privée du Group et particulièrement la partie n'ayant pas fait l'objet de reprofilage de la dette.

## 5.2.18. Autres provisions pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	17 110	17 110
Promotion Immobilière	1 001	834
<b>Total</b>	<b>18 112</b>	<b>17 945</b>

Le solde des autres provisions pour risques et charges correspond exclusivement aux provisions des engagements hors bilan donnés par la société mère aux filiales en liquidation du pôle construction

## 5.2.19. Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	373 611	371 088
Promotion Immobilière	188 434	186 560
<b>Total</b>	<b>562 045</b>	<b>557 649</b>

Le solde des comptes courants d'associés créditeurs correspond principalement au compte courant de l'actionnaire majoritaire.



## 5.2.20. Autres dettes

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	604 983	178 916
Promotion Immobilière	34 125	191 200
<b>Total</b>	<b>639 108</b>	<b>370 116</b>

L'augmentation des autres dettes correspond essentiellement :

- A la dette sur l'acquisition complémentaire des titres d'Alliances Darna au niveau du secteur prestation de services,
- Au remboursement des dettes à court terme au niveau du secteur promotion immobilière.

## 5.3. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### 5.3.1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	740 625	396 813
Promotion Immobilière	1 322 395	2 883 086
<b>Total</b>	<b>2 063 020</b>	<b>3 279 899</b>

L'année 2019 a été marquée par une forte progression du chiffre d'affaires consolidé hors datations. En effet, ce dernier s'élève à 2 063 MDH au 31 décembre 2019, contre 1 321 MDH au 31 décembre 2018. Le Chiffre d'Affaires hors datations a ainsi progressé de 56%. Cette évolution confirme la relance de l'activité opérationnelle du Groupe avec des rythmes de commercialisation et de production satisfaisants malgré une conjoncture immobilière difficile.

### 5.3.2. Variation des stocks

La variation de stocks aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille, par secteur d'activité, comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	3 587	10 585
Promotion Immobilière	-460 618	-1 579 101
<b>Total</b>	<b>-457 031</b>	<b>-1 568 516</b>

La variation de stock du groupe s'explique par le rythme du déstockage, la baisse s'explique par l'importance des datations en 2018.

### 5.3.3. Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	-	12 539
Promotion Immobilière	18 526	8 374
<b>Total</b>	<b>18 526</b>	<b>20 913</b>

Ce poste loge principalement le transfert des charges de commercialisation comptabilisées au cours de l'exercice.

## 5.3.4. Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	600 944	280 908
Promotion Immobilière	490 416	504 092
<b>Total</b>	<b>1 091 361</b>	<b>785 000</b>

Les achats consommés ont connu une hausse de plus de 300 millions de dirhams en 2019.

Cette évolution s'explique par l'augmentation de la production entre les deux périodes, principalement au niveau du pôle africain.

## 5.3.5. Impôts et taxes

Les impôts et taxes aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	3 800	5 522
Promotion Immobilière	50 323	44 050
<b>Total</b>	<b>54 123</b>	<b>49 571</b>

Ce poste correspond principalement au coût de l'éclatement des titres fonciers au niveau de plusieurs projets du Groupe.

## 5.3.6. Charges de personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2019 et 2018 :

Libellé	31-déc-19	31-déc-18
Rémunérations du personnel	104 173	123 046
Charges sociales	24 446	29 321
<b>Total</b>	<b>128 619</b>	<b>152 366</b>

Les charges de personnel aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-19	31-déc-18
Prestations de Services	40 001	56 210
Promotion Immobilière	88 618	96 157
<b>Total</b>	<b>128 619</b>	<b>152 366</b>

# ALLIANCES

Les effectifs des sociétés consolidées au 31 décembre 2019, par secteur d'activité et par filiale, se présentent comme suit :

<b>FILIALES</b>	<b>EFFECTIF</b>
ADI	32
ALMOD	26
ALTADEC	2
<b>Prestation de Service</b>	<b>60</b>
ALDARNA	181
AL GOLF	53
GRP	57
SALIXUS CLUB	20
AGHOUATIM	13
ALPHA PALACE	14
ALVI	10
SALIXUS	3
<b>Promotion Immobilière</b>	<b>351</b>
<b>TOTAL</b>	<b>411</b>

Les charges de personnel ont enregistré une baisse de 16% en 2019, soit -24 millions de dirhams. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure et de l'importance des indemnités de départ en 2018. Les effectifs du Groupe sont, par ailleurs, passés de 432 collaborateurs en 2018 à 411 collaborateurs en 2019.

### 5.3.7. Autres charges d'exploitation

<b>Libellé</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Prestations de Services	15 428	5 047
Promotion Immobilière	5 590	1 937
<b>Total</b>	<b>21 019</b>	<b>6 984</b>

L'importance de ces charges en 2019 s'explique essentiellement par les frais liés à l'opération du reprofilage.

## 5.3.8. Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-19	31-déc-18
Dotations aux amortissements	28 610	28 910
Dotations aux provisions	51 553	226
<b>Total</b>	<b>80 163</b>	<b>29 136</b>

La variation des dotations d'exploitation s'explique principalement par la provision pour dépréciation des créances au niveau de certaines filiales de promotion immobilière.

## 5.3.9. Résultat financier

Le résultat financier aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille comme suit :

Libellé	31-déc-19	31-déc-18
Produits de titres de placement	30	-
Autres produits financiers	76 996	1 112
Reprises financières et transfert de charges	8 102	25 370
<b>Produits Financiers</b>	<b>85 128</b>	<b>26 482</b>
Charges d'intérêts	44 798	160 667
Autres charges financières	951	8 065
Dotations financières	2 795	621
<b>Charges financières</b>	<b>48 544</b>	<b>169 353</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>36 584</b>	<b>-142 872</b>

On note une forte augmentation de produits financiers expliquée par la reprise des intérêts provisionnés, initialement à titre de prudence, sur des échéances d'emprunts obligataires déjà échues.

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, leur baisse s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe, notamment l'arrêt de calcul des intérêts à fin 2018 pour les emprunts obligataires objet du reprofilage et la révision à la baisse des taux d'intérêt d'emprunts bancaires sur plusieurs exercices écoulés, conformément aux protocoles signés avec certaines banques.

## 5.3.10. Résultat non courant

Le résultat non courant aux 31 décembre 2019 et 2018 se détaille comme suit

<b>Libellé</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Plus-value sur cession des immobilisations	-57	-2 288
Dotations non courantes	-5 037	-32
Autres produits non courants	8 276	3 485
Autres charges non courants	-13 673	-9 824
<b>Résultat non courant</b>	<b>-10 492</b>	<b>-8 658</b>

Le résultat non courant s'établit à -10 millions de dirhams composé principalement de :

- Provisions de créances clients non encaissées
- Pénalités reçues sur désistement des clients
- Pénalités de retard sur divers paiements.

## 5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-19	31-déc-18
Cautions données (1)	136 154	136 154
Hypothèques (2)	2 067 031	1 139 852
Nantissements	-	-
<b>Total des engagements donnés</b>	<b>2 203 185</b>	<b>1 276 006</b>
Cautions reçues (3)	119 136	142 686
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>119 136</b>	<b>142 686</b>

- (1) Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets de prestations de services pour 136 millions de dirhams.
- (2) Il s'agit d'hypothèques de terrains, les principales filiales contributrices sont celles du pôle Social et Intermédiaire pour environ 1,3 milliard de dirhams et le pôle Résidentiel et golfique pour 0,7 milliard de dirhams. Il est à souligner que la variation correspond aux nouvelles hypothèques de terrains contractés par le Groupe dans le cadre de reprofilage de la dette.
- (3) Les cautions reçues de chez les fournisseurs concernent principalement les filiales Promogam 41 millions de dirhams, Salixus 27 millions de dirhams, la Holding 29 millions de dirhams et Jardins Narcisse 15 millions de dirhams.

## 5.5. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

*Chiffres en KMAD*

Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés	Montant des charges comptabilisées
Convention de fourniture et d'installation d'équipement et de mobilier		1 716
Convention d'assistance technique et administrative	202 903	
Conventions de placement d'avances de trésorerie	17 062	
Conventions d'avances en comptes courants d'actionnaires rémunérés		13 466
Conventions de refacturation de charges	971	
Convention de bail professionnel	720	6 209

## 5.6. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Le périmètre au 31 décembre 2019 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

	Nom de société	% de contrôle	% d'intérêt	Nature de contrôle	Méthode de consolidation
<b>PRESTATION SERVICES</b>	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES INTERNATIONAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALTADEC	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
	EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
	EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ACC	50,10%	50,10%	Contrôle exclusif	IG
<b>PROMOTION IMMOBILIERE</b>	ALVI	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
	MENZEH ENNAKHIL	99,97%	79,97%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF RESORT PALACE	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
	RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,90%	Contrôle conjoint	IP
	ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,07%	Influence notable	MEE
	BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
	OUED NEGRICO IMMOBILIER	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
	RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF OUED DRAA RESORT	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF ARGANA RESORT	99,94%	99,94%	Contrôle exclusif	IG
	TANGER RESORT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
	M'DEQ DEVELOPPEMENT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
	AL GOLF GESTION	99,90%	99,70%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
	PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
	PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,32%	Influence notable	MEE
	BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALPHA PALACE SA	99,97%	99,77%	Contrôle exclusif	IG
	REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
	LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,97%	99,97%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SALIXUS CLUB	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF AKENZA RESORT	99,90%	99,85%	Contrôle exclusif	IG
	AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
BENCHMARK ALLIANCES	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG	
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG	
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG	
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
ALLIXUS 2	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG	



# ALLIANCES

ALCI	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
AD MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AD KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en équivalence

IP : Intégration Proportionnelle

## 5.7. AUTRES ANNEXES

### 5.7.1. Annexe 1 : Tableau des créances

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

CREANCES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2018	2019	Moins d'un an	Plus d'un an	A plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 008</b>	<b>4 489</b>	<b>1 776</b>	<b>2 669</b>	<b>43</b>	-	-	-	-
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	3 008	4 489	1 776	2 669	43				
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 619 617</b>	<b>5 836 161</b>	<b>4 065 333</b>	<b>1 495 179</b>	<b>275 644</b>	-	<b>1 267 307</b>	<b>107 507</b>	-
* Fournisseurs débiteurs	450 796	727 284	495 027	226 457	5 799				
* Clients et comptes rattachés	3 157 925	3 182 309	2 454 176	710 481	17 653				
* Personnel	1 577	2 074	1 847	227	-				
* Etat	1 274 589	1 267 307	728 748	518 280	20 280		1 267 307		
* Comptes courants d'associés	150 921	107 507	9 423	4 100	93 983			107 507	
* Autres débiteurs	503 137	451 814	317 956	165	133 693				
* Compte de régularisation Actif	80 674	97 866	58 157	35 469	4 236				

## 5.7.2. Annexe 2 : Tableau des dettes

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

DETTES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		A plus de cinq ans	AUTRES ANALYSES			
	2018	2019	Moins d'un an	Plus d'un an		Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
<b>DETTES DE FINANCEMENT</b>	<b>1 761 917</b>	<b>1 506 276</b>	<b>624 975</b>	<b>881 301</b>	-	-	-	-	-
* Autres dettes de financement	1 761 917	1 506 276	624 975	881 301					
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>6 320 837</b>	<b>6 607 123</b>	<b>4 376 821</b>	<b>2 125 708</b>	<b>104 594</b>	-	<b>1 071 919</b>	<b>562 045</b>	-
* Fournisseurs	2 426 241	2 539 315	1 670 132	857 334	11 851				
* Clients créditeurs	1 542 674	1 367 716	887 883	430 301	49 532				
* Personnel	12 031	13 030	8 867	9	4 153				
* Organismes sociaux	17 987	17 798	7 600	671	9 526		17 798		
* Etat	976 569	1 041 093	615 977	401 132	23 985		1 041 093		
* Comptes courants d'associés	557 649	562 045	351 837	209 918	290			562 045	
* Autres créanciers	370 116	639 108	517 318	118 756	3 033				
* Comptes de régularisation Passif	417 570	427 019	317 207	107 587	2 225				

# ALLIANCES

## 5.7.3. Annexe 3 : Tableau des provisions

NATURE	Montant début	DOTATIONS			REPRISES			Autres	Montant fin
	exercice	Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes	Mouvements	exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	245 653		2 337	331				-347	247 975
3. Provisions durables pour risques et charges	852 908	1 659			550			347	854 362
4. Ecart d'acquisition négatifs	17 449							-2 705	14 744
<b>Sous Total (A)</b>	<b>1 116 011</b>	<b>1 659</b>	<b>2 337</b>	<b>331</b>	<b>550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 2 705</b>	<b>1 117 082</b>
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	881 904	49 724		4 707	629				935 709
5. Autres provisions pour risques et charges	17 945	170	457			660		200	18 112
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-								-
<b>Sous Total (B)</b>	<b>899 847</b>	<b>49 894</b>	<b>457</b>	<b>4 707</b>	<b>629</b>	<b>660</b>	<b>-</b>	<b>200</b>	<b>953 747</b>
<b>Total (A+B)</b>	<b>2 015 859</b>	<b>51 552</b>	<b>2 795</b>	<b>5 038</b>	<b>1 178</b>	<b>660</b>	<b>-</b>	<b>- 2 505</b>	<b>2 070 830</b>

## 5.7.4. Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

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

## 5.7.5. Annexe 5 : Etat des dérogations (A2 bis)

Indication des dérogations (A2 bis)	Justification des dérogations	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats																				
<p>I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux</p> <p>La société applique la méthode de l'avancement en comptabilisant aussi bien le chiffre d'affaires que les charges y afférentes et non uniquement le produit net partiel tel que préconisé par le CGNC.</p>	<p>La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre l'objectif d'image fidèle recherché par la Norme Comptable.</p> <p>Le choix de la comptabilisation du chiffre d'affaires, relatif à des travaux reçus par le client, permet de refléter la réalité économique de l'activité de la société.</p>	<p>L'application de cette dérogation comptable n'a pas d'impact sur le résultat de la société mais uniquement sur la présentation des comptes et se présente comme suit (en KMAD) :</p> <table border="1" data-bbox="1503 804 2136 1121"> <thead> <tr> <th></th> <th>Méthode C.A. à l'avancement (A)</th> <th>Méthode produit net partiel (B)</th> <th>Ecart (C) = (A) - (B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chiffre d'affaires</td> <td>87 721</td> <td>6 498</td> <td>81 223</td> </tr> <tr> <td>Charges de l'exercice liées aux contrats</td> <td>81 223</td> <td>-</td> <td>81 223</td> </tr> <tr> <td>Constatation variation de stock de produits</td> <td>-</td> <td>81 223</td> <td>- 81 223</td> </tr> <tr> <td>Augmentation des créances clients</td> <td>87 721</td> <td>6 498</td> <td>81 223</td> </tr> </tbody> </table>		Méthode C.A. à l'avancement (A)	Méthode produit net partiel (B)	Ecart (C) = (A) - (B)	Chiffre d'affaires	87 721	6 498	81 223	Charges de l'exercice liées aux contrats	81 223	-	81 223	Constatation variation de stock de produits	-	81 223	- 81 223	Augmentation des créances clients	87 721	6 498	81 223
	Méthode C.A. à l'avancement (A)	Méthode produit net partiel (B)	Ecart (C) = (A) - (B)																			
Chiffre d'affaires	87 721	6 498	81 223																			
Charges de l'exercice liées aux contrats	81 223	-	81 223																			
Constatation variation de stock de produits	-	81 223	- 81 223																			
Augmentation des créances clients	87 721	6 498	81 223																			

## **5.7.6. Annexe 6 : Informations sur les dirigeants**

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants au titre de l'exercice 2019, tel que définis par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à environ 9 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

## **5.7.7. Annexe 7 : Evénements post-clôture**

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration le 27 Mars 2020, est survenue la crise sanitaire évolutive du Covid-19. Au Maroc et dans de nombreux pays, des mesures de confinement ont été prises par les autorités locales.

La situation dans le contexte actuel est incertaine et évolutive et, à ce stade, il est difficile d'anticiper les impacts sur l'activité.

Le Groupe a mis en place un ensemble de mesures lui permettant de disposer d'un niveau de trésorerie à même de faire face à ses engagements. Le Groupe a également procédé à une mise à jour de ses prévisions de trésorerie pour les prochains mois en intégrant ce nouveau contexte, au mieux des informations disponibles à date.

Sur cette base, la direction estime que la continuité d'exploitation n'est pas incertaine.

**Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes**

**ALLIANCES**

	A. SAAIDI ET ASSOCIES						DELOITTE AUDIT						Total
	Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			
	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>													
Emetteur	300 000,00	300 000,00	300 000,00	44%	46%	45%	425 000,00	425 000,00	425 000,00	17%	18%	18%	<b>2 175 000,00</b>
Filiales ( Y Compris le Groupe Alliances DARNA)	325 000,00	325 000,00	325 000,00	48%	50%	49%	2 005 000,00	1 995 000,00	1 940 000,00	79%	82%	82%	<b>6 915 000,00</b>
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes</b>													
Emetteur	25 000,00	25 000,00	25 000,00	4%	4%	4%	75 000,00			3%	0%	0%	<b>150 000,00</b>
Filiales ( Y Compris le Groupe Alliances DARNA)	25 000,00	-	15 000,00	4%	0%	2%	25 000,00			1%	0%	0%	<b>65 000,00</b>
<b>Sous -total</b>	<b>675 000,00</b>	<b>650 000,00</b>	<b>665 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>2 530 000,00</b>	<b>2 420 000,00</b>	<b>2 365 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>9 305 000,00</b>
<b>Autres prestations rendues</b>													
Autres	-	-	-	0%	0%	0%							
<b>Sous -total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>							
<b>Total général</b>	<b>675 000,00</b>	<b>650 000,00</b>	<b>665 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>2 530 000,00</b>	<b>2 420 000,00</b>	<b>2 365 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>9 305 000,00</b>



## ALLIANCES DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Société Anonyme au capital de 2.207.858.800 Dirhams  
Siège social : 16, rue Ali Abderrazak - Casablanca  
Registre de Commerce de Casablanca n° 74.703



### RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, loi 78-12 et la loi 20-19 (la " Loi ") et des statuts de notre société (la " Société " ou " ADI " ) pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

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

L'exercice clos au 31 décembre 2019 a été marqué par les événements suivants que nous rapportons par pôle :

- Dans la cadre de la restructuration de sa dette privée, le Groupe Alliances a obtenu le Visa de l'AMMC pour le reprofilage d'un montant de 1 628 MMAD ;
- Par ailleurs le Groupe Alliances a procédé à une augmentation du capital de de 300 MMAD par l'actionnaire de référence.
- **Les Principaux indicateurs commerciaux par Pôle sont :**

##### 1. Pôle Habitat social et intermédiaire :

- Les principaux indicateurs commerciaux 2019 se présentent comme suit:
  - Nouvelles ventes : 2.448 unités pour une valeur de 908 MDH;
  - Encaissements clients : 1.100 MDH dont 285 MDH sur les nouvelles ventes et 816 MDH de recouvrement.
  - Les unités vendues restant à livrer s'établissent à 9.574 unités pour une VIT de 3.421 MDH et un reliquat à encaisser de 1.869 MDH.
  - Le stock de produits livrables s'établit, pour sa part, à 4.567 unités soit une valeur de 2.007 MDH

##### 2. Pôle Résidentiel & Golfique :

- Les principaux indicateurs commerciaux 2019 se présentent comme suit:

- Nouvelles ventes sur la période: 89 unités pour une VIT - ttc de 154 MDhs
- Encaissements clients : 300 Mdhs regroupant le recouvrement et les nouvelles ventes
- Livraisons: 261 unités pour une VIT - ttc de 258 Mdhs
- A fin 2019, les ventes du pôle résidentiel totalisent 31 unités avec une VIT - ttc de 73 Mdhs.
- Concernant le pôle golfique, le total des ventes s'élève à 58 unités soit une VIT - ttc de 81 Mdhs.
- Au terme de cette année, les ventes restantes s'établissent à 141 unités pour une VIT - ttc de 478 Mdhs.

### **3. Pôle Service**

- Livraison de plusieurs projets du Groupe notamment :
  - Riad MDIQ T3, Riad Beni Mellal (Tr 3&10), Riad Marrakech (Tr3), Mehdi III
- Lancement de plusieurs projets du Groupe notamment :
  - Riad Marrakech (324 logements sociaux), Hellala, Sidi Moumen, Tanger Secteur 2, Bernoussi 2, Beni Mellal (Tr 2), ...etc.
- Entrée en services de la société AAA « Alliances Advasory Africa » (statut CFC (Casablanca Finance City) dédiée à l'international et notamment en Afrique qui a pris en charge :
  - La mission de Project management du projet de la tour de l'entente (contrat clés en main contracté par la société ACA, filiale du Groupe)
  - La mission de Project management d'une résidence Privée à Marrakech de surface constructible de 12.500 m<sup>2</sup> sur un terrain de 12 ha

### **4. Pôle Afrique**

#### **-Alliances cote d'Ivoire**

- **Projet ANYAMA**
  - a. Tranche 1:
    - i. Commercialisation finalisée ;
    - ii. Reste à recouvrer 2,2 MMFCFA (36 MDHS) sur des ventes totales de 10,1 MMFCFA (168 MDHS)
  - b. Tranche 2:
    - i. Lancement conditionné par la sécurisation du risque commercial;
- **Développement**
  - c. Projet Cocody Danga:
    - i. Réalisation d'une étude de marché sur Abidjan;
    - ii. Actualisation du Programme;
    - iii. Montage en cours (Etude topographique et géotechnique du terrain)
  - d. Autres parcelles en cours d'études au niveau du quartier d'Affaires pour des projets mixed use à proposer à des investisseurs locaux ou Internationaux.

#### **Alliances Construction Cameroun**

- Financement de l'opération aujourd'hui sécurisé à hauteur de 125 Milliards FCFA auprès de la Banque Atlantique dont un encaissement de 107 Milliards FCFA ;

- Reprise de paiement de nos décomptes échus début S2 (Montant s'élevant à 10 Milliards FCFA).
- CHR d'Ebolowa : Réception Technique fin 2019;
- Plateaux techniques hors CHUY : Réceptions Techniques de HGY et HGD des infrastructures. livraison des équipements sur sites
- Logements hors Buea et Bamenda: Réceptions techniques des Logements de N'Gaoundéré et Bertoua

## **II. DIFFICULTES RENCONTREES AU COURS DE L'EXERCICE ET EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE/ PERSPECTIVES D'AVENIR**

### **1. Difficultés rencontrées au cours de l'exercice**

L'année 2019 a été marquée essentiellement par la conjoncture difficile que traverse le secteur immobilier.

### **2. Perspectives d'avenir du Groupe**

La nouvelle stratégie du Groupe est contenue dans son nouveau Business model. Dans ce cadre le Groupe Alliances veillera à :

- La poursuite de la production des projets en cours de développement ;
- La poursuite de la commercialisation et la livraison de ces projets ;
- Le lancement de nouveaux projets et la mise en place de leurs financements conformément à son nouveau Business model ;
- La poursuite de la politique de réduction de ses frais de structure ;
- L'amélioration de ses résultats ;
- Et le lancement d'une politique de communication pour rassurer tous ses partenaires.

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration le 27 Mars 2020, est survenue la crise sanitaire évolutive du Covid-19. Au Maroc et dans de nombreux pays, des mesures de confinement ont été prises par les autorités locales.

La situation dans le contexte actuel est incertaine et évolutive et, à ce stade, il est difficile d'anticiper les impacts sur l'activité.

La société a mis en place un ensemble de mesures lui permettant de disposer d'un niveau de trésorerie à même de faire face à ses engagements. La société a également procédé à une mise à jour de ses prévisions de trésorerie pour les prochains mois en intégrant ce nouveau contexte, au mieux des informations disponibles à date.

Sur cette base, la direction estime que la continuité d'exploitation n'est pas incertaine

## **III. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Pour les principaux agrégats des différents pôles du groupe voire « l'exposé sur les résultats économiques et financiers » ci-dessous.

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

Le Groupe a acquis au cours de l'exercice 2019 la part de RCAR dans le capital d'Alliances Darna pour 517 MMAD.

Le Groupe a créé la société « ALLIANCES ADVISORY AFRICA » pour 1 MMAD.

#### IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2019

En application des dispositions de la loi n°32-10 relative aux délais de paiements, nous vous présentons ci-après le tableau de décomposition des dettes fournisseurs en milliers de dirhams par échéances au 31 décembre 2019 :

DETTES en KMAD	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	(B) Montant des dettes non échues moins 60jrs	Montant des dettes échues			
			(C) Dettes échues de moins entre 61 et 90 jrs	(D) Dettes échues entre 91 et 120 jrs	(E) Dettes échues entre 121 et 150 jrs	(F) Dettes échues de plus de 150 jrs
Exercice 2018	-	-	-	-	-	-
Factures	188.397	4.433	3.858	2.081	194	177.831
Retenues de garantie	17.740	17.740				
Retenues Prorata	72.380	72.380				
Factures non parvues	30.535	29.769				766
<b>TOTAL 2018</b>	<b>309.052</b>	<b>124.322</b>	<b>3.858</b>	<b>2.081</b>	<b>194</b>	<b>178.597</b>
Exercice 2019	-	-	-	-	-	-
Factures	187.526	14.432	1.968	1.607	574	168.945
Retenues de garantie	16.860	16.860				
Retenues Prorata	72.766	72.766				
Factures non parvues	73.934	72.975	18			941
<b>TOTAL 2019</b>	<b>351.086</b>	<b>177.033</b>	<b>1.986</b>	<b>1.607</b>	<b>574</b>	<b>169.886</b>

#### V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2019 que nous soumettons à votre approbation se présentent comme suit :

##### 1. Comptes sociaux :

En KMAD	31/12/2019	31/12/2018	Variations en valeur	Variations en %
Chiffre d'affaires	293.135	184.108	109.027	59%
Résultat exploitation	85.761	83.892	1.869	2%
Résultat financier	(98.193)	(50.290)	(47.903)	(95)%
Résultat Non Courant	(619)	(789)	170	22%
Impot sur les Sociétés	1.551	992	559	56%
<b>Résultat Net</b>	<b>(14.601)</b>	<b>31.821</b>	<b>(46.422)</b>	<b>146%</b>

##### 1.1 Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires constaté par la société a connu une hausse entre 2018 et 2019 (+ 109 MMAD ; +59%)

En KMAD	31/12/2019	31/12/2018	Variations en Valeur	Variations en %
Park Hyatt	87.721	32.113	55.608	173%
Management Fees	204.694	151.275	53.419	35%
Autres	720	720	-	0%
<b>Total</b>	<b>293.135</b>	<b>184.108</b>	<b>109.027</b>	<b>59%</b>

## 1.2 Achats consommés :

En KMAD	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Variation en valeur	Variation en %
ACHAT DE TRAVAUX ET ETUDES	82.380	34.062	48.318	142%
AUTRES CHARGES	850	1.003	-153	-15%
<b>Total</b>	<b>83.230</b>	<b>35.065</b>	<b>48.165</b>	<b>137%</b>

## 1.3 Charges du personnel :

En KMAD	31/12/2019	31/12/2018	Variation	Variation en %
Salaires bruts	9.199	15.681	- 6.482,12	-41%
Charges patronales	2.019	2.874	- 855,05	-30%
Provisions congés payés	- 195	- 639	443,84	-69%
Autres charges sociales	55	1.784	- 1.728,85	-97%
<b>Total</b>	<b>11.078</b>	<b>19.700</b>	<b>- 8.622</b>	<b>-44%</b>

Les charges du personnel ont connu une baisse en 2019 par rapport à 2018 suite au plan de Départ et au transfert du personnel aux filiales.

## 1.4 Résultat financier :

FORMATION DU RF (En KMAD)	31/12/2019	31/12/2018	Var en KMAD	Var en %
Produits financiers	81.212	14.503	66.709	460%
Charges financières	179.405	64.793	114.612	177%
<b>Résultat financier</b>	<b>(98.193)</b>	<b>(50.290)</b>	<b>(47.903)</b>	<b>-95%</b>

Le résultat financier est formé principalement de :

- **En produit :**
  - Les intérêts facturés sur les avances de trésorerie (17 MMAD).
  - La reprise de la provision sur dépréciation des titres (64 MMAD).
- **En charge :**
  - Les intérêts sur emprunts obligataires non reprofilés (6 MMAD), autres emprunts bancaires (3 MMAD), le TRI RCAR (5 MMAD) ainsi que les intérêts sur compte courant de l'actionnaire de référence (13 MMAD).
  - La provision de titres de participation de certaines filiales pour 152 MMAD.

## 1.5 Résultat non courant :

En KDH	31/12/2019	31/12/2018	Var en KMAD	Var en %
PRODUITS NON COURANTS	210	161	49	30%
CHARGES NON COURANTES	829	950	(121)	-13%
<b>RESULTATS NON COURANT</b>	<b>(619)</b>	<b>(789)</b>	<b>170</b>	<b>22%</b>

## 2. Comptes consolidés :

### 2.1 Chiffre d'affaires :

EN MMAD	2019	2018	VAR	% VAR
Chiffre d'affaires Hors Dations	2.063	1.321	742	56%
Chiffre d'affaires Dations	-	1.959	- 1.959	<100%
<b>Total</b>	<b>2.063</b>	<b>3.280</b>	<b>- 1.217</b>	

Le Chiffre d'Affaires hors dations a progressé de 56 %. Ceci confirme la relance de l'activité opérationnelle du Groupe avec des rythmes de commercialisation et de production satisfaisants malgré une conjoncture immobilière difficile.

### 2.2 Résultat financier :

EN MMAD	2019	2018	VAR	% VAR
PRODUITS FINANCIERS	85	26	59	221%
CHARGES FINANCIERES	49	169	-121	-71%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>37</b>	<b>-143</b>	<b>179</b>	<b>126%</b>

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes bancaires et privées du Groupe. L'évolution positive du solde du résultat financier de 179 MMAD est due principalement à la baisse de l'encours de la dette entre les deux exercices expliqués.

### 2.3 Résultat non courant

EN MMAD	2019	2018	VAR	% VAR
PRODUITS NON COURANTS	9	5	4	80%
CHARGES NON COURANTES	19	14	6	42%
<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>-10</b>	<b>-9</b>	<b>-2</b>	

Le résultat non courant en 2019 est du même ordre que 2018.

### 2.4 RNPG

	2019	2018	VAR	% VAR
Résultat net par du groupe	74	302	- 228	-75%

Le RNPG du Groupe a connu une baisse de 228 MMAD pour s'établir à 74 MMAD en 2019.

## VI. PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE

Les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2019 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Au 31 décembre 2019, le périmètre de consolidation du Groupe Alliances est composé des sociétés dont le détail figure en annexe 3 de ce rapport.

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

## VII. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver les affectations suivantes :

<b>Résultat de l'exercice 2019</b>	- 14.601.763,31
<b>Report à nouveau antérieur Débiteur</b>	- 1.257.660.404,50
<b>Affectation au report à nouveau débiteur</b>	- 1.272.262.167,81
<b>Solde du compte report à nouveau débiteur</b>	- 1.272.262.167,81

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

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la Loi et figurant dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes.

Nous vous rappelons, par ailleurs, les conventions visées à l'article susmentionné conclues antérieurement et dont les effets se sont poursuivis pendant l'exercice écoulé.

Vos Commissaires aux Comptes ont été informés de ces conventions qu'ils vous relatent dans leur rapport spécial.

## IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du commissaire aux comptes **DELOITTE AUDIT** continue de courir jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à statuer les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Le mandat du commissaire aux comptes **A. SAAIDI & ASSOCIES** continue de courir jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à statuer les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Nous vous proposons la reconduction du mandat du commissaire aux comptes **A. SAAIDI & ASSOCIES** pour une nouvelle durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

## **X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS**

Les mandats des administrateurs ci-après sont arrivés à terme :

- M. Bertrand JULIEN LAFERRIERE.
- Mme. Barbara KORENIOUGUINE.
- M. Luc CHATEL.
- Mme. Dounia TAARJI.
- M. Marc LAMY

Nous vous proposons la reconduction du mandat desdits administrateurs pour une nouvelle durée de 6 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

La liste des mandats des administrateurs dans des entreprises autres qu'ALLIANCES DEVELOPPEMENT est jointe en Annexe 5 de ce rapport.

## **XI. JETONS DE PRESENCE**

Le Conseil d'Administration propose d'allouer la somme de 700 000 DH HT aux Administrateurs au titre des jetons de présence.

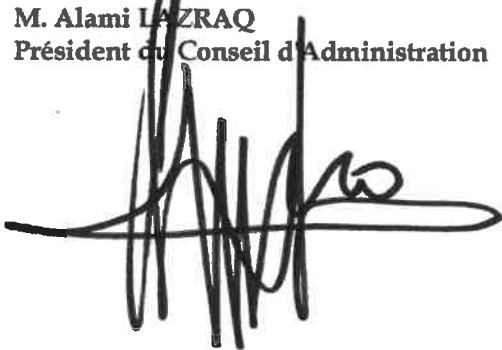
ﷴﷵﷶ

Vos Commissaires aux Comptes relatent dans leur rapport général leur opinion sur les comptes sociaux et consolidés au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Votre Conseil vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à Casablanca  
Le 27 mars 2020

M. Alami LAZRAQ  
Président du Conseil d'Administration





## ANNEXE "1" : Comptes sociaux

FILIALE:		ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER			
		<b>ACTIF</b>			
		Période du 01/01/2019 au 31/12/2019			
A C T I F	ACTIF	EXERCICE			Exercice Précédent
		Brut	Amortissements et provisions	Net	
I M M O B I L I S E	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>	<b>23.376.833,37</b>	<b>9.178.250,80</b>	<b>14.198.582,57</b>	<b>5.430.959,35</b>
	* Frais préliminaires	1.381.000,00	573.039,98	807.960,02	1.084.160,02
	* Charges à répartir	21.995.833,37	8.605.210,82	13.390.622,55	4.346.799,33
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>11.455.790,70</b>	<b>10.446.862,69</b>	<b>1.008.928,01</b>	<b>1.784.124,79</b>
	* Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	6.915.669,38	6.173.473,77	742.195,61	1.398.254,71
	* Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00	-	74.613,00	74.613,00
	* Fonds commercial	-	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	4.465.508,32	4.273.388,92	192.119,40	311.257,08
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>92.358.447,59</b>	<b>45.492.713,31</b>	<b>46.865.734,28</b>	<b>49.889.306,19</b>
	* Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	* Constructions	16.766.280,15	7.264.430,14	9.501.850,01	10.385.863,41
	* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	268.746,79	47.425,91	79.043,18
	* Matériel de transport	247.688,02	231.175,20	16.512,82	23.227,15
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	40.822.551,86	37.728.361,18	3.094.190,68	5.537.054,89
	* Autres immobilisations corporelles	30.697.289,79	-	30.697.289,79	30.355.652,49
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>2.667.430.995,73</b>	<b>815.282.348,91</b>	<b>1.852.148.646,82</b>	<b>1.421.709.494,52</b>
	* Prêts immobilisés	-	-	-	-
	* Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
* Titres de participation	2.666.772.952,35	815.282.348,91	1.851.490.603,44	1.421.051.451,14	
* Autres titres immobilisés	560.000,00	-	560.000,00	560.000,00	
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2.794.622.067,39</b>	<b>880.400.175,71</b>	<b>1.914.221.891,68</b>	<b>1.478.813.884,85</b>	
A C T I F	<b>STOCKS</b>	<b>68.556.807,65</b>	<b>47.686.103,73</b>	<b>20.870.703,92</b>	<b>21.586.449,69</b>
	* Terrains	7.575.143,69	-	7.575.143,69	7.557.958,69
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	* Produits en cours	60.981.663,96	47.686.103,73	13.295.560,23	14.028.491,00
	* Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	* Produits finis	-	-	-	-
	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.392.680.192,52</b>	<b>841.299.290,08</b>	<b>3.551.380.902,44</b>	<b>3.234.950.853,51</b>
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	103.918.715,13	2.549.446,98	101.369.268,15	87.429.436,42
	* Clients et comptes rattachés	1.304.476.085,14	71.655.538,58	1.232.820.546,56	967.976.908,93
	* Créances liés, à des contrats de construction	-	-	-	-
	* Prêts accordés aux membres de la direction	-	-	-	-
	* Personnel	1.819.403,30	1.564.057,00	255.346,30	245.227,62
	* Etat	172.568.998,17	-	172.568.998,17	158.510.946,53
* Comptes d'associés	298.739.988,74	160.085.445,37	138.654.543,37	234.517.847,54	
* Autres Débiteurs	2.504.068.803,18	605.444.802,15	1.898.624.001,03	1.779.008.908,64	
* Comptes de régularisation-Actif	7.088.198,86	-	7.088.198,86	7.261.577,83	
<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)</b>	<b>63.566,17</b>	<b>-</b>	<b>63.566,17</b>	<b>67.787,81</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>	<b>4.461.300.566,34</b>	<b>888.985.393,81</b>	<b>3.572.315.172,53</b>	<b>3.256.605.091,01</b>	
T R E S O	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	5.833.674,28	-	5.833.674,28	2.199.204,41
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	33.764,95	-	33.764,95	19.392,12
	* Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
	<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>5.867.439,23</b>	<b>-</b>	<b>5.867.439,23</b>	<b>2.218.596,53</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>7.261.790.072,96</b>	<b>1.769.385.569,52</b>	<b>5.492.404.503,44</b>	<b>4.737.637.572,39</b>	

## PASSIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
F I N A N C E M E N T	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	* Capital social ou personnel	1.907.858.800,00	1.907.858.800,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.224.021.412,00	1.224.021.412,00
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légales	60.554.169,31	60.554.169,31
	* Autres réserves	6.281.358,39	6.281.358,39
	* Report à nouveau	- 1.257.660.404,50	- 1.289.481.348,00
	* Résultat en instance d'affectation	-	-
	* Résultat net de l'exercice	- 14.601.763,31	31.820.943,50
	<b>Cellule de contrôle</b>	<b>Cellule de contrôle</b>	
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1.926.453.571,89</b>	<b>1.941.055.335,20</b>
P E R M A N E N T	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES</b>		
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	<b>DETTES DE FINANCEMENTS</b>	<b>1.024.211.124,01</b>	<b>1.035.711.424,00</b>
	* Emprunts obligataires	981.300.000,00	981.300.000,00
	* Autres dettes de financement	42.911.124,01	54.411.424,00
	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
	* Provisions pour risques	-	-
	* Provisions pour charges	-	-
	<b>ECART DE CONVERSION PASSIF</b>		
* Augmentation de créances immobilisées	-	-	
* Diminution des dettes de financement	-	-	
	<b>FINANCEMENT PERMANENT</b>	<b>2.950.664.695,90</b>	<b>2.976.766.759,20</b>
P A S S I F	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.462.671.709,34</b>	<b>1.688.668.647,75</b>
	* Fournisseurs et comptes rattachés	351.085.112,11	309.051.871,81
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	455.316.685,21	398.199.799,91
	* Personnel	632.639,34	779.705,00
	* Organisme sociaux	611.127,23	728.377,88
	* Etat : Impôts sur les sociétés	558.604,00	-
	* Etat : Autres Impôts et taxes	205.349.393,76	157.827.939,25
	* Comptes d'associés	349.965.072,77	347.442.793,26
	* Autres créanciers	811.498.590,33	197.576.677,65
	* Comptes de régularisation-passif	287.654.484,59	277.061.482,99
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>11.650.566,16</b>	<b>11.654.787,81</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION- PASSIF(Eléments circulants)</b>	<b>102.321,24</b>	<b>54.644,65</b>
	<b>PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>	<b>2.474.424.596,74</b>	<b>1.700.378.080,21</b>
T R E S O	* Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-
	* Crédit de trésorerie	-	-
	* Banques (soldes créditeurs)	67.315.210,80	60.492.732,98
		<b>TRESORERIE-PASSIF</b>	<b>67.315.210,80</b>
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5.492.404.503,44</b>	<b>4.737.637.572,39</b>

FILIALE:

**ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	293.274.022,20	-	293.274.022,20	185.151.726,87
* Ventes de marchandises	-	-	-	-
* Ventes de biens et services produits <b>Chiffre d'affaires</b>	293.134.414,20 <b>293.134.414,20</b>	-	293.134.414,20 <b>293.134.414,20</b>	184.107.849,53 <b>184.107.849,53</b>
* Variation de stocks de produits	139.608,00	-	139.608,00	578.376,00
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
* Reprises d'exploitation : transfert de charges	-	-	-	465.501,34
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	206.765.275,51	747.413,70	207.512.689,21	101.259.881,70
* Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
* Achats consommés de matières et fournitures	83.229.058,40	-	83.229.058,40	35.065.491,00
* Autres charges externes	22.386.097,98	747.413,70	23.133.511,68	31.157.551,14
* Impôts et taxes	2.295.103,46	-	2.295.103,46	3.505.898,13
* Charges de personnel	11.078.428,97	-	11.078.428,97	19.700.167,78
* Autres charges d'exploitation	720.000,00	-	720.000,00	0,00
* Dotations d'exploitation	87.056.586,70	-	87.056.586,70	11.830.773,65
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	86.508.746,69	- 747.413,70	85.761.332,99	83.891.845,17
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	81.212.060,78	-	81.212.060,78	14.502.720,15
* Produits titres de participation et titres immo.	-	-	-	-
* Gains de change	659,59	-	659,59	12.482,78
* Intérêts et autres produits financiers	17.061.638,38	-	17.061.638,38	14.352.100,14
* Reprises financières: transfert de charges	64.149.762,81	-	64.149.762,81	138.137,23
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	179.404.805,21	-	179.404.805,21	64.792.581,92
* Charges d'intérêts	27.664.331,97	-	27.664.331,97	64.722.472,63
* Pertes de change	34.484,38	-	34.484,38	2.321,48
* Autres charges financières	-	-	-	0,00
* Dotations financières	151.705.988,86	-	151.705.988,86	67.787,81
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	- 98.192.744,43	-	- 98.192.744,43	- 50.289.861,77
<b>RESULTAT COURANT</b>	- 11.683.997,74	- 747.413,70	- 12.431.411,44	33.601.983,40
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>	210.000,00	-	210.000,00	161.155,89
* Produits de cessions d'immobilisations	210.000,00	-	210.000,00	157.819,00
* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
* Autres produits non courants	-	-	-	3.336,89
* Reprises non courantes;transfert de charges	-	-	-	-
<b>CHARGES NON COURANTES</b>	829.367,87	-	829.367,87	949.816,79
* Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	207.379,74	-	207.379,74	19.606,82
* Subventions accordées	-	-	-	-
* Autres charges non courantes	621.988,13	-	621.988,13	930.209,97
* Dotations non courantes amort.et prov.	-	-	-	-
<b>RESULTAT NON COURANT</b>	- 619.367,87	-	- 619.367,87	- 788.660,90
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	- 12.303.365,61	- 747.413,70	- 13.050.779,31	32.813.322,50
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	-	-	1.550.984,00	<b>992.379,00</b>
<b>RESULTAT NET</b>	- 12.303.365,61	- 747.413,70	- 14.601.763,31	31.820.943,50
			<b>Cellule de contrôle</b>	<b>Cellule de contrôle</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>			374.696.082,98	199.815.602,91
<b>TOTAL DES CHARGES</b>			389.297.846,29	167.994.659,41
<b>RESULTAT NET</b>			- 14.601.763,31	31.820.943,50

## ANNEXE "2" : Comptes consolidés

### BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
Ecart d'acquisition	501 218	217 979
Immobilisations incorporelles	3 868	5 390
Immobilisations corporelles	648 831	669 327
Immobilisations financières	104 226	104 090
Titres mis en équivalence	345	345
Impôts différés actif	15 436	12 821
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>1 273 924</b>	<b>1 009 953</b>
Stocks	6 093 510	6 589 247
Fournisseurs avances et acomptes	727 284	450 796
Clients	3 182 309	3 157 925
Personnel	2 074	1 577
Etat débiteur	1 267 307	1 274 589
Comptes courants d'associés	107 507	150 921
Autres débiteurs	451 814	503 137
Comptes de régularisation- actif	97 866	80 674
Titres et valeurs de placement	91	93
<b>Actif Circulant</b>	<b>11 929 762</b>	<b>12 208 958</b>
Disponibilités	283 021	344 196
<b>Trésorerie Actif</b>	<b>283 021</b>	<b>344 196</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

## BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
<b>Capitaux propres du groupe</b>	<b>3 035 433</b>	<b>3 052 094</b>
Capital	1 907 859	1 907 859
Primes d'émission	1 224 021	1 224 021
Réserves consolidées	- 167 914	- 381 687
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	- 2 779	- 401
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	74 246	302 302
<b>Intérêts des minoritaires</b>	<b>407 030</b>	<b>506 495</b>
Réserves des minoritaires	374 882	485 446
Résultats des minoritaires	32 148	21 049
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>3 442 463</b>	<b>3 558 589</b>
<b>Obligations remboursables en actions</b>		
Dettes financières	1 506 276	1 761 917
Impôts différés passif	152 277	161 683
Provisions durables pour risques et charges	869 106	870 357
<b>Passif immobilisé</b>	<b>5 970 122</b>	<b>6 352 546</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	2 539 315	2 426 241
Clients avances et acomptes	1 367 716	1 542 674
Personnel et organismes sociaux	30 828	30 018
Etat créditeur	1 041 093	976 569
Comptes de régularisation passif	427 019	417 570
Autres provisions pour risques et charges	18 112	17 945
Comptes courants d'associés créditeurs	562 045	557 649
Autres dettes	639 108	370 116
<b>Passif circulant</b>	<b>6 625 234</b>	<b>6 338 783</b>
<b>Trésorerie passif</b>	<b>891 350</b>	<b>871 778</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>13 486 707</b>	<b>13 563 107</b>

## COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)

Compte de produits et de charges	2 019	2 018
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>1 625 149</b>	<b>1 735 298</b>
Chiffre d'affaires	2 063 020	3 279 899
Variation des stocks	- 457 031	- 1 568 516
Production immobilisée		2 678
Autres produits d'exploitation	634	325
Reprises d'exploitation	18 526	20 913
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 512 899</b>	<b>1 202 948</b>
Achats consommés de matières	1 091 361	785 000
Autres charges externes	137 615	179 890
Impôts et taxes	54 123	49 571
Charges de personnel	128 619	152 366
Autres charges d'exploitation	21 019	6 984
Dotations d'exploitation	80 163	29 136
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>112 250</b>	<b>532 350</b>
Produits financiers	85 128	26 482
Charges financières	48 544	169 353
<b>Résultat financier</b>	<b>36 584</b>	<b>- 142 872</b>
Produits non courants	8 783	4 880
Charges non courantes	19 274	13 538
<b>Résultat non courant</b>	<b>- 10 492</b>	<b>- 8 658</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>138 343</b>	<b>380 820</b>
Impôts sur les sociétés	20 871	41 267
Impôts différés	- 12 020	- 7 964
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	25 803	25 803
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	2 705	1 638
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>		
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>106 393</b>	<b>323 351</b>
<b>- Part du groupe</b>	<b>74 246</b>	<b>302 302</b>
<b>- Part des minoritaires</b>	<b>32 148</b>	<b>21 049</b>

### ANNEXE "3" : Périmètre de consolidation.

Nom de société	% de Contrôle	%d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES INTERNATIONAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
MENZEH ENNAKHIL	99,97%	79,97%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
AGHOUATIMAL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,90%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,07%	Influence notable	MEE
BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF OUED DRAA RESORT	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
GOLF ARGANA RESORT	99,94%	99,94%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
MDEQ DEVELOPEMENT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
AL GOLF GESTION	99,90%	99,70%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,32%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	99,97%	99,77%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,97%	99,97%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,90%	99,85%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUA YEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BENCHMARK ALLIANCES	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
ALCI	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ACC	50,10%	50,10%	Contrôle exclusif	IG
AD MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AD KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en équivalence

IP : Intégration Proportionnelle

## ANNEXE "4" : Détail des Titres de participations détenues par la Société (MAD)

Raison sociale de la Filiale	Prix d'acquisition en global	Participation au capital	Extrait des derniers états de synthèse des Filiales en 2019	
			Chiffre d'affaires	Résultat net
		3	7	8
AGHOUATIM EL BARAKA	154.973.960,00	99,95%	161.711.956,41	(5.886.484,55)
ALGEST	3.299.600,00	99,99%	3.173,63	(190.137,00)
ALLIANCES BENCHMARK	299.600,00	99,87%	-	568.532,00
ALLIANCES DARNA	1.314.207.500,00	100,00%	396.805.651,19	(5.427.366,00)
ALLIANCES HOSPITALITY	999.600,00	99,96%	-	(335.544,29)
ALLIANCES INTERNATIONAL	1.129.748,00	100,00%	-	-
ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL	999.500,00	99,95%	-	(25.840,00)
ALLIANCES MOD	9.999.600,00	100,00%	11.035.375,82	(12.413.796,00)
ALLIANCES SENEGAL	171.401,95	100,00%	-	(5.532.636,00)
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	1.000.000,00	100,00%	23.439.604,29	(5.376.461,00)
ALLIANCES TAGHAZOUT	299.600,00	99,87%	-	(37.670,00)
ALMALUS	9.900,00	99,00%	-	(3.000,00)
ALMES	132.861.000,00	72,60%	-	-
ALTADEC	3.250.000,00	65,00%	1.715.612,18	39.678,00
ALTAG	15.900.000,00	79,99%	-	(321.371,00)
ALVI	2.999.500,00	99,98%	3.089.562,49	(4.786.566,00)
ATLAS NAKHIL	66.792.000,00	60,00%	90.250.608,68	(26.941.217,00)
COGEDIM	25.299.600,00	100,00%	4.070.115,78	(1.979.203,00)
EMT AGREGATS	4.999.600,00	99,99%	-	-
EMT BATIMENT	49.999.600,00	100,00%	-	-
EMT ROUTE	18.019.999,00	99,99%	-	-
GOLF ARGANA RESORT	490.400,00	99,87%	-	(24.427,00)
GOLF OUED DRAA RESORT	752.700,00	99,87%	-	(34.427,00)
GOLF RESORT PALACE	238.917.800,00	99,79%	41.119.176,49	(175.468,00)
JARDINS DU LITTORAL	63.346.289,86	100,00%	-	(5.996.080,37)
JARDINS LANTANA	10.000,00	100,00%	-	(3.000,00)
JARDINS NARCISSE	50.000.000,00	100,00%	38.659.237,97	(343.154,00)
JARDINS VINCENNES	10.000,00	100,00%	-	(3.000,00)
KHEMISSAT NORD IMMOBILIER	1.187.500,00	95,00%	-	-
PIRON MAROC HOLDING	236.000.000,00	100,00%	569.100,00	286.439,00
NEJMAT SAISS	19.751.158,00	35,00%	467.064,96	(2.300.066,00)
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	149.250.944,30	99,93%	-	(59.099,00)
STE VALERIANE	35.009.900,00	100,00%	4.077.004,49	276.343,00
TIFALINT	99.500,00	99,50%	-	(3.000,00)
ZERKAOUIA	9.424.163,61	99,99%	-	(40.894,00)
ALLIANCES CAMEROUN	83.727,38	50,10%	641.765.166,00	44.865.056,47
IMPRESSION PRESSE EDITION	182.300,00	1,82%	24.397.823,07	298.063,19
ALLIANCES COTE D IVOIRE	53.745.660,25	49,85%	31.927.938,00	(11.071.829,00)
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	999.600,00	100,00%	400.000,00	90.734,51



## ANNEXE "5" : Liste des mandats des administrateurs

### M. Mohamed Alami LAZRAQ, Président Directeur Général

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

- HOLPAR
- Société Immobilière de la rue Mirabeau
- Alliances Darna
- Financière Alliances
- Errahma Park

b) **Mandat de gérant pour les sociétés suivantes :**

- ZAARI
- SMRALDA Loisirs II
- Sanabil Al Khayr
- Cedros
- Explan
- Impotrade
- LARACHE Invest
- Les portes Al Khayr
- La Roseraie Développement
- SCI Mouna
- ZIDAL
- Les Jardins de la Blanca
- Ceylan Développement
- CHADIA
- Holmaintenance
- Les Portes Ait Melloul.

### M. Omar LAZRAQ, Administrateur Directeur Général Délégué

Aucun autre mandat hors celui d'administrateur dans la société Alliances Développement Immobilier.

### M. Ali CHEKROUN, Administrateur Directeur Général Délégué

a) **Mandat d'administrateur**

- La société ALVI
- La société Alliances Darna

b) **Mandat de Directeur Général Délégué**

- La société Alliances MOD

c) **Mandat de Gérant**

- La société ALTADEC

### M. Luc Chatel – Administrateur

a) **Mandat d'administrateur**

- Saint Dizier Participation
- EFI Casablanca

M. Marc Lamy – Administrateur

Aucun mandat

M. Bertrand Julien Laferriere – Administrateur

a) **Mandat de gérant :**

- BJL Investissement SARL
- SCI des Gouttes

b) **Mandat Président ou Président Directeur Général :**

- BJL Investissement Partners SAS (Président)
- Maison Des Centraliens SA (Président Directeur Général)

c) **Mandat d'administrateur :**

- Société des Amis du Centre Pompidou

M. Ahmed Ammor – Administrateur

- Aucun mandat

Mme. Barbara KORENIOUGUINE – Administrateur

- Administratrice chez l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF).

Mme. Dounia Taarji – Administrateur

a) **Mandat d'administrateur :**

- Agence Spéciale Tanger Méditerranée (TMSA) ;
- Autoroutes du Maroc ;
- Masen ;
- Société d'Investissement Énergétiques ;
- Casa Transport ;
- Nador West Med ;
- Marchica Med ;
- Al Omran ;
- Royal Air Maroc ;
- Ithmar ;
- Sonadac ;
- Bouregreg Cultures ;

b) **Mandat de membre du Conseil de Surveillance :**

- BMCI

c) **Mandat de Président du Directoire :**

- Fonds Hassan II pour le développement économique et social.

## COMMENTAIRES DU MANAGEMENT SUR L'EXERCICE 2019

### ► BRÈVE DESCRIPTION DU GROUPE ALLIANCES

Fondé en 1994, le Groupe Alliances est l'un des premiers groupes immobiliers marocains ayant fait du montage d'opérations immobilières d'envergure et de la prestation de services pour le compte de tiers, son cœur de métier.

Aujourd'hui, le Groupe couvre l'ensemble des segments de la promotion immobilière : le logement social & moyen standing, le résidentiel haut standing ainsi que les resorts golifiques. En terme de prestation de services, le Groupe intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué ou Contractant clé en main aussi bien pour le compte de clients externes que pour les projets du Groupe.

Employant plus de 400 collaborateurs, le Groupe Alliances est reconnu pour son expertise et son savoir-faire, atouts majeurs qu'il lui ont permis d'exporter ses activités vers l'Afrique, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

En 2018, le Groupe a défini un nouveau business model conforme aux nouvelles exigences du marché immobilier, à travers notamment la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits accessible et variée.

Dans le cadre de cette nouvelle vision stratégique, le Groupe Alliances a mis en œuvre un plan de développement solide visant à répondre aux exigences de ses clients et offrir une rentabilité durable pour ses actionnaires.

### ► PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2019

- Obtention par le Groupe Alliances, en date du 25 décembre 2019, du visa de l'AMMC pour le reprofilage de sa dette privée pour un montant de 1,6 milliard MAD sur une maturité de 10 ans avec un différé de 3 ans pour le remboursement du principal et des intérêts;
- Réalisation de 3 049 nouvelles ventes au global et production de 3 754 unités<sup>1</sup>;
- Obtention d'un financement bancaire pour le projet Mehdiya III lancé fin 2018 par Alliances Darna;
- Lancement par Alliances Darna d'un important projet de lotissement à Kénitra;
- Deux projets en cours de lancement par Alliances Darna à Casablanca et Agadir;
- Deux projets en cours de lancement par Alliances Créations à Marrakech;
- En Afrique, signature d'un nouveau contrat pour la réalisation du Siège du Conseil de l'Entente au quartier Plateau, centre d'Affaires d'Abidjan.  
Taille de l'investissement : 600 MDH

<sup>1</sup>Dont 865 unités en cours d'obtention des permis d'habiter

### ► EXPLICATIONS DES PRINCIPALES VARIATIONS DES COMPTES

#### 1 - LE CPC :

##### A - LE CHIFFRE D'AFFAIRES

En millions MAD	C A 31.12.18	C A 31.12.19
<b>Chiffre d'affaires global</b>	<b>3 279</b>	<b>2 063</b>
<b>Chiffre d'affaires hors datations</b>	<b>1 321</b>	<b>2 063</b>

Le Chiffre d'affaires hors datations a progressé de 56 %. Ceci confirme la relance de l'activité opérationnelle du Groupe avec des rythmes de commercialisation et de production satisfaisants malgré une conjoncture immobilière difficile.



## B - ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES

Les achats consommés ont connu une hausse de plus de 300 millions de dirhams en 2019. Cette évolution s'explique par l'augmentation de la production entre les deux périodes.

## C - AUTRES CHARGES EXTERNES ET CHARGES DE PERSONNEL

Ces deux postes ont connu une baisse de 20% en 2019 par rapport à 2018, expliquée par la poursuite de la politique de maîtrise des charges de structure au niveau du groupe.

## D- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Ce sont des charges exceptionnelles liées au reprofilage de la dette privée du Groupe en 2019.

## E - DOTATIONS D'EXPLOITATION

L'augmentation des dotations en 2019 est due à la constatation d'une dépréciation de l'actif circulant pour 49 MMAD.

## F - RÉSULTAT FINANCIER

L'amélioration du résultat financier résulte de l'effet combiné de l'augmentation des produits et la baisse des charges. La hausse des produits est due à la reprise des intérêts provisionnés à titre de prudence sur des emprunts obligataires échus en 2016.

La baisse des charges financières s'explique par :

- la baisse de l'endettement bancaire qui est passé de 617 MMAD en 2018 à 353 MMAD à fin 2019, ainsi les intérêts sur emprunts bancaires sont passés de 105 MMAD en 2018 à 30 MMAD en 2019 ;
- les intérêts sur emprunt obligataire qui sont passés de 46 MMAD en 2018 à 6 MMAD en 2019.

## 2 - LE BILAN :

### A - ECART D'ACQUISITION

L'évolution est due à l'acquisition par ADI de la participation du RCAR dans le capital d'Alliances Darna.

### B - FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTES

Le montant des avances accordées aux fournisseurs a connu une augmentation de 280 MMAD. Ceci est dû essentiellement aux avances accordées au démarrage des nouveaux projets du Groupe en 2019.

### C - CAPITAUX PROPRES

L'évolution négative entre 2018 et 2019, alors que le résultat net de 2019 est positif, est due essentiellement à l'acquisition par le groupe de la participation du RCAR dans Alliances Darna, cette réduction ayant généré un écart d'acquisition important qui a impacté les capitaux propres du Groupe.

### D - DETTES FINANCIÈRES

Les dettes financières ont baissé en 2019 par rapport à 2018. Cette baisse est due à la poursuite du désendettement du Groupe surtout au niveau des dettes bancaires qui sont passées de 617 MMAD en 2018 à 353 MMAD à fin 2019.

### E - AUTRES DETTES

Les autres dettes sont passées de 370 MMAD en 2018 à 639 MMAD à fin 2019. Cette augmentation s'explique par la dette sur acquisition des parts RCAR dans le capital d'Alliances Darna.

**ALLIANCES**

**RAPPORT RSE 2019**

**ENGAGÉS**

**POUR DES PROJETS  
IMMOBILIERS  
RESPONSABLES**



# **ENGAGÉS**

POUR DES PROJETS  
IMMOBILIERS  
**RESPONSABLES**



# S O M M A I R E

1

## MOT DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

4

2

## PRÉSENTATION DU GROUPE ALLIANCES

6 - 13

- Une expertise reconnue dans tous les métiers de l'immobilier
- Une gouvernance solide

3

## NOTRE DEMARCHE RSE

14 - 26

- Des enjeux aux engagements
- Améliorer la prise en compte des parties prenantes et le dialogue
- Méthodologie du rapport

4

## AXE 1 : ENGAGER LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE ET L'EXPERTISE DU GROUPE POUR REpondre AUX BESOINS DES TERRITOIRES

31 - 46

- **Engagement 1** : Construire des offres immobilières innovantes au service du développement socio-économique
- **Engagement 2** : Concevoir des projets immobiliers de qualité au service du mieux vivre
- **Engagement 3** : Placer les clients et partenaires au centre de nos priorités

5

## AXE 2 : CONSTRUIRE DURABLEMENT ET AGIR LOCALEMENT

47 - 64

- **Engagement 4** : Construire durablement
- **Engagement 5** : Améliorer l'ancrage territorial
- **Engagement 6** : Soutenir l'art et démocratiser l'accès à la culture

6

## AXE 3 : AMELIORER NOS PRATIQUES AU QUOTIDIEN

65 - 75

- **Engagement 7** : Etre un employeur responsable avant tout
- **Engagement 8** : Maîtriser notre impact environnemental direct
- **Engagement 9** : Favoriser la loyauté et l'intégrité dans les affaires





Le Groupe Alliances, fondé en 1994, a toujours été porté par des valeurs de responsabilité, d'engagement et de qualité. Depuis 26 ans, le Groupe développe des projets immobiliers en réponse aux besoins des territoires, et aux attentes toujours plus fortes de ses parties prenantes, notamment à travers la proposition d'une offre immobilière diversifiée, adaptée et accessible.

## “Engagés pour des projets immobiliers responsables”

En tant qu'acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, le Groupe opère sur l'ensemble des segments à savoir l'habitat économique, le résidentiel moyen et haut standing ainsi que les resorts golfs. En tant que prestataire de services, le Groupe réalise des projets touristiques pour le

**Monsieur Alami Lazraq,**  
Président-Directeur Général du Groupe Alliances

compte d'enseignes de renom, des programmes hospitaliers, des zones industrielles ainsi que différents projets d'infrastructure structurants.

Œuvrant pour le développement socio-économique du Royaume, le Groupe Alliances s'est particulièrement distingué en matière de facilitation d'accès à la propriété aux classes sociales défavorisées et de résorption du déficit national en logement puisqu'il a réalisé et livré près de 55 000 logements sociaux et moyen-standing à l'échelle nationale. Lesdits logements sont repartis sur plus de trente projets fournis d'équipements de proximité de qualité (écoles, mosquées, centres de santé, terrains de sports, etc.).

Dès 2013, le Groupe exporte son savoir-faire en Côte d'Ivoire et au Cameroun, dans le sillage de la dynamique de coopération Sud-Sud impulsée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI depuis plusieurs années. L'engagement du Groupe en faveur de la réalisation de projets d'infrastructures responsables au niveau du Continent témoigne de sa volonté d'accompagner le développement socio-économique des pays africains.

Parallèlement à cela, le Groupe s'engage depuis plus de 10 ans, à travers la Fondation Alliances, en faveur du rayonnement culturel, de la préservation du patrimoine architectural, et de la démocratisation de l'accès à la culture. En effet, la Fondation a compté plus de 200 000 bénéficiaires grâce à

ses nombreux programmes d'accompagnement culturels. Le Musée d'Art Contemporain Africain d'Al Maaden, inauguré par la Fondation en 2016, attire quant à lui plus de 8 000 visiteurs chaque année et œuvre pour la promotion de l'art contemporain africain aussi bien au Maroc qu'à l'international.

Ces actions, présentées plus en détail et de manière exhaustive dans le présent rapport, témoignent de l'engagement sociétal du Groupe Alliances au profit d'un développement durable et responsable. « Engagés pour des projets immobiliers responsables », telle est l'ambition du Groupe. A travers elle, il s'engage à mettre à profit son savoir-faire historique et son expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement, en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien.

Ce premier rapport RSE, venant répondre aux exigences de l'AMMC formulées dans la circulaire n° 03/19, présente les axes et les engagements économiques, sociaux et environnementaux que nous avons choisis pour améliorer notre contribution sociétale et nos pratiques au quotidien. Nous y exposons la nouvelle vision du Groupe, ses réalisations à fin 2019, ainsi que ses perspectives d'avenir portées par un plan de développement solide et maîtrisé.

Je vous en souhaite bonne lecture.

# PRÉSENTATION DU GROUPE ALLIANCES



• AL MAADEN GOLF RESORT - MARRAKECH •

Fondé en 1994, le Groupe Alliances est l'un des premiers groupes immobiliers marocains ayant fait du montage d'opérations immobilières d'envergure et de la prestation de services pour le compte de tiers, son cœur de métier.

Aujourd'hui, le Groupe couvre l'ensemble des segments de la promotion immobilière : le logement social, le résidentiel moyen et haut standing ainsi que les resorts golifiques. En terme de prestation de services, le Groupe intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué ou Contractant clé en main aussi bien pour le compte de clients externes que pour les projets du Groupe.

Employant plus de 410 collaborateurs, le Groupe Alliances est reconnu pour son expertise et son savoir-faire, atouts majeurs qu'il lui ont permis d'exporter ses activités vers l'Afrique, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

NOVOTEL

SOFITEL

UNE EXPERTISE

**RECONNUE**

DANS TOUS LES MÉTIERS  
DE L'IMMOBILIER

# PROFIL DU GROUPE

Le Groupe Alliances est un acteur historique de premier plan dans le secteur de la promotion immobilière et de la prestation de services au Maroc.

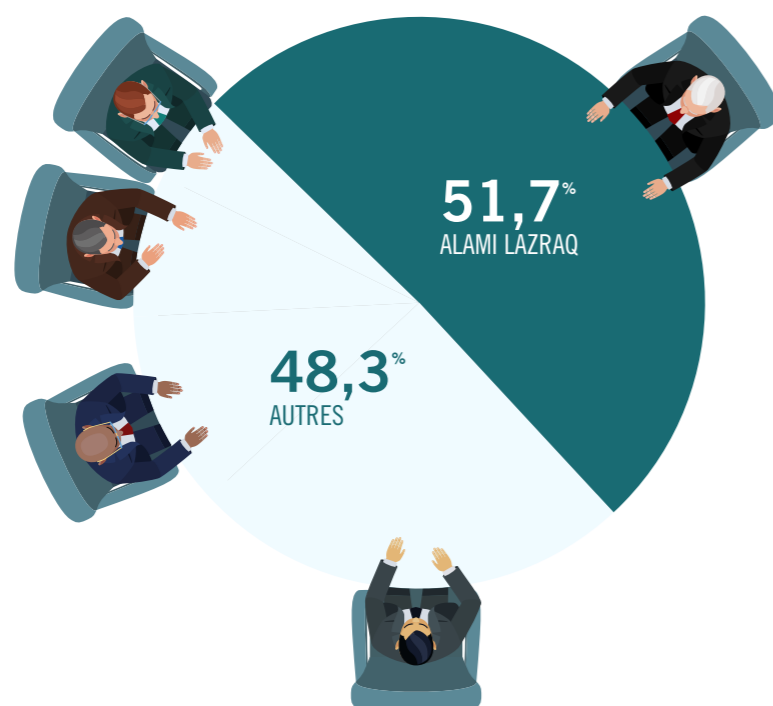
Il a été fondé par Monsieur Alami Lazraq en 1994, et s'est spécialisé dans l'étude, le montage et la conduite d'opérations immobilières d'envergure au Maroc.

Capitalisant sur cette expérience, il couvre aujourd'hui l'ensemble des segments de l'immobilier à savoir le logement social, le résidentiel moyen et haut standing, ainsi que les resorts golifiques. Il intervient aussi dans le cadre de programmes touristiques, dans le domaine hospitalier et dans les grands projets d'aménagement.

Depuis 2013, le Groupe est aussi présent en Côte d'Ivoire et au Cameroun, où il accompagne des programmes étatiques d'envergure. En s'ouvrant sur le continent africain, le Groupe Alliances s'inscrit dans la nouvelle dynamique de coopération Sud-Sud impulsée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI.

Reconnu pour la qualité architecturale de ses projets et son expertise sur l'ensemble des métiers de l'immobilier, le Groupe Alliances se développe grâce à une stratégie parfaitement en phase avec son environnement socio-économique et de solides structures de gouvernance.

ACTIONNARIAT (À FIN FÉVRIER 2020)



# NOTRE STRATÉGIE

Après la réussite de son plan stratégique de restructuration entamé en 2015, le Groupe Alliances appréhende aujourd'hui l'avenir en toute sérénité.

En 2018, le Groupe a défini un nouveau business model, parfaitement ancré dans les réalités du marché. Celui-ci constitue un référentiel, qui a pour objectif de contrôler les niveaux de risques opérationnels et financiers auxquels le Groupe s'expose dans le cadre de ses activités.

Ce nouveau business model s'articule autour de quatre grands axes stratégiques :

- **Un développement adapté aux besoins réels des marchés**, avec la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.
- **L'optimisation du financement des projets et la maîtrise du risque commercial**, à travers la sécurisation d'un seuil minimal de 40% de commercialisation, avant le démarrage des travaux, et l'adoption d'un processus de recouvrement plus strict.
- **L'intervention en Afrique** en tant que contractant clé en main pour le compte des Etats, avec une garantie du financement, ou en tant que promoteur immobilier, en respectant des critères d'investissement et de sécurisation équivalents à ceux appliqués au Maroc, toujours dans une optique d'optimisation des risques.
- **Le développement de l'activité prestation de services**, aussi bien en maîtrise d'ouvrage déléguée qu'en contrats clé en main, en capitalisant sur les références solides du Groupe et son expertise reconnue pour la réalisation d'importants projets de logements, bureaux et infrastructures.

Dans le cadre de cette nouvelle vision stratégique, le Groupe Alliances a mis en œuvre un plan de développement solide et ambitieux, qui vise à répondre aux exigences de ses clients tout en assurant une rentabilité durable pour ses actionnaires.

# FAITS MARQUANTS EN 2019

## CHIFFRES CLÉS



## PRINCIPALES RÉALISATIONS





UNE  
GOUVERNANCE  
SOLIDE

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration a pour mission de déterminer les orientations stratégiques du Groupe Alliances et de statuer sur les opérations d'investissement et de désinvestissement que le Groupe envisage. Il se réunit au moins trois fois par an, et chaque fois que les circonstances l'exigent.

Présidé par M. Alami Lazraq, Président Directeur Général du Groupe, le Conseil d'administration se compose de neuf administrateurs, dont cinq administrateurs indépendants, ayant un mandat de six ans renouvelable conformément à la loi. En 2019, le Conseil d'administration s'est réuni six fois.

En 2019, l'Assemblée Générale Ordinaire a décidé d'allouer une enveloppe de 720 000 MAD aux administrateurs au titre des jetons de présence.

Pour l'assister dans sa mission, le Conseil d'administration a créé deux Comités spécialisés qui ont un rôle consultatif et visent à approfondir et faciliter ses travaux. Il s'agit du Comité d'audit et du Comité des nominations et rémunérations.

La composition du Conseil d'administration d'Alliances Développement Immobilier à la date de publication du présent rapport figure dans le tableau ci-contre.

## LE COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit supervise les aspects liés à l'audit interne, à la gestion des risques et à la revue des comptes de la société. Se réunissant chaque trimestre, il est composé de trois membres et est présidé par un administrateur indépendant.

Une charte du Comité d'audit a été formalisée et fixe les règles de fonctionnement pour ce Comité. Elle est soumise à la signature de tous les administrateurs membres de ce Comité.

## LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET RÉMUNÉRATIONS

Le Comité des nominations et rémunérations a pour mission d'examiner les conditions de rémunération globale des directeurs, ainsi que les conditions d'indemnisation éventuelle des cadres dirigeants en cas de départ. De plus, il valide les nominations aux postes de direction et suit les indicateurs de pilotage de la masse salariale.

Il participe également au recrutement de nouveaux mandataires sociaux et de nouveaux administrateurs, pour remplacer ceux en fin de mandat ou démissionnaires. Il se réunit généralement en début d'année et durant le mois de juillet.

Le Comité des Nominations et Rémunérations est présidé par le Président du Conseil d'administration et se réunit deux fois par an.

Administrateur	Mandat actuel	Conseil d'administration	Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations
<b>Alami Lazraq,</b> Président Directeur Général	Du 15/12/2018 à AGO à tenir en 2024	Président		Président
<b>Ali Chekroun,</b> Directeur Exécutif	Du 15/12/2018 à AGO à tenir en 2021	Membre		
<b>Ahmed AMMOR,</b> Membre non Exécutif	Du 11/02/2020 à AGO à tenir en 2023	Membre		
<b>Omar Lazraq,</b> Directeur Exécutif	Du 15/12/2018 à AGO à tenir en 2021	Membre		
<b>Barbara Koreniouguine,</b> Membre non Exécutif indépendant	Du 28/09/2016 à AGO à tenir en 2020	Membre		
<b>Dounia Taarji,</b> Membre non Exécutif indépendant	Du 28/09/2016 à AGO à tenir en 2020	Membre	Membre	
<b>Luc Chatel,</b> Membre non Exécutif indépendant	CA 27/06/2018 à AGO à tenir en 2020	Membre		
<b>Bertrand Julien Laferriere,</b> Membre non Exécutif indépendant	Du 24/07/2015 à AGO à tenir en 2020	Membre		
<b>Marc Lamy,</b> Membre non Exécutif indépendant	Du 24/07/2015 à AGO à tenir en 2020	Membre	Président	Membre
Nombre de réunions en 2019		6 réunions	4 réunions	2 réunions
Assiduité		80%	100%	100%

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS

## TRANSPARENCE ET EFFICACITÉ DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Ces dernières années, le Groupe Alliances a procédé à la refonte de ses organes de gouvernance, avec la mise en place d'une organisation resserrée, portée par des femmes et des hommes engagés et davantage responsabilisés.

Le fonctionnement de ces instances est très clair : les comités spécialisés sont une émanation du Conseil d'administration et ont un rôle consultatif. Les comités font des recommandations et apportent des éclairages aux administrateurs pour faciliter leurs prises de décisions.

L'ensemble des administrateurs sont signataires du Code Déontologique du Groupe Alliances, qui fixe les règles d'éthique et de bonne gouvernance.

L'information financière est assurée par la Direction Financière en étroite collaboration avec la cellule Communication du Groupe. Différents communiqués, lettres et rapports sont partagés avec les investisseurs et actionnaires d'Alliances Développement Immobilier, ainsi qu'avec la communauté financière. Par ailleurs, le site institutionnel du Groupe publie l'information sur la performance financière d'Alliances Développement Immobilier de manière continue.

## LE COMITÉ EXÉCUTIF

Le comité exécutif a pour rôle de gérer et développer l'activité du Groupe, dans le respect des valeurs, des stratégies, des politiques, des plans et budgets arrêtés par le Conseil d'administration. Il est ainsi le garant de la conformité des activités avec toute législation et réglementation en vigueur. Il réunit chaque semaine le Président Directeur Général et les trois Directeurs Généraux Délégués.

Les salaires perçus par les membres du comité exécutif du Groupe Alliances en 2019 totalisent un montant brut de 8 431 866 de MAD.

## MEMBRES DU COMITÉ EXÉCUTIF (à la date de publication du présent rapport)



Alami  
**LAZRAQ**

Président Directeur Général



Youssef  
**KABBAJ**

Directeur Général  
Délégué en charge du  
Développement de  
l'Immobilier Social &  
Classe Moyenne



Omar  
**LAZRAQ**

Directeur Général  
Délégué en charge du  
Développement de  
l'Immobilier Résidentiel  
Haut Standing



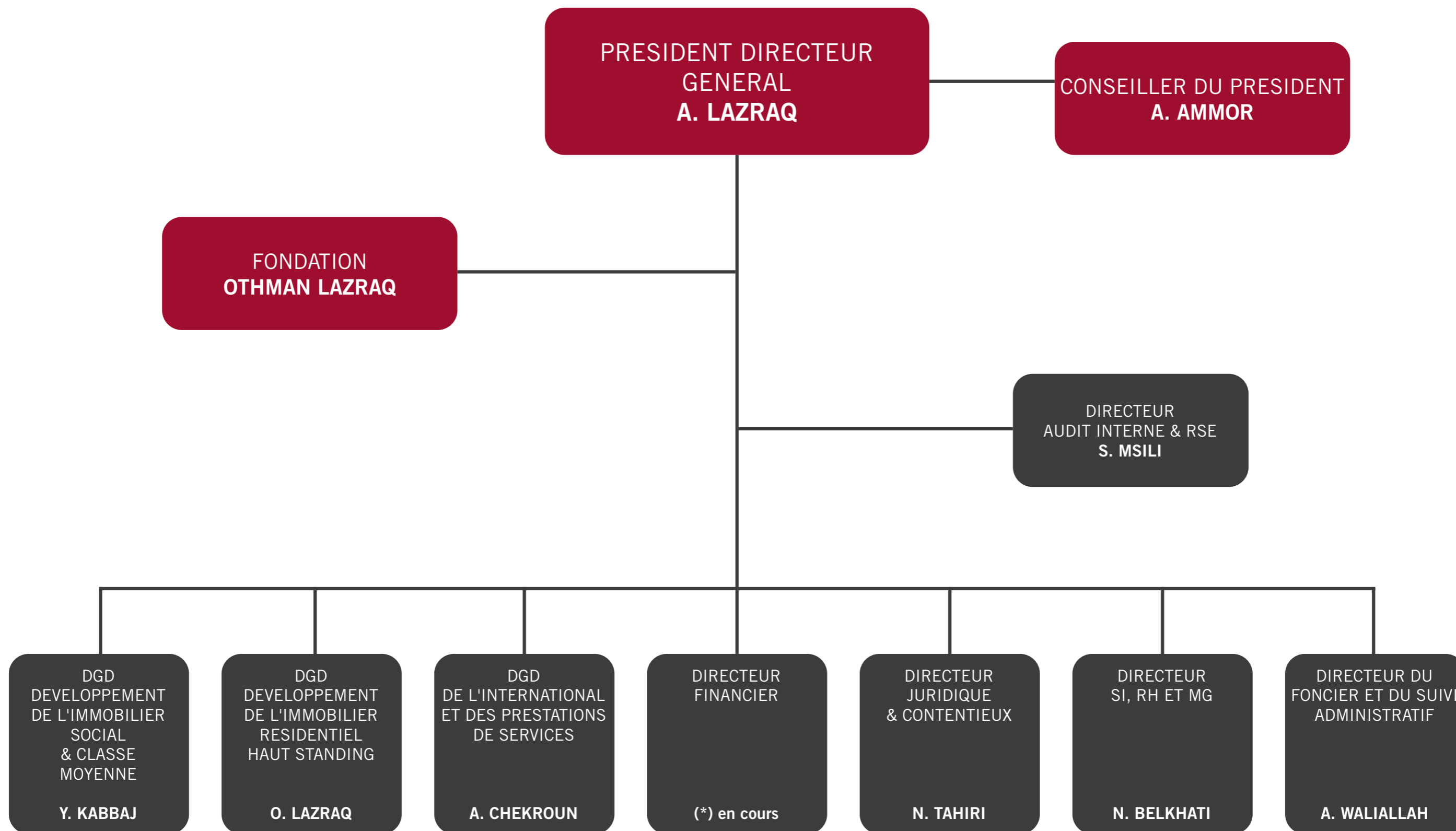
Ali  
**CHEKROUN**

Directeur Général  
Délégué en charge de  
l'International et des  
Prestations de Services



# ORGANIGRAMME DU GROUPE ALLIANCES

L'organigramme du Groupe Alliances à la date de publication du présent rapport est le suivant :



(\*) en cours de recrutement

# NOTRE DEMARCHE RSE



• RIAD TANGER - TANGER •

En tant que promoteur immobilier de premier plan au Maroc et acteur impliqué en Afrique de l'Ouest, notre rôle est de participer activement au développement social et économique des pays où nous sommes présents.

Pour atteindre cette ambition, nous avons formalisé une démarche RSE autour de 3 principaux piliers et 9 engagements.

Nous nous engageons pour des projets immobiliers responsables, en mettant à profit notre savoir-faire historique et notre expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement et en agissant localement, ainsi qu'en améliorant nos pratiques au quotidien.

# DES ENJEUX AUX ENGAGEMENTS

## IDENTIFICATION DES ENJEUX PRIORITAIRES

### LES ÉTAPES DE L'ÉTUDE DE MATÉRIALITÉ

La réalisation de ce Rapport RSE a été l'occasion pour notre Groupe de formaliser sa démarche de RSE, en s'appuyant sur notre histoire et la vision du top management, les attentes de nos parties prenantes ainsi que les bonnes pratiques dans le secteur de la promotion immobilière.

Une analyse de matérialité a été réalisée dans le cadre de cet exercice. Pour ce faire, nous avons eu recours à une expertise externe. Elle a permis d'identifier les enjeux de RSE prioritaires pour les parties prenantes, et auxquels le Groupe devrait répondre dans le cadre de sa politique de RSE. Cette même expertise nous a accompagnés dans la formalisation de notre démarche RSE.

Pour identifier les thèmes significatifs, une analyse des enjeux du secteur à l'échelle nationale et internationale a été réalisée sur la base des référentiels les plus reconnus tels que les Objectifs de Développement Durable, la norme ISO 26 000 et les normes de l'IFC-Groupe Banque Mondiale. 38 enjeux pertinents ont été retenus pour le secteur de l'immobilier.

Chacun de ces enjeux a ensuite été évalué par notre Groupe et par nos parties prenantes externes afin de les prioriser en trois catégories (par ordre d'importance) : prioritaires, majeurs et émergents. Ce travail s'est basé sur des entretiens avec les représentants des entités et la Direction Générale du Groupe Alliances et sur des questionnaires avec les parties prenantes externes. Au total, 16 parties prenantes internes et 8 parties prenantes externes ont participé à cette étude.

### LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DE MATÉRIALITÉ

#### ENJEUX PRIORITAIRES

Le premier volet (vert foncé) contient les 16 priorités matérielles absolues pour les parties prenantes du Groupe Alliances. Elles sont au cœur de la démarche RSE formalisée par le Groupe et constituent celles à adresser à court-terme.

#### ENJEUX MAJEURS

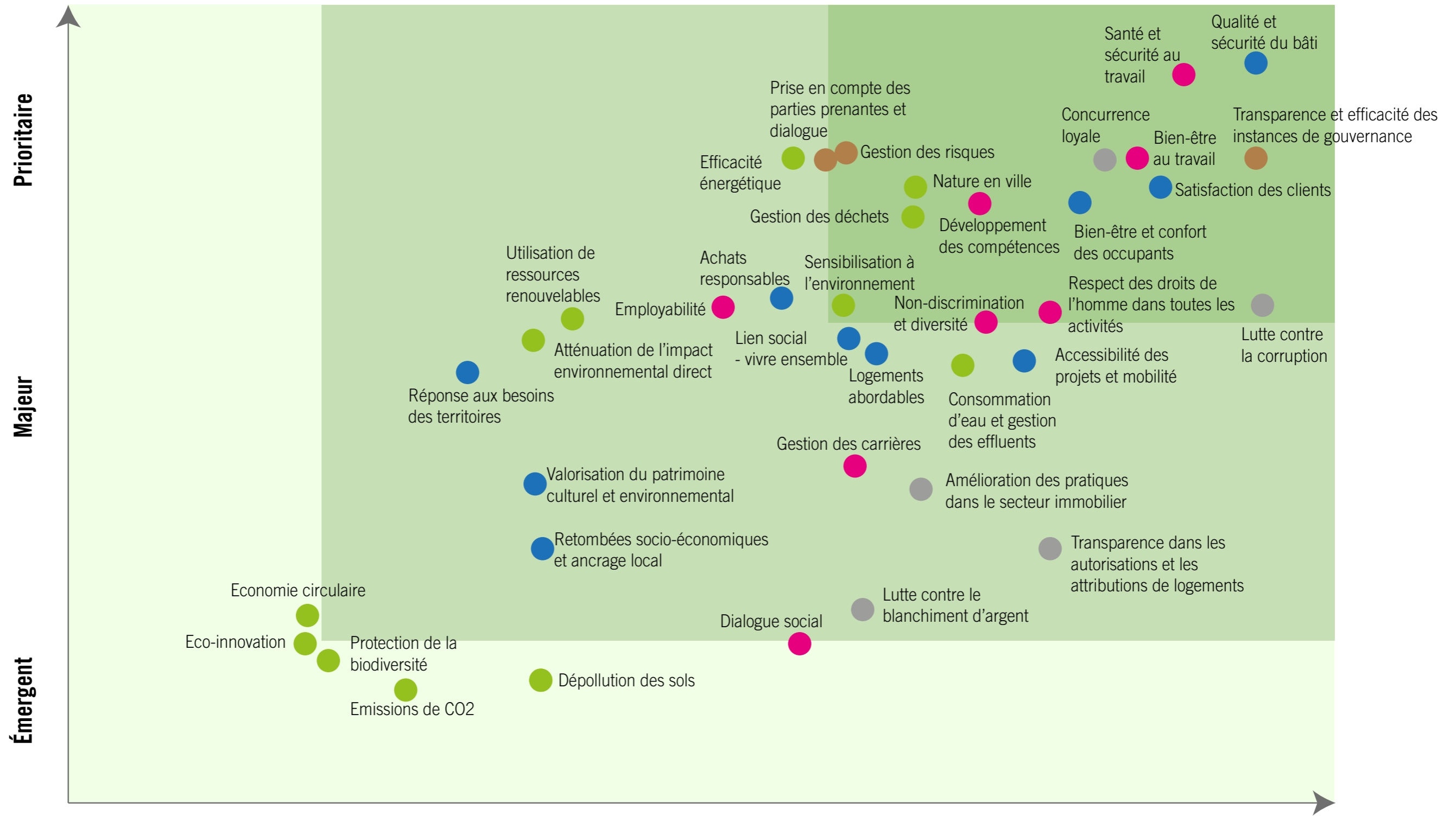
Le second volet (vert moyen) regroupe les 17 enjeux majeurs identifiés par les parties prenantes, et qui généreront de la valeur à moyen et long terme. Le Groupe accordera une attention particulière à ces enjeux et veillera à contribuer à leur prise en compte dans sa chaîne de valeur.

#### ENJEUX ÉMERGENTS

Le troisième volet (vert clair) comprend les 5 enjeux identifiés par les parties prenantes comme émergents pour les années à venir. Le Groupe sera attentif à leur évolution et les intégrera à plus long-terme dans sa stratégie.



Importance pour les parties prenantes externes



Importance pour les parties prenantes internes

● Enjeux environnementaux

● Enjeux sociétaux

● Enjeux sociaux

● Enjeux de gouvernance

● Enjeux d'éthique

# DES ENJEUX AUX ENGAGEMENTS

## NOS PRINCIPAUX ENGAGEMENTS DE RSE

### « ENGAGÉS POUR DES PROJETS IMMOBILIERS RESPONSABLES »

La promotion immobilière responsable consiste à concilier performance, rentabilité financière et prise en compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

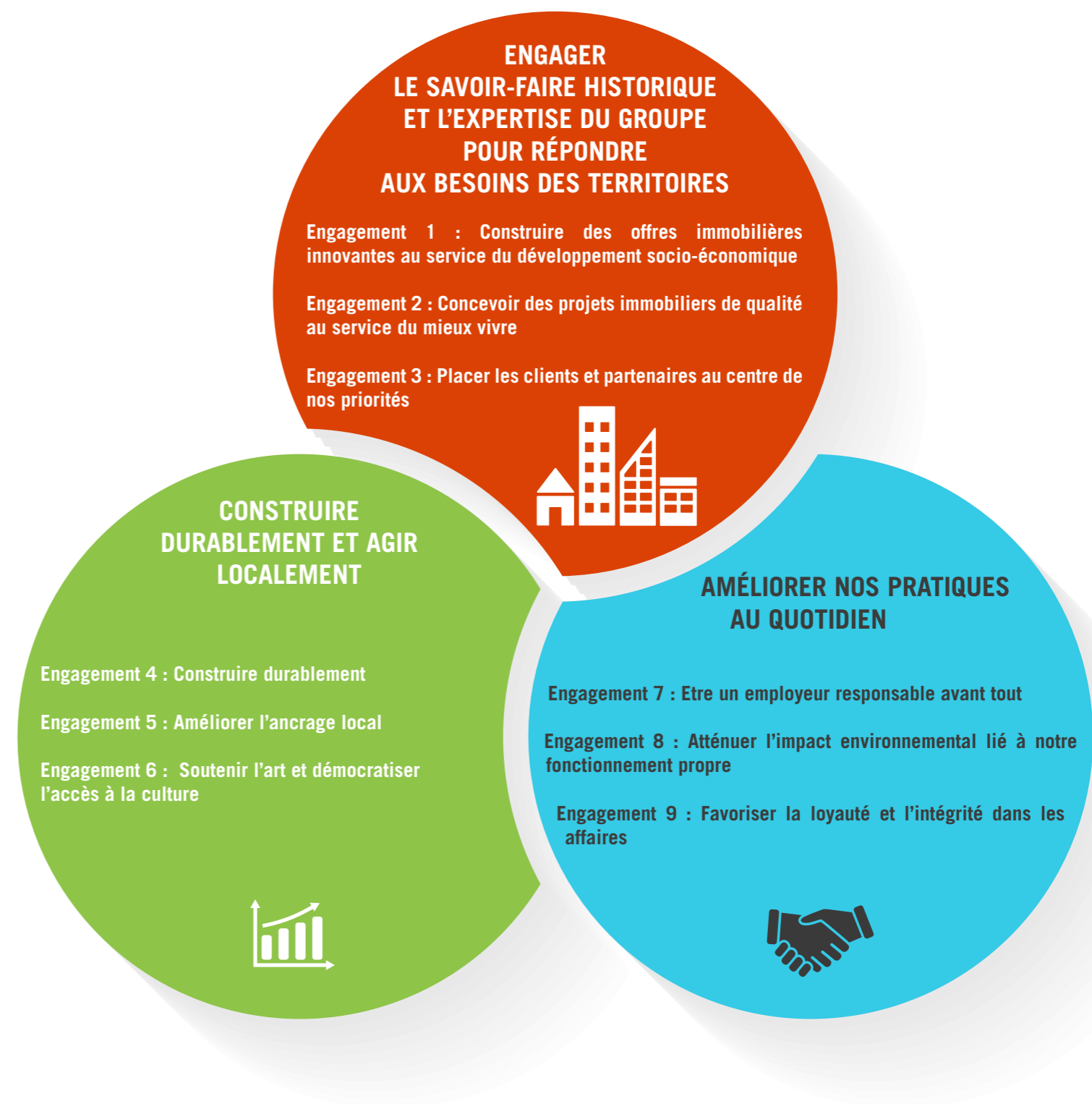
Elle prend une place de plus en plus importante dans les préoccupations des acteurs de la chaîne immobilière, depuis la conception d'un bâtiment jusqu'à son utilisation.

En effet, la nécessité de la transition énergétique et écologique, la réponse à une demande de plus en forte en logements, l'évolution des modes de vie et de consommation, ou encore l'émergence de nouveaux business models tels que l'économie circulaire, sont autant de défis posés au secteur de l'immobilier.

En tant que promoteur immobilier d'envergure au Maroc, notre Groupe est au cœur de ces multiples enjeux. Nous fédérons une importante diversité d'acteurs de l'industrie de la construction que nous devons mobiliser et accompagner durablement autour de ces défis.

Le Groupe s'engage à travers cette nouvelle démarche RSE à développer des projets immobiliers responsables. Pour cela, il met à profit son savoir-faire historique et son expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement et en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien.

Ainsi, « Engagés pour des projets immobiliers responsables » telle est l'ambition formulée dans la signature de RSE du Groupe Alliances, formalisée à l'occasion de ce premier Rapport.



## NOS 3 PRINCIPAUX AXES ET 9 ENGAGEMENTS DE RSE

La politique RSE du Groupe Alliances repose sur 3 principaux axes et 9 engagements, pour répondre à notre ambition formulée dans notre signature de RSE « Engagés pour des projets immobiliers responsables ».



### ENGAGER LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE ET L'EXPERTISE DU GROUPE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES :

En tant que promoteur immobilier de premier plan, notre rôle principal est de construire des offres immobilières innovantes qui répondent aux besoins des territoires et accompagnent leur développement. En ce sens, nous nous efforçons de répondre aux besoins de tous les segments en matière de promotion immobilière et ainsi permettre l'accès de tous à la propriété.

Nous mettons tout en œuvre pour concevoir des projets immobiliers de qualité au service du mieux vivre, en privilégiant le bien-être et le confort des utilisateurs.

Nous plaçons nos clients et partenaires au cœur de nos priorités. Ainsi, nous veillons à établir une relation transparente et de confiance avec eux et nous accompagnons nos clients dans la prise en main de leurs projets.

### CONSTRUIRE DURABLEMENT ET AGIR LOCALEMENT :



Nous nous efforçons de préserver l'environnement et d'atténuer les effets du réchauffement climatique en respectant les normes environnementales de construction et en développant avec nos partenaires des solutions immobilières plus respectueuses, qui préservent le patrimoine environnemental et culturel des zones d'implantation.

Nous avons un rôle important à jouer dans l'accompagnement des territoires où nous sommes présents. Ainsi, nous améliorons notre ancrage local en favorisant les achats responsables et en contribuant activement au développement socio-économique régional.

Enfin, notre métier nous a amenés à nous impliquer dans l'art. En ce sens, nous œuvrons en faveur du rayonnement culturel et de la préservation du patrimoine architectural, et nous agissons en faveur de la démocratisation de l'accès à la culture.

### AMÉLIORER NOS PRATIQUES AU QUOTIDIEN :



Notre responsabilité d'entreprise implique d'être un employeur responsable avant tout, en déployant une politique RH fondée sur la préservation de la santé, de la sécurité et du bien-être des collaborateurs, ainsi qu'en assurant l'égalité des chances et le développement des compétences.

Nous nous engageons à favoriser la loyauté et l'intégrité dans les affaires, en partageant une culture de l'éthique au sein du Groupe et en déployant des politiques transparentes dans nos opérations.

Enfin, nous maîtrisons notre impact environnemental direct, par le biais d'actions visant la réduction des consommables de bureau et la maîtrise de notre consommation énergétique et de nos émissions de CO2.

## DES ENJEUX AUX ENGAGEMENTS

### GOUVERNANCE ET MANAGEMENT DE LA RSE

La démarche RSE du Groupe Alliances a été approuvée par le Président-Directeur Général M. Alami Lazraq, à l'occasion de la publication de ce Rapport.

Dans le cadre de la réorganisation du Groupe opérée à fin 2019 et prenant effet en 2020, il a été formalisé que le pilotage et la mise en œuvre de la démarche RSE seront opérés par la Direction de l'Audit interne & RSE.

Les missions et l'intitulé de cette entité ont donc été redéfinis. Elle est désormais chargée du reporting extra-financier et de l'implémentation des dimensions sociales, environnementales et éthiques dans les métiers du Groupe, avec la contribution des autres entités.

Cette direction prévoit la mise en place d'une cartographie des risques RSE et d'un plan d'action qui permettra d'améliorer les actions du Groupe ces prochaines années, conformément à la nouvelle politique RSE.

### CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

En 2015, l'Assemblée générale des Nations-Unies a adopté 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) d'ici à 2020 pour répondre aux défis mondiaux auxquels nous sommes confrontés. Ces objectifs ont une portée mondiale et invitent les états, la société civile et les entreprises à les prendre en compte dans leurs stratégies.

Pour définir la contribution du Groupe à ces objectifs, nous nous sommes appuyés sur les recommandations du World Green Building Council portant sur la contribution des bâtiments verts aux ODD. Nous avons fait le lien entre ces recommandations et les engagements définis dans la politique RSE du Groupe. 9 ODD ont ainsi été retenus.



# AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DES PARTIES PRENANTES ET LE DIALOGUE

## NOS PARTIES PRENANTES STRATÉGIQUES

Le Groupe Alliances opère dans un environnement avec beaucoup d'individus et de regroupements d'individus, parmi lesquels se distinguent les parties prenantes stratégiques, du fait de leur niveau d'influence et de leur impact sur sa stratégie RSE et son activité.

Nos parties prenantes stratégiques sont constituées des clients, des collaborateurs, des régulateurs et associations professionnelles, des partenaires d'affaires et fournisseurs, des élus, des collectivités territoriales et riverains, des certificateurs et labellisateurs, de la communauté financière et des actionnaires, ainsi que de la société civile et associations en lien avec l'entreprise.

## MÉCANISMES DE DIALOGUE

Dans le cadre de l'élaboration de ce rapport, les attentes des parties prenantes ont été identifiées et leurs sujets de préoccupations ont été analysés, ainsi que les réponses apportées par notre Groupe.

Les principaux canaux de communication existants entre l'entreprise et ses parties prenantes pour répondre à leurs attentes ont également été recensés.



Parties prenantes clés	Attentes des parties prenantes	Réponses du Groupe Alliances
<b>Clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>transparence des informations</li> <li>qualité et sécurité du bâti</li> <li>confort et bien-être des installations</li> <li>logements accessibles et abordables</li> <li>lien social - vivre ensemble</li> <li>mobilité</li> <li>service après-vente et gestion des réclamations</li> <li>recouvrement à l'amiable</li> <li>protection des données personnelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>site internet</li> <li>plaquettes et publications diverses</li> <li>bureaux de vente</li> <li>SAV</li> <li>enquêtes de satisfaction</li> <li>études de perception de la marque</li> <li>programme social Mourafiq</li> </ul>
<b>Collaborateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>écoute et dialogue social</li> <li>formation</li> <li>évolution et gestion de carrière</li> <li>juste rémunération</li> <li>avantages sociaux</li> <li>santé, sécurité et bien-être</li> <li>non-discrimination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>newsletters</li> <li>réunions avec les représentants du personnel</li> <li>médecine préventive</li> <li>Comité d'hygiène et de sécurité et Comité d'entreprise</li> <li>entretien d'évaluation</li> <li>événements en interne</li> </ul>
<b>Régulateurs et associations professionnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>respect des lois et des réglementations</li> <li>développement des bonnes pratiques</li> <li>éthique et transparence dans la conduite des affaires</li> <li>développement de la construction durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>publication de rapports d'activités annuels</li> <li>implication active au sein de la FNPI</li> <li>production d'études et de recommandations</li> <li>code de déontologie</li> </ul>
<b>Partenaires d'affaires et fournisseurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>transparence en matière d'accès aux marchés</li> <li>délais de paiement</li> <li>soutien des PME et achat local</li> <li>collaboration sur des problématiques et intérêts communs</li> <li>innovation sociale et environnementale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>partenariats</li> <li>actions de sensibilisation</li> <li>démarche d'achats responsables</li> <li>intégration des normes qualité, sécurité et environnement</li> <li>code de déontologie</li> </ul>
<b>Élus, communes, collectivités territoriales et riverains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>qualité et sécurité du bâti</li> <li>confort et bien-être des installations</li> <li>logements accessibles et abordables</li> <li>préservation de l'environnement</li> <li>ancrage local et retombées socio-économiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>démarche d'achats responsables</li> <li>conventions de partenariat</li> <li>intégration des normes qualité, sécurité et environnement</li> </ul>
<b>Certificateurs et labellisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>adoption des bonnes pratiques</li> <li>développement de la construction durable</li> <li>éthique et transparence dans la conduite des affaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>application de référentiels durables (HQE, Itizim, etc.)</li> </ul>
<b>Communauté financière et actionnaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>transparence et efficacité des instances de gouvernance</li> <li>performance</li> <li>transparence et qualité des informations</li> <li>maîtrise des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>publication d'informations sur le site institutionnel</li> <li>publication de rapports annuels d'activité</li> <li>Assemblées Générales (AG)</li> <li>réunions du Conseil d'administration</li> <li>code de déontologie</li> </ul>
<b>Société civile et associations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>développement socio-économique</li> <li>développement de la construction durable</li> <li>valorisation de la culture et de l'art</li> <li>préservation de l'environnement et de l'architecture</li> <li>éthique et transparence dans la conduite des affaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mécénat financier et sponsoring</li> <li>programmes de la Fondation Alliances</li> <li>communiqués de presse</li> <li>publications, prises de parole dans les médias, participation aux salons, forums</li> <li>code de déontologie</li> </ul>



# MÉTHODOLOGIE DU RAPPORT

## PÉRIMÈTRE ET PÉRIODE DU REPORTING

Le Groupe Alliances publie pour la première fois de son histoire un Rapport RSE qui présente les engagements et réalisations du Groupe en matière de responsabilité sociétale.

Ce Rapport RSE fait suite à la publication de la circulaire de l'AMMC ° 03/19 du 20 février 2019, rendant obligatoire dès 2020 la publication d'un rapport extra-financier pour les sociétés faisant publiquement appel à l'épargne.

S'agissant d'un nouvel exercice, ce Rapport RSE 2019 intègre aussi des informations au titre des trois dernières années.

Pour les prochaines années, la période de reporting sera basée sur l'année calendaire (1er janvier – 31 décembre 2020) afin d'assurer la cohérence avec l'exercice social du Groupe ainsi qu'avec les reportings déjà existants dans l'entreprise.

Afin d'élaborer ce Rapport, toutes les entités et filiales du Groupe ont été sollicitées et impliquées dans la collecte d'informations, à travers des entretiens, des questionnaires et le renseignement de tableaux de bord d'indicateurs RSE.

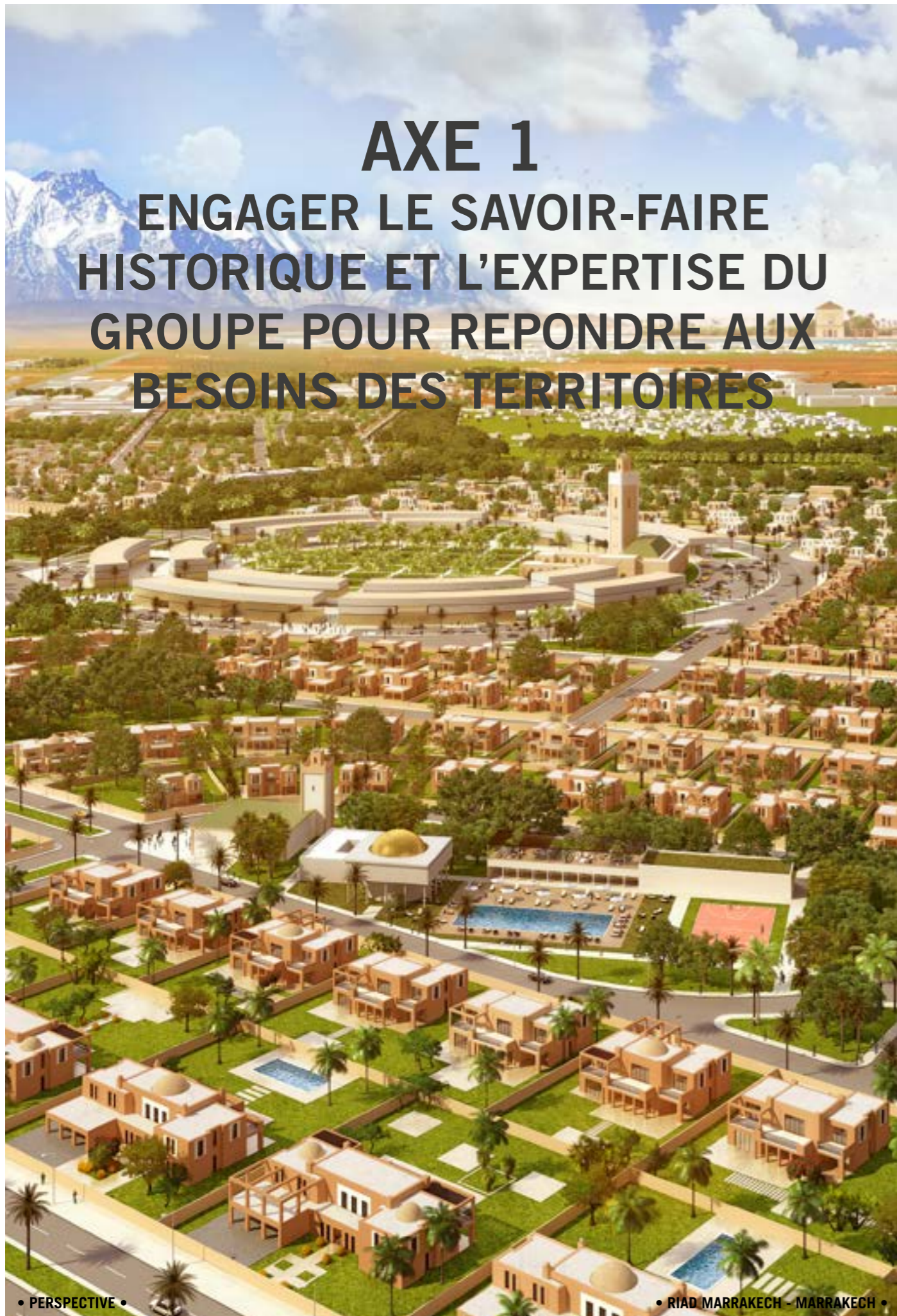
Le contenu du Rapport RSE a ensuite été validé par les différents contributeurs puis par la Direction Générale du Groupe.

## RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Le référentiel utilisé dans le cadre de ce reporting est la circulaire de l'AMMC n° 03/19 relative aux opérations et informations financières.

Le Groupe a veillé à intégrer les éléments d'informations demandées en annexe de ladite circulaire. De façon volontaire, nous nous sommes inspirés des principes de la Global Reporting Initiative (GRI) dès que possible et nous nous sommes référés aux Objectifs de Développement Durable des Nations Unies (ODD) dans ce Rapport.





# AXE 1

## ENGAGER LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE ET L'EXPERTISE DU GROUPE POUR REpondre AUX BESOINS DES TERRITOIRES

En tant qu'acteur majeur de la promotion immobilière, nous estimons qu'il est de notre devoir de répondre aux besoins des territoires, à travers une offre immobilière adaptée et accessible.

De même, il est de notre responsabilité de concevoir des projets immobiliers de qualité au service du confort, du bien-être et du mieux vivre ensemble.

Par ailleurs, il nous revient aussi de garantir une relation transparente et de confiance avec nos partenaires et nos clients, tout au long de leurs parcours d'acquisition.

# CONSTRUIRE DES OFFRES IMMOBILIÈRES INNOVANTES AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

## RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES SEGMENTS EN MATIÈRE DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

### DES PROJETS IMMOBILIERS DIVERSIFIÉS ET UNE EXPERTISE DE TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Depuis 26 ans, le Groupe Alliances capitalise sur son expertise en gestion de projets immobiliers et prestations de services - aussi bien pour de la maîtrise d'ouvrage que des contrats clé en main - pour en faire son cœur de métier. Aujourd'hui, le Groupe possède de solides références et développe ses activités à travers différentes entités :



Alliances Services est spécialisée dans la réalisation de missions de prestation de services, en tant que maître d'ouvrage délégué ou contractant clé en main. Cette entité intervient ainsi sur des programmes touristiques, résidentiels et tertiaires, pour le compte du Groupe ou de clients externes renommés. Elle intervient à chaque étape des projets et coordonne l'ensemble des opérations, de la conception jusqu'au pilotage des travaux, en passant par le suivi des dossiers administratifs. Elle garantit enfin le suivi du budget et du planning de réalisation, avant d'assurer le service après-vente.

Depuis 2001, le Groupe Alliances est également spécialisé dans le logement résidentiel, en couvrant l'ensemble des segments. Ainsi, Alliances Créations développe des projets résidentiels haut standing et des resorts golfeques, tandis que Alliances Darna propose des logements sociaux et moyen-standing à travers tout le Royaume.

Enfin, Alliances Afrique est l'entité en charge des opérations du Groupe en Afrique subsaharienne, notamment en Côte d'Ivoire depuis 2013 et au Cameroun depuis 2014.

Au total plus de 70 projets immobiliers, touristiques et industriels ont été réalisés par le Groupe Alliances depuis sa création.



## DES PROGRAMMES D'ENVERGURE ET STRUCTURANTS

Au Maroc et à l'international, le Groupe Alliances est reconnu pour sa capacité à mener de grands projets. Il a notamment aménagé les zones industrielles que sont Tanger Free Zone et le Parc Industriel Sapino à Nouaceur près de Casablanca. Le Groupe construit également des tours de bureaux, comme par exemple la Tour CIMR à Casablanca, avec ses 14 étages, ou encore le futur siège du Conseil de l'Entente à Abidjan et ses 20 étages.

Sur le volet résidentiel, les projets développés sont là encore de grande envergure. En plus des vastes programmes de logements sociaux et moyen-standing menés par Alliances Darna (voir par la suite), le Groupe est une référence pour l'immobilier haut de gamme. Situés dans des emplacements privilégiés, près des grandes villes du Royaume, ces espaces résidentiels se distinguent par leur finesse architecturale, la noblesse de leurs matériaux et leur cadre de vie exceptionnel. Pour aller plus loin, Alliances développe également des resorts golifiques à Marrakech et Lixus, accompagné par de grandes signatures architecturales internationales et marocaines.

Enfin, le Groupe intervient dans le domaine de la santé, et a développé un savoir-faire dans l'équipement des structures médicales. C'est le cas au Cameroun, où il a été chargé de construire et équiper plusieurs centres hospitaliers à travers le pays. A fin 2019, 11 hôpitaux avec plus de 900 lits au total sont en cours de réalisation par le Groupe.

## CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT DE CENTRES HOSPITALIERS AU CAMEROUN

Le Groupe Alliances a signé un protocole d'accord avec la République du Cameroun en 2014. Ce partenariat comprend notamment la construction et l'équipement de huit centres hospitaliers régionaux, d'une capacité moyenne de 150 lits, ainsi que la rénovation de trois plateaux techniques dans les hôpitaux de Douala et Yaoundé.

Le Groupe est également chargé de l'équipement de ces structures. Il coordonne à cet effet les achats de matériel, grâce à ses nombreux fournisseurs, et supervise son installation pour garantir un bon fonctionnement.

Ce vaste projet est développé dans le cadre de la stratégie de développement urbain et sanitaire du Cameroun et constitue une composante du Plan d'Urgence triennal, initié par son gouvernement.



## L'EXPERTISE DU GROUPE DANS LE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES AU MAROC

Avec plus de 30 hôtels livrés pour le compte de partenaires internationaux renommés, et le développement de stations de tourisme, le Groupe Alliances s'affirme comme un acteur majeur de l'immobilier hôtelier et touristique au Maroc. Des références telles que Sofitel à Marrakech, Casablanca et Fès, ou le Park Hyatt, s'ajoutent à l'imposante station touristique de Taghazout pour illustrer la diversité et le savoir-faire du Groupe en la matière.

Connu pour la qualité de ses projets touristiques, Alliances sollicite des intervenants spécialisés parmi les plus qualifiés du Royaume. Architectes et designers de renom viennent également compléter ces équipes pluridisciplinaires rompues aux chantiers les plus complexes.

En plus du développement des programmes, le Groupe Alliances peut également être amené à gérer et coordonner les achats d'équipements d'exploitation pour le secteur hôtelier. Avec plus de 300 fournisseurs référencés, il conseille et négocie pour le compte de ses clients afin d'obtenir les meilleures offres et optimiser les budgets. Par la suite, le Groupe peut également gérer les importations et livraisons, avant de contrôler l'installation des équipements au sein des projets



# CONSTRUIRE DES OFFRES IMMOBILIÈRES INNOVANTES AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT SOCIO- ÉCONOMIQUE

## PERMETTRE À TOUS L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

### DES LOGEMENTS POUR TOUTES LES CATÉGORIES DE REVENUS

Conscient de son rôle, en tant que promoteur immobilier, pour accompagner le développement socio-économique du pays, le Groupe Alliances a créé en 2007 Alliances Darna, une filiale spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc.

En ce qui concerne les logements sociaux, le Groupe cherche à répondre aux besoins et aux attentes de sa clientèle, en proposant des appartements de qualité et financièrement accessibles. Ces projets immobiliers créent de nouveaux lieux de résidence agréables, distingués au niveau architectural et comprenant des équipements de proximité et des espaces verts qui permettent d'agrémenter le cadre de vie des habitants. Ainsi, Alliances propose de nombreux programmes à Casablanca, Rabat, Marrakech, Tanger, Mohammedia, Kenitra, Béni Mellal, M'diq et Fnideq.

Pour d'autres catégories de revenus, Alliances propose des logements moyen-standing avec toujours le même niveau d'exigence. Conçus dans un univers urbanistique et architectural convivial, ces projets mettent l'accent sur la qualité des prestations et de la construction, ainsi que sur la prédominance des espaces verts.

Bénéficiant eux aussi d'équipements de proximité, ils constituent des lieux de vie plaisants qui séduisent une clientèle intermédiaire. Actuellement, le Groupe propose des logements moyen-standing à Casablanca, Marrakech et Fnideq.

Pour compléter son offre, le Groupe développe aussi des lotissements en milieu urbain, sur des zones d'activités économiques ou des sites balnéaires à fort potentiel, destinés aux particuliers comme aux promoteurs. Constitués de lots économiques, maisons de ville ou villas, ils permettent à d'autres publics d'accéder à la propriété.

A fin 2019, le Groupe a réalisé au total près de 60 000 logements, dont près de 55 000 dans le social et moyen-standing, et 3 000 dans le haut-standing au Maroc, ainsi que près de 1 500 logements en Afrique de l'Ouest.

### ACCOMPAGNEMENT DES PROGRAMMES NATIONAUX POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT

Entreprise engagée, le Groupe Alliances positionne son activité pour répondre aux différentes politiques étatiques destinées à faciliter l'accès au logement au Maroc, mais aussi dans d'autres pays d'Afrique.

Au Maroc, le Groupe Alliances accompagne le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville pour la résorption des bidonvilles et la rénovation urbaine, en proposant des solutions pour le relogement des populations.

Le programme d'« Habitat Menaçant Ruine » consiste ainsi à rénover les constructions à risque tout en relogant les ménages concernés par l'opération.

Dans le cadre d'une convention signée avec les établissements publics Sonadac et Idmaj Sakane, le Groupe met à la disposition de ladite population des appartements à un tarif préférentiel.

Pour acquérir ces biens, les bénéficiaires de ce programme bénéficient aussi d'une subvention de l'Etat, et peuvent recourir à des crédits garantis par la Caisse Centrale de Garantie (CCG).

Ainsi depuis 2013, Alliances a livré 1 422 logements dans le cadre de ce programme. Même démarche avec le programme « Ville Sans Bidonvilles », lancé en 2004. Ce projet a pour objectif d'éradiquer les bidonvilles des centres urbains de 85 villes du Royaume, en restructurant les zones concernées, en construisant des logements sociaux ou en aménageant des lots de terrains pour les familles des bidonvilles.

Le Groupe intervient dans ce processus en mettant à la disposition des pouvoirs publics des appartements avec un tarif préférentiel destinés à ces familles après démolition de leur bidonville. Le montage financier prévoit une aide de l'Etat, un rabais sur le prix public de vente, et le complément en apport personnel du bidonvillois peut se faire sous forme de crédit Fogarim, bénéficiant d'un aval de la CCG.

Là encore, Alliances a livré 666 appartements entre 2015 et 2019.



## UNE PRÉSENCE AFFIRMÉE AU CAMEROUN ET EN CÔTE D'IVOIRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL

Le Groupe Alliances développe ses activités en Afrique de l'Ouest depuis 2013. En Côte d'Ivoire, le Groupe a signé un protocole d'accord et une convention d'investissement avec l'Etat pour la construction de 14 000 logements et de nombreux équipements (écoles, centres commerciaux, terrains de sport, centres de soin, etc.). Ce projet entre dans le cadre d'une nouvelle politique de l'habitat, intitulée « Programme présidentiel de logements sociaux, économiques et de standing », qui a pour objectif de créer des conditions optimales pour une production en masse de logements, permettant ainsi l'accession à la propriété aux ménages à faible revenu ou à revenu intermédiaire.

Ainsi, en décembre 2017, le Groupe Alliances a livré la première tranche du programme Les Résidences Akwaba, situé à proximité d'Abidjan, et comportant 640 logements sociaux, ainsi que 32 commerces.

Au Cameroun, en plus de la construction d'hôpitaux, le protocole d'accord signé avec le gouvernement comprend la conception et la livraison de 800 logements sociaux dans les différentes régions du pays.

Ces programmes sont accompagnés de plusieurs équipements de proximité, tels que des écoles, des supermarchés, des bureaux ou encore des commerces. A travers ce projet, l'Etat camerounais entend promouvoir l'habitat social, favoriser l'accès à la propriété et améliorer le cadre de vie des populations.



# CONCEVOIR DES PROJETS IMMOBILIERS DE QUALITÉ AU SERVICE DU MIEUX VIVRE

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

### SÉCURITÉ ET QUALITÉ DU BÂTI

Le Groupe Alliances place le bien-être au cœur de sa démarche : chaque construction est conçue pour apporter du confort aux utilisateurs, que ce soient des villas, des appartements, des bureaux ou encore des complexes touristiques.

Pour ce faire, le Groupe exige de ses équipes et prestataires un haut niveau de qualité à toutes les étapes de la réalisation d'un projet. Dès la phase d'étude, l'ensemble de l'environnement est pris en considération : climat, terrain, bruit, luminosité, etc. Cela permet d'adapter la construction en faisant les meilleurs choix pour la sécurité et la qualité des bâtiments.

Ainsi, les matériaux choisis correspondent parfaitement au contexte et garantissent un certain niveau de confort aux futurs habitants. Il s'agit par exemple d'assurer l'isolation thermique et acoustique avec des murs suffisamment bien conçus. La luminosité est également au centre de la réflexion : utiliser la lumière naturelle et offrir un éclairage optimisé permet d'offrir un cadre de vie plus agréable. Même démarche pour la température, que le Groupe cherche à réguler grâce à un aménagement bien pensé des lieux : gestion des flux d'air et prise en compte de l'orientation du bien pour en tirer le meilleur.

Le Groupe Alliances veut ainsi offrir un environnement sain et sécurisé aux familles ou aux futurs usagers de ses projets. Des résidences haut standing aux logements sociaux, toutes les réalisations sont pensées dans cette perspective.

Le Groupe s'est historiquement positionné sur le haut de gamme, où il s'est forgé une solide réputation, mais il s'engage aussi à maintenir un niveau d'exigence élevé pour ses programmes économiques et moyen-standing.



### LES « TERRASSES DAR ESSALAM » DÉCROCHENT LE LABEL QUALITÉ « ILTIZAM »

Installé au sein du quartier de Souissi, à Rabat, l'ensemble résidentiel haut de gamme « Les Terrasses Dar Essalam » s'est vu décerner le pré-label « Iltizam » par la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI).

Cette reconnaissance est décernée aux promoteurs immobiliers ayant respecté les engagements vis-à-vis de leurs clients, les normes et réglementations, ainsi que pour la qualité des outils utilisés. En outre, ce label souligne la transparence concernant la communication autour du projet.







## DES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DU PLUS GRAND NOMBRE

Les programmes résidentiels du Groupe Alliances sont souvent accompagnés d'un ensemble d'équipements qui bénéficient au projet, mais aussi bien au-delà. En effet, en amont de chaque planification, le Groupe échange avec les parties prenantes locales pour définir les priorités de la région.

Ainsi, une grande diversité d'équipements de proximité est proposée pour améliorer la vie locale : écoles, collèges, mosquées, centres de santé, commerces, terrains de sport, crèches, centres socioculturels, etc. Il arrive également que le Groupe Alliances contribue au fonctionnement de ces structures, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie plus agréable. Ces efforts, s'ils s'inscrivent dans le cadre du développement des projets immobiliers, sont également bénéfiques pour l'ensemble de la région. Par exemple, les écoles peuvent recevoir les enfants des alentours et les dispensaires sont ouverts aux populations voisines.

Le Groupe Alliances accorde une très grande importance à ces équipements et n'hésite pas à aller au-delà de ses engagements contractuels. Le projet Chwiter, près de Marrakech, illustre parfaitement cet état d'esprit, avec la construction de nombreuses structures destinées aux services publics.

Ainsi à fin 2019, ce ne sont pas moins de 72 équipements qui ont été réalisés par le Groupe depuis sa création, dont 19 écoles, 9 centres de santé et 7 équipements socio-culturels.

EQUIPEMENTS		NOMBRE
	Mosquées	24
	Ecoles	19
	Centres de santé	9
	Equipements socio-culturels	7
	Equipements sportifs	3
	Gendarmerie/postes de police	10
	TOTAL	72

### PRIORITÉ AUX ESPACES VERTS

Toujours dans l'optique d'offrir un cadre de vie agréable aux usagers, le Groupe Alliances fait de l'aménagement d'espaces verts une réelle priorité. Dépassant les exigences des autorités publiques lorsque c'est nécessaire, le Groupe favorise le bien-être et ne cherche pas seulement à optimiser ses investissements. Ainsi, les densités administratives ne sont que rarement atteintes et les programmes sont reconnus pour leur architecture aérée.

Si les projets golifiques sont évidemment particulièrement concernés, c'est également le cas pour les résidences haut de gamme, qui profitent le plus souvent d'un environnement naturel, et les logements sociaux ou moyen-standing, qui bénéficient toujours d'espaces verts bien aménagés. Cette démarche n'est pas nouvelle pour Alliances et s'inscrit parfaitement dans la vision historique du Groupe : concevoir des espaces urbains en faisant la part belle à la nature, pour offrir le meilleur cadre de vie possible.

# CONCEVOIR DES PROJETS IMMOBILIERS DE QUALITÉ AU SERVICE DU MIEUX VIVRE

## CONTRIBUER AU BIEN-VIVRE ENSEMBLE

### MOBILITÉ ET INSERTION URBAINE

Pour le Groupe Alliances, le développement de projets immobiliers représente également des enjeux de mobilité et d'insertion urbaine pour les populations qui y vivront. En ce sens, le Groupe intègre ces problématiques dans sa réflexion et propose des aménagements favorables à la circulation dans les zones d'implantation : routes, raccordements aux grands réseaux routiers, voirie, éclairage, etc.

La construction et l'élargissement des accès sont autant d'atouts pour les régions où se situent les programmes. Prévus en pleine concertation avec les administrations territoriales, ces équipements permettent aux localités de se développer plus rapidement en étant mieux reliées aux réseaux de transports du Royaume.



Afin d'aller encore plus loin, le Groupe travaille aussi en étroite collaboration avec les acteurs publics et les sociétés de transports en commun, pour envisager toutes les solutions qui permettront aux habitants de mieux vivre ensemble. Ces aspects sont en effet très importants dans la vie des communautés et contribuent à améliorer leur cadre de vie.

### L'ACCÈS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

En plus de respecter la réglementation en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite, le Groupe Alliances intègre cette problématique dès la conception de ses nouveaux projets. Il considère en effet que tout doit être fait pour que les logements permettent à ces personnes de mener une vie normale et de préserver leur indépendance.

En fonction de l'aménagement des programmes, le Groupe anticipe cette demande et y consacre une partie. Par exemple, lorsque les bâtiments ne disposent pas d'ascenseur, il privilégie les personnes à mobilité réduite lorsqu'il s'agit de choisir les clients qui obtiendront les appartements en rez-de-chaussée.



### FAVORISER LA MIXITÉ

La mixité sociale ou intergénérationnelle constitue un défi de taille pour les promoteurs immobiliers. Le Groupe considère à cet effet que construire des logements pour tous c'est aussi l'occasion de promouvoir le vivre ensemble.

Ainsi, Alliances propose dans plusieurs de ses projets, notamment au niveau des programmes Chwiter et Parc Errahma une mixité harmonieuse entre logements sociaux et moyen-standing. Parfaitement intégrés dans le tissu urbain et socio-économique, grâce aux nombreux équipements de proximité, ils constituent des lieux de vie où se croisent des habitants de différents milieux.

Cette mixité sociale se retrouve également dans les programmes haut de gamme, qui s'implantent dans des régions parfois défavorisées. L'arrivée de ces nouveaux habitants au milieu des populations locales crée de nouvelles relations qui enrichissent la vie sociale.

Enfin, il est également question de mixité intergénérationnelle au sein des complexes résidentiels que développe le Groupe. En effet, ces projets réunissent à la fois des retraités, attirés par la qualité de vie, aussi bien que de jeunes couples ou familles, recherchant un cadre épanouissant à proximité de leurs activités professionnelles. Les interactions sont alors nombreuses entre toutes ces générations qui se croisent entre les résidences et échangent dans les nombreux espaces verts, ou grâce aux équipements de proximités installés.

Ces différentes mixités sont une véritable richesse que le Groupe Alliances veut encourager avec ses projets favorisant le lien social et la diversité.

# PLACER LES CLIENTS ET PARTENAIRES AU CENTRE DE NOS PRIORITÉS

## ETABLIR UNE RELATION DE CONFIANCE AVEC LES CLIENTS ET PARTENAIRES

### TRANSPARENCE DES INFORMATIONS

Alliances garantit une présence permanente d'interlocuteurs et un accès transparent à l'information pour offrir le meilleur service possible.

Pour ce faire, le Groupe a mis en place plus de 17 bureaux de vente à travers le Royaume, situés à proximité des projets immobiliers et dans le centre des grandes villes du Maroc. Ces espaces sont dédiés au conseil et à la vente des biens immobiliers du Groupe. Une soixantaine de conseillers commerciaux a été formée pour conseiller et orienter les clients vers le bien le plus adapté à leurs besoins.

Le Groupe dispose de plusieurs sites internet, régulièrement mis à jour et comportant de l'information étayée sur tous ses projets immobiliers et prestations. Par ailleurs, chaque filiale dispose de lignes téléphoniques et d'adresses mail dédiées aux clients, pour toute demande d'information sur les produits et services.

Le Groupe a signé près de 60 conventions cadres avec des ministères, des entreprises privées, des fondations et des associations afin de permettre aux bénéficiaires et à leur famille un accès à des tarifs préférentiels sur un ensemble de programmes immobiliers, ainsi qu'un accompagnement personnalisé.

Des journées portes ouvertes sont organisées avec ces partenaires afin de sensibiliser les bénéficiaires sur les offres du Groupe, ainsi que les avantages administratifs et bancaires négociés avec les banques pour faciliter leur accès à la propriété.

Afin de permettre aux clients de prendre des décisions éclairées en matière d'acquisition de biens immobiliers, le Groupe applique un processus transparent. En effet, lorsqu'il s'agit d'un achat sur plan, les conseillers commerciaux effectuent une visite du terrain avec le client et lui fournissent des brochures comportant toutes les informations relatives au projet. Pour les biens ayant déjà été réalisés, une visite d'appartement témoin est organisée avec le client, afin de l'aider dans sa prise de décision.

Chaque contrat de réservation de logement comporte toutes les informations relatives au bien, telles que l'étage, le numéro d'appartement, son plan ainsi que sa référence. Un échéancier est également joint à cette réservation, comportant toutes les modalités et échéances de paiement.

Afin de prévenir les litiges, le client est informé, dès la réservation, des pénalités appliquées en cas de désistement sans motif valable. Elles reposent sur une grille formalisée qui lui est communiquée.

### GESTION DU RECOUVREMENT

Un dispositif dédié a été mis en place pour accompagner les clients de la réservation de leur bien jusqu'à leur pleine acquisition. A ce titre, 8 bureaux de recouvrement sont présents à proximité des projets du Groupe et 14 agents de recouvrement sont en charge du suivi des clients dès leur réservation.

Le Groupe Alliances applique un processus de recouvrement clair et transparent, qui repose sur des procédures définissant les règles et les responsabilités de chacun.

Une avance est systématiquement demandée aux clients afin de réserver leurs biens, dont le montant est fixé en fonction du type de projet. Les échéances du recouvrement s'appuient ensuite sur un planning de paiement défini dans le contrat de réservation, préalablement signé par le client.

Chaque bureau de recouvrement dispose d'un « crédit man » dont la mission est d'orienter et accompagner les clients en vue d'obtenir le meilleur moyen de financement possible de leurs biens.

Ainsi, le Groupe Alliances dispose de plusieurs conventions avec les principales banques de la place afin de les faire bénéficier de taux préférentiels.

Cet accompagnement volontaire de la part du Groupe Alliances permet aux clients de disposer des solutions les plus avantageuses et les plus adaptées à leurs situations, et ainsi prévenir les risques de défaut de paiement afin de sécuriser leurs acquisitions.

Pour le logement social, un accompagnement spécifique est apporté par Alliances Darna, dans le cadre des différents programmes étatiques. Il s'agit notamment de subventions accordées pour l'accès au logement.

En cas de recouvrement impayé par le client, une procédure rigoureuse est appliquée. Elle prévoit plusieurs relances orales puis écrites par courrier recommandé. Le Groupe privilégie systématiquement des solutions amiables dans une dynamique de résolution des litiges, en vue de limiter le nombre de dossiers transmis au contentieux.



• CLOS DES PINS - RABAT •



# PLACER LES CLIENTS ET PARTENAIRES AU CENTRE DE NOS PRIORITÉS

## ACCOMPAGNER NOS CLIENTS DANS LA PRISE EN MAIN DE LEURS PROJETS

### ECOUTE ET GESTION DES RÉCLAMATIONS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

Afin de maintenir durablement la satisfaction des clients, le Groupe Alliances s'attache à tout mettre en œuvre pour traiter leurs réclamations dans les meilleurs délais et de la meilleure façon. Ainsi, le Groupe s'engage à intervenir dans un délai maximal de 48 heures.

Un service relations clientèle est chargé de la gestion des réclamations. Une ligne téléphonique et une adresse mail dédiées permettent aux clients de les lui faire parvenir. Par ailleurs, les bureaux de recouvrement sont aussi un canal pour leur recueil. Une fiche de réclamation est ainsi renseignée par leurs soins et transmise au service en question pour traitement.

Un outil CRM permet d'enregistrer tous les types de réclamations, de les prioriser et de les affecter au service concerné, ainsi que d'assurer un suivi rigoureux de toutes les requêtes.

Pour garantir une meilleure satisfaction des clients en phase d'acquisition de leurs biens immobiliers, le Groupe Alliances a mis en place un Service Après-Vente (SAV). Ce service, composé d'une dizaine de personnes réparties sur les différents projets immobiliers du Groupe, a pour missions la livraison des biens et le suivi de la levée des réserves. Il constitue l'interface entre le client, les Directions Technique et Commerciale, et se veut réactif et à l'écoute du client.

Le SAV est chargé du contrôle qualité et des ajustements, si nécessaire, des biens avant leur livraison. Il accompagne les clients pour la réception et la levée des éventuelles réserves. Il est également chargé de la gestion des réclamations formulées par les clients pendant l'année de garantie des biens immobiliers.

L'ensemble de ces dispositifs a permis un recul des réclamations ces 2 dernières années, tant en nombre qu'en valeur de désistement.

Pour suivre et améliorer le service du Groupe Alliances, plusieurs enquêtes de satisfaction ont été réalisées ces dernières années. En 2019, une étude de perception de la marque a été conduite auprès d'un échantillon de près de 400 personnes clientes et non clientes. Elle a permis de faire ressortir que le cœur de la marque est constitué d'attributs positifs tels que la modernité, la flexibilité et la transparence, et de disposer de recommandations afin d'améliorer la qualité de ses produits et services, ainsi que la satisfaction de ses clients, dans un secteur d'activité perçu négativement par la population.

### INTÉGRATION ET ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX OCCUPANTS

Le Groupe Alliances met un point d'honneur à accompagner ses clients dans l'intégration de leur logement, à travers divers moyens.

Sur le plan administratif, Alliances assiste ses clients dans l'acquisition foncière de leur bien. Pour ce faire, le Groupe a noué des partenariats avec des notaires agréés, leur permettant de bénéficier de tarifs préférentiels et d'un meilleur délai pour le traitement de leur demande.

Dans la continuité du programme d'accompagnement social « Mourafiq », déployé par Alliances Darna et la Fondation Alliances entre 2012 et 2018, les agents de recouvrement accompagnent les nouveaux occupants dans leur intégration au quotidien. Ils s'appuient notamment sur le Guide pratique du citoyen développé en 2015 : un outil pour accompagner les démarches administratives et sociales que peut rencontrer le citoyen pendant son parcours de vie.

A compter de 2018, le Groupe Alliances met à profit son savoir-faire et accompagne volontairement à la création et au suivi des syndicats de copropriété, dans les différents projets immobiliers, par le biais d'actions de sensibilisation et d'assistance technique.



# PLACER LES CLIENTS ET PARTENAIRES AU CENTRE DE NOS PRIORITÉS

## ACCOMPAGNER NOS CLIENTS DANS LA PRISE EN MAIN DE LEURS PROJETS

### LE PROGRAMME SOCIAL « MOURAFIQ »

En partenariat avec la Fondation du Groupe, la filiale Alliances Darna a lancé en 2012 le programme « Mourafiq » pour répondre à un besoin important d'accompagnement social des populations nouvellement installées dans les logements sociaux construits par le Groupe Alliances.

Avec pour ambition le bien vivre ensemble dans les nouveaux quartiers de logements sociaux, ce programme innovant et volontaire a poursuivi un triple objectif :

- orienter les habitants dans le quartier et faciliter leur adaptation à leur nouvel environnement ;
- les appuyer dans l'organisation de la copropriété ;
- faciliter la mise en place de projets socioculturels de proximité.

Pour mettre en œuvre ce programme, Alliances Darna a créé un nouveau métier au Maroc : celui d'Accompagnateur Social, ou Mourafiq. Déployés dans les quartiers, au plus près des habitants, les Mourafiq sont à la fois des facilitateurs, des médiateurs et des animateurs. Ils ont été sélectionnés et recrutés sur des bases rigoureuses et ont bénéficié d'une formation créée sur mesure pour le programme.

Au-delà de l'accompagnement social et administratif des habitants au quotidien, Alliances Darna et la Fondation Alliances ont participé à la mise en place et à l'appui d'une trentaine de syndicats de copropriété au Maroc. Ils ont développé des outils et organisé des ateliers de sensibilisation ayant permis de faciliter l'apprentissage de la gestion de la copropriété, le respect des parties communes et le bien vivre ensemble.

Par ailleurs, de nombreuses activités socioculturelles ont été organisées en partenariat avec des associations, telles que « Casa Mémoire » et « Théâtre Nomade » à Casablanca, et ont permis de créer un lien social entre les habitants des quartiers ciblés.

A compter de 2018, et dans un contexte de baisse d'activité dans le secteur du logement social, la Fondation Alliances a laissé place aux équipes d'Alliances Darna pour accompagner ces populations dans leur intégration au quotidien.



PLUS DE  **3 000** familles bénéficiaires du programme

 **25** accompagnateurs sociaux mobilisés

PLUS DE  **30** syndicats de copropriété accompagnés



## AXE 2 CONSTRUIRE DURABLEMENT ET AGIR LOCALEMENT



• AKENZA GOLF RESORT - MARRAKECH •

Nous nous engageons à ce que tous nos projets soient respectueux de l'environnement, en appliquant les normes environnementales de construction et en privilégiant, avec nos partenaires, les bonnes pratiques de construction durable et le respect du patrimoine environnemental et culturel des zones d'implantation.

En tant qu'acteur impliqué dans la transformation des territoires, nous nous efforçons d'améliorer notre ancrage local en effectuant des achats responsables, ainsi qu'en répondant aux besoins des régions en matière de développement socio-économique.

Notre engagement citoyen s'est naturellement tourné vers l'art et la culture du fait de notre métier, à travers plusieurs actions en faveur du rayonnement culturel, de la préservation du patrimoine architectural, et de la démocratisation de l'accès à la culture.

# CONSTRUIRE DURABLEMENT

## MAÎTRISER L'IMPACT ÉCOLOGIQUE DES PROJETS

### RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES DE CONSTRUCTION

Le secteur immobilier est l'un des secteurs économiques les plus consommateurs en énergie, et dont l'impact sur le changement climatique est indéniable. Conscient de cela, le Groupe Alliances s'engage et invite ses partenaires à respecter les normes environnementales de construction à travers plusieurs moyens.

L'acquisition du foncier par le Groupe fait tout d'abord l'objet d'une analyse systématique des sols, permettant de connaître leur nature, le zonage d'assainissement, et de s'assurer qu'il n'y ait pas de remontée de nappe phréatique, ainsi que d'autres impacts environnementaux majeurs.

Pour les grands projets immobiliers, le Groupe réalise une étude d'impact environnemental comme l'exige la réglementation, donnant lieu à un programme de surveillance et d'atténuation, qui est suivi par la maîtrise d'ouvrage.

Pour la conception et la construction des projets immobiliers, le Groupe engage ses partenaires dans des contrats de travaux qui comportent des clauses environnementales exigeantes, notamment en matière de protection des sols et des eaux, de gestion des déchets et des matières dangereuses, et de nuisances de chantier.

La maîtrise d'ouvrage pour chaque projet est aussi tenue de désigner un responsable Hygiène Sécurité Environnement qui sera chargé du pilotage et de l'animation de la démarche environnementale pendant toute la phase de construction.



• CHWITER - MARRAKECH •

Afin d'améliorer la gestion des déchets de chantier, le Groupe Alliances demande aux partenaires de suivre un plan de gestion de déchets, et de mettre en place un système de tri à la source, privilégiant le recyclage. Pour les déblais excédentaires non utilisables et les débris, ils doivent être acheminés dans une décharge publique. De plus, une procédure est appliquée pour le stockage sur site, la collecte et l'élimination des huiles de vidange et liquides hydrauliques.

Conformément à la réglementation, tous les projets immobiliers du Groupe sont raccordés à une station d'épuration des eaux usées, qui est soit déjà existante ou créée à l'occasion du projet, afin de garantir un rejet des eaux usées respectueux de l'environnement. Les eaux pluviales sont quant à elles orientées vers un exécutoire naturel.

La filiale Alliances Créations s'emploie à réduire les besoins en énergie des bâtiments en optant pour des constructions plus résilientes, dotées d'un meilleur confort thermique et privilégiant la lumière naturelle. Elle a parfois recours à des matériaux plus écologiques (briques traditionnelles, terre crue, etc.) et des produits de construction (revêtement de sol, peinture, cloisons, etc.) à moindre impact.



• RIAD M'DIQ - M'DIQ •

## ACCOMPAGNEMENT DES CLIENTS ET DES PARTENAIRES VERS UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Au-delà du respect des normes environnementales, le Groupe Alliances pousse ses clients à s'engager dans la construction durable et à appliquer les meilleurs standards en la matière.

Ainsi, le projet immobilier résidentiel Sindibad Beach Resort et le projet de construction du nouveau siège social de la CIMR, pour lesquels le Groupe a assuré la maîtrise d'ouvrage déléguée, se sont vus décerner la certification HQE.

Cette certification vise la valorisation de quatre thèmes essentiels à la construction durable : l'énergie, l'environnement, la santé et le confort des bâtiments. Elle requiert aussi, en phase de travaux, le respect d'un certain nombre de bonnes pratiques environnementales, telles que le suivi des consommations d'eau et d'énergie, la gestion des déchets de chantier, la limitation des nuisances sonores, etc. Dans ce contexte, le Groupe Alliances applique une charte de chantier vert qui définit les exigences spécifiques à la démarche environnementale à respecter par les entreprises de travaux.

Dans le cadre des activités de prestation de services, le Groupe Alliances sensibilise également ses clients en matière de performance énergétique et les invite à choisir les solutions les plus adaptées, tout en limitant leur impact.

A titre d'exemple, la réalisation en cours de la Tour Entente, à Abidjan en Côte d'Ivoire, intègrera 1 600 m<sup>2</sup> de panneaux solaires sur la toiture. Ce qui aura une incidence directe sur la performance énergétique du bâtiment.



## LE PROJET SINDIBAD BEACH RESORT CERTIFIÉ HQE

Le projet résidentiel Sindibad Beach Resort réalisé par le Groupe Alliances, en tant que maître d'ouvrage délégué, s'est engagé dans une démarche de construction durable, visant la pérennité du bâtiment, la maîtrise de l'impact environnemental et la facilité d'entretien.

Les solutions technologiques retenues et les matériaux utilisés ont été rigoureusement choisis pour allier performance d'exploitation et qualité environnementale. En outre, la priorité a été donnée à la maîtrise des consommations énergétiques.

Souhaitant formaliser cet engagement environnemental, le projet de conception a obtenu la certification Haute Qualité Environnementale de niveau « Très Bon » selon le référentiel HQE TM par l'organisme international Cerway.



# CONSTRUIRE DURABLEMENT

## PRÉSERVER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DES ZONES D'IMPLANTATION

### MISE EN VALEUR DES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES ET GÉOGRAPHIQUES

Très attaché à l'histoire et à la préservation du patrimoine architectural, le Groupe Alliances intègre cette dimension dans ses projets dès que possible.

A titre d'exemple, Alliances conserve les particularités culturelles sur les terrains acquis telles que les « khattaras », qui sont des réseaux d'eau traditionnels dans la région de Marrakech et constituent un patrimoine de plus en plus rare.

Par ailleurs, le Groupe met un point d'honneur à respecter les règles d'urbanisme des territoires d'implantation, telles que la couleur ocre dans la région de Marrakech. Le Groupe met également en avant le style oriental dans ses diverses constructions afin de s'ancrer dans la culture des territoires.

### PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

L'urbanisme est identifié comme l'un des facteurs premiers de l'érosion de la biodiversité. C'est la raison pour laquelle le Groupe Alliances est investi à préserver la flore sur les terrains qu'il acquiert. Ainsi, il privilégie systématiquement une végétation locale dans les espaces verts des différents projets réalisés.

L'emplacement des espaces verts au sein des projets tient toujours compte des contraintes locales et naturelles des sites. Le projet Akenza Golf Resort par exemple a été aménagé dans le respect de la topographie naturelle du site. De même, les bassins de stockage ont été réduits afin de ne pas impacter les sols.

La gestion de l'eau est une préoccupation majeure pour un promoteur immobilier. Ainsi, Alliances privilégie une végétation peu consommatrice en eau et applique la technique du goutte-à-goutte pour l'arrosage des espaces verts au sein des projets immobiliers.

### LE GOLF AL MAADEN, ENGAGÉ POUR LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Situé dans les environs de Marrakech, le golf Al Maaden, détenu par le Groupe, est une référence en matière de gestion de la ressource en eau au Maroc.

En effet, le golf a mis en place une série de mesures pour limiter la consommation excessive d'eau et pallier le stress hydrique que connaît la région.

L'arrosage du golf est effectué à partir d'une eau entièrement recyclée, provenant des eaux de pluie ou des eaux usées, grâce à un raccordement à la station d'épuration de Marrakech et à une STEP privative pour compléter ses besoins. Un réseau de réserves a également été créé pour collecter, stocker puis réutiliser les eaux pluviales pour l'arrosage.

Les systèmes d'arrosage ont également été améliorés grâce à la mise en place d'un système de gestion centralisée et équipé de satellites, ce qui permet de cibler chaque zone à arroser et de fixer la durée d'arrosage.

Par ailleurs, le Groupe a privilégié l'achat d'un gazon à faible besoin en eau et en engrais. Quant à la végétation sur le site, elle fait l'objet d'un arrosage au goutte à goutte.

Enfin, les collaborateurs du golf sont régulièrement sensibilisés sur la question de l'eau et les bonnes pratiques d'arrosage. Un panneau d'information sur les mesures mises en place par le Groupe pour réduire sa consommation d'eau a également été installé au niveau du golf afin de sensibiliser la clientèle.



• AL MAADEN GOLF RESORT - MARRAKECH •

# AMÉLIORER L'ANCRAGE LOCAL

## FAVORISER LES ACHATS RESPONSABLES ET DURABLES

### APPLICATION DES NORMES QUALITÉ-SÉCURITÉ ET ENVIRONNEMENT AUX PARTENAIRES

Le Groupe Alliances engage ses partenaires à respecter les normes de qualité-sécurité et environnement. Ainsi, ces critères font partie des exigences formulées par le Groupe dans les dossiers d'appel d'offres et dans les contrats de marché.

Opérant dans une activité à haut risque sur le plan de la santé-sécurité, Alliances a mis en place plusieurs actions pour prévenir ces risques en particulier.

Une attestation de déclaration des employés à la CNSS et les attestations d'assurances tous risques chantier sont systématiquement demandées aux fournisseurs de travaux.

Au niveau des chantiers, la maîtrise d'ouvrage dispose d'un responsable Hygiène Sécurité Environnement, qui est en charge du respect des normes HQE et sensibilise les travailleurs au respect de ces normes à différentes occasions (réunions de chantier, journées thématiques, etc.). Il effectue des contrôles réguliers du port des équipements de protection individuelle et des installations de signalisation. Sur certains chantiers, des titres « casque vert » sont remis aux ouvriers les plus respectueux des conditions de sécurité.

Alliances contracte les TRC à travers la Direction des Achats, afin de maîtriser les termes des contrats d'assurance sur les chantiers et ainsi garantir une meilleure couverture des travailleurs et intervenants. Ceci lui permet de faire un suivi des accidents pour chaque projet. Ainsi, le taux de fréquence des accidents de travail sur les chantiers du Groupe est de 5,75% et le taux de gravité de 51,01% en 2019.

Afin d'améliorer les conditions de travail sur les chantiers, un centre de vie est installé. Des règles de propreté sont appliquées et des campagnes régulières de nettoyage sont réalisées afin de sensibiliser les travailleurs.

### RÉDUCTION DU DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Le Groupe Alliances a conscience que les délais de paiement constituent un enjeu majeur, qui contribue à maintenir des bonnes relations avec ses fournisseurs et à garantir la qualité de ses projets.

Malgré le plan de restructuration déployé par le Groupe ces dernières années, Alliances s'est efforcé d'améliorer le délai de paiement des fournisseurs, grâce à un suivi rigoureux de ces derniers.

A cet effet, le Groupe Alliances organise de façon hebdomadaire un Comité de trésorerie réunissant l'ensemble des décideurs, afin de s'assurer autant que possible du respect des délais dans le règlement des fournisseurs.

La Direction des Achats et marché effectue un reporting hebdomadaire de la dette fournisseur, permettant le suivi et la réduction des délais de paiement. En 2019, le délai de traitement des décomptes n'a dépassé que très rarement les 7 jours ouvrables.

Pour les achats de moyens généraux, le délai de paiement des fournisseurs est en moyenne de 53 jours en 2019, ce qui est inférieur à ce que prévoit la loi (60 jours).



Par ailleurs, un projet de digitalisation du processus d'achat est en cours de mise en œuvre, ce qui permettra de réduire le délai de traitement des factures et d'impacter positivement le délai de paiement.

### RECOURS À L'ACHAT LOCAL

Le Groupe est un acteur important dans le développement économique des régions d'implantation, et met un point d'honneur à favoriser les achats locaux.

Pour les achats techniques, la localisation du fournisseur constitue l'un des critères pris en compte par le Groupe, d'une part pour réduire les coûts d'achats, et d'autre part pour dynamiser l'économie régionale. Par ailleurs, Alliances engage contractuellement ses partenaires à recruter des personnes issues des communautés locales au niveau des différents projets.

Pour les achats de moyens généraux, tels que les prestations de maintenance de bureaux, de gardiennage et nettoyage par exemple, Alliances privilégie systématiquement le recours à des prestataires provenant de la même zone géographique.

Alliances encourage aussi l'achat auprès des TPE et PME. A fin 2019, elles représentent 78% du panel de fournisseurs pour les moyens généraux du Groupe.

# AMÉLIORER L'ANCRAGE LOCAL

## CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE LOCAL

### IMPACT DES PROJETS SUR LES TERRITOIRES D'IMPLANTATION

Au-delà de l'achat local, le Groupe Alliances participe à la création d'emplois sur les territoires d'implantation, en contribuant activement à leur développement économique.

Le golf Al Maaden est une réussite en la matière, avec la création de plus de 80 emplois directs (dont la majorité des employés sont issus des environs) et le développement de nombreux emplois indirects (entretien du site, fournisseurs du restaurant, opérateurs touristiques, etc.). Par ailleurs, le golf organise régulièrement des journées découvertes avec les enfants défavorisés des douars avoisinants afin de leur enseigner gratuitement la pratique du golf. En 2019, une dizaine de journées ont été organisées dans ce sens.

A travers ses projets, le Groupe permet de développer et désenclaver les territoires d'implantation, grâce notamment à leur raccordement en eau potable, en électricité, en assainissement et à la construction de la voirie ; ce qui profite non seulement aux futurs occupants, mais aussi à la population des environs.

De même, les équipements prévus et réalisés par le Groupe au sein des projets, tels que des écoles, des mosquées, des centres de santé, ou des centres socio-culturels, profitent à une population locale élargie et permettent d'accroître la mixité sociale. A fin 2019, ce ne sont pas moins de 72 équipements d'intérêt général qui ont été réalisés.

Qu'ils soient résidentiels ou touristiques, le Groupe Alliances intègre toujours une composante sociétale dans ses projets, notamment dans le choix des équipements.

A titre d'exemple, le projet de logement social Chwiter, situé sur un axe très emprunté par les touristes dans la région de Marrakech, comporte une dimension artisanale. En effet, un espace a été réservé pour permettre de commercialiser l'artisanat local et mettre ainsi en valeur le savoir-faire de la région et contribuer à son développement économique.

### DIALOGUE ET IMPLICATION DES ACTEURS LOCAUX

La contribution d'Alliances au développement socio-économique local résulte d'une approche participative et fait systématiquement l'objet d'un dialogue avec les acteurs locaux, à même d'exprimer les besoins des territoires.

Dans le cadre des projets immobiliers, Alliances engage le dialogue avec ces acteurs et les riverains afin d'identifier leurs besoins et réduire les éventuelles nuisances.

Chaque projet fait l'objet de conventions de partenariat avec les administrations locales telles que les communes, visant la création d'emplois, la construction et l'entretien d'équipements au bénéfice du plus grand nombre.

De façon volontaire, le Groupe accompagne aussi à la création et au maintien des syndicats de copropriété dans les projets résidentiels et continue de prendre en charge l'entretien des espaces verts des projets résidentiels en faveur du bien commun.

Dans le cadre des opérations de relogement, Alliances lutte contre l'habitat insalubre en partenariat avec les autorités locales. Le Groupe participe en effet au relogement des populations installées illégalement sur ses terrains et dans des conditions précaires, par le biais d'un dédommagement financier ou d'un relogement en partenariat avec le programme étatique Al Omrane.

Par ailleurs, toutes les expropriations effectuées dans le cadre des projets immobiliers du Groupe sont réalisées en partenariat avec les pouvoirs publics locaux, et dans une démarche amiable.



• BAB SEBTA - FNIDEQ •



# SOUTENIR L'ART ET DÉMOCRATISER L'ACCÈS À LA CULTURE

## PRÉSENTATION DE LA FONDATION ALLIANCES

### HISTORIQUE DE LA FONDATION

Créée en 2009, la Fondation Alliances a d'abord soutenu les engagements du Groupe en matière de développement durable, avant de se concentrer sur le volet artistique. Aujourd'hui, la Fondation a vocation d'accompagner le développement culturel du Maroc par le lancement de programmes phares, avec l'appui de réseaux d'experts.

Elle œuvre ainsi en faveur de l'accessibilité de l'art à tous les milieux sociaux. Pour cela, elle a notamment lancé le musée MACAAL en 2016, un parc de Sculptures monumentales en 2013, ou encore des programmes de soutien à la photographie africaine émergente depuis 2013 (projet La Chambre Claire), et de sensibilisation à l'art contemporain depuis 2014 (projet Passerelles).

A travers sa Fondation, le Groupe Alliances fait ainsi de la culture un vecteur de citoyenneté et de rayonnement social. Valoriser le patrimoine architectural du Royaume, démocratiser l'accès au champ culturel et promouvoir l'inclusion sociale sont autant de causes pour lesquelles il s'engage, afin d'apporter sa pierre à l'édifice du développement individuel et collectif des citoyens marocains et africains.

### RÈGLES DE GOUVERNANCE

La Fondation Alliances est une association à but non lucratif. Elle est animée par une équipe passionnée qui œuvre chaque jour au développement de ses activités.

Avec son Conseil d'administration et son Comité scientifique composé d'experts nationaux et internationaux, la Fondation entend mobiliser des compétences à la hauteur de ses ambitions et agir de manière complémentaire avec les pouvoirs publics et les diverses composantes de la société civile.



Plus de  
**10**  
années d'existence

Plus de  
**10**  
programmes développés  
par la Fondation

Plus de  
**200 000**  
bénéficiaires depuis le  
lancement

# SOUTENIR L'ART ET DÉMOCRATISER L'ACCÈS À LA CULTURE

## CONTRIBUER AU RAYONNEMENT DE LA CULTURE ET À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### LE MUSÉE MACAAL

Le Musée d'Art Contemporain Africain Al Maaden (MACAAL), situé à Marrakech, est dédié à la promotion de l'art africain à travers les différents programmes d'éducation et d'expositions qu'il propose.



Créé en 2016 à partir d'un fonds artistique de plus de 2 000 œuvres d'art, acquises durant une trentaine d'années, le MACAAL s'étend sur 900 m<sup>2</sup> d'espaces d'exposition. Il propose à ses visiteurs une expérience alliant culture, loisirs et art de vivre – avec café, jardin, concept store et bookstore – à travers le prisme de l'art contemporain africain.

Tout au long de l'année, le musée propose des expositions temporaires qui permettent de mettre à l'honneur des œuvres d'artistes reconnus ou émergents. Il favorise ainsi la compréhension de l'art contemporain africain et donne à voir la diversité culturelle du continent. En 2019, le MACAAL a notamment accueilli les expositions « Material Insanity », « Welcome Home » et « New Waves ».

Pour faire profiter pleinement du musée au public, une programmation culturelle complémentaire est proposée afin de répondre au mieux aux attentes des visiteurs : journées portes ouvertes, signatures de publications, projections, tables rondes et conférences, rencontres d'artistes, spectacles de danse et concerts.

Quant aux écoles, des visites scolaires sont organisées afin de permettre aux élèves de se familiariser avec l'Art. Ponctuées d'échanges et de débats adaptés à chaque niveau, elles sont animées par des médiateurs culturels et font découvrir aux enfants les courants, artistes, œuvres et techniques de réalisation.

### L'ANNÉE 2019 EN CHIFFRES

**3** EXPOSITIONS DE RENOMMÉE INTERNATIONALE



Material Insanity, New Waves : Mohamed Melehi et les archives de « l'Ecole de Casa » et Welcome Home.

+ de **2000** visiteurs lors de la semaine inaugurale de l'exposition Material Insanity



+ de **100** JOURNALISTES PRÉSENTS

**2** NOUVEAUX PROGRAMMES à destination des artistes et professionnels de la culture africains (MACAAL Residence, MACAAL Bootcamp)



+ de **300** ARTICLES parus dans la presse nationale et internationale

+ de **8000** VISITEURS pendant la durée des expositions



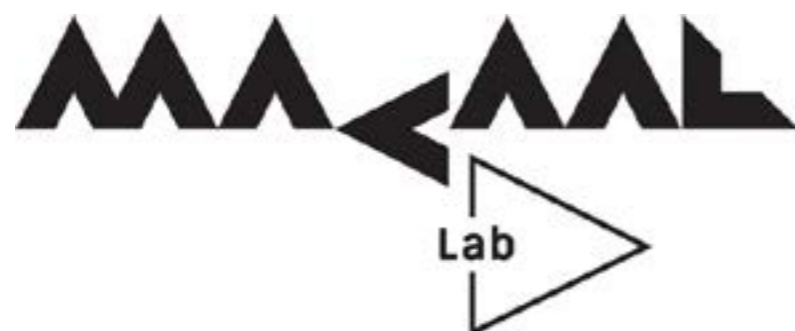
# SOUTENIR L'ART ET DÉMOCRATISER L'ACCÈS À LA CULTURE

## CONTRIBUER AU RAYONNEMENT DE LA CULTURE ET À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### LE MACAAL LAB

Au sein du musée, un espace de valorisation des pratiques artistiques contemporaines a été aménagé : le MACAAL Lab. Une salle spécifiquement dédiée au programme se trouve ainsi investie par l'œuvre d'un artiste contemporain africain, dont la pratique inclut l'utilisation des nouveaux médias. Ces focus sont à chaque fois accompagnés d'un programme de workshops en présence de l'artiste, autour du processus de création de l'œuvre, de sa réalisation et de l'utilisation des nouvelles technologies dans l'art.

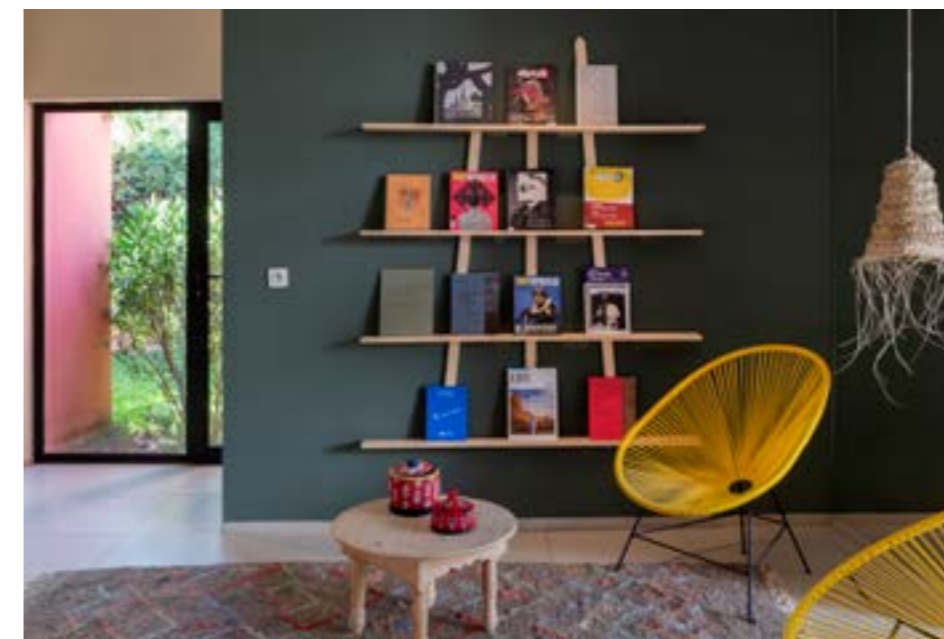
En soutien aux Rencontres Photo de Tanger, initiative structurante en faveur de la photographie émergente au Maghreb, la Fondation Alliances a doté le prix "Face à la Mer" et a ainsi permis de récompenser son premier lauréat, Seif Kousmate. Dans le cadre de ce partenariat, les fondateurs de ce prix, Wilfrid Estève et Yamna Mostefa, ont réalisé un atelier professionnel au MACAAL Lab en décembre 2019, permettant à 10 photographes sélectionnés de bénéficier de cette formation afin d'approfondir leur démarche professionnelle et leur pratique de la photographie.



### LE MACAAL RESIDENCE

De même, le MACAAL Residence, lancé en 2019, est un programme de résidence de production et de recherche. Il peut recevoir, pour une durée de 1 à 3 mois, les artistes plasticiens, chercheurs et commissaires du continent africain et de la diaspora, ainsi que tout projet de recherche ou de production lié au continent.

Il fait également l'objet de portes ouvertes, de workshops et de rencontres, afin de permettre à l'artiste ou au chercheur résident d'interagir avec les communautés locales sur son projet et sa démarche artistique.



### LE MACAAL BOOTCAMP

Le Musée d'Art Contemporain Africain Al Maaden a lancé en 2019 le MACAAL Bootcamp, programme de formation intensive de 4 jours destiné aux jeunes professionnels du monde de l'art en Afrique, comprenant une série de workshops, masterclass et travaux en équipe encadrés par des professionnels du secteur reconnus.

Reflet de la volonté du MACAAL de rendre l'art accessible à tous, le MACAAL Bootcamp est le premier projet de ce type à répondre aux besoins et aspirations des opérateurs culturels du secteur, qu'ils occupent des postes de direction, de communication ou de médiation dans des institutions établies sur le continent africain.

Suite à un appel à candidatures lancé le 10 octobre 2019, 172 agents culturels opérant dans le secteur de l'art contemporain, originaires de 44 pays, ont transmis leur candidature afin d'intégrer la première promotion de 20 apprenants.

Grâce à un effort de diffusion soutenu, l'appel à candidatures a réussi à atteindre une multitude d'horizons géographiques africains : 30% des candidatures provenaient d'Afrique du Nord, 26% d'Afrique de l'Ouest, 21% d'Afrique de l'Est, 13% d'Afrique Australe et 10% d'Afrique Centrale. La sélection finale comporte 20 professionnels issus de 14 pays.

La première édition du MACAAL Bootcamp se tiendra à Marrakech en 2020 et rassemblera les candidats retenus pour cette riche formation.

### L'ANNÉE 2019 EN CHIFFRES

**1** APPEL À CANDIDATURES

Près de **180** CANDIDATURES REÇUES

**3** RÉSIDENTS  
Paola Monzillo, M'hamed Kilito, Mohammed Haïti

**2** RENCONTRES AVEC LES ARTISTES  
+ de 50 personnes présentes

**2** OPEN STUDIOS  
près de 90 personnes accueillies



# SOUTENIR L'ART ET DÉMOCRATISER L'ACCÈS À LA CULTURE

## CONTRIBUER AU RAYONNEMENT DE LA CULTURE ET À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### LE PARC DE SCULPTURES AL MAADEN

Situé à Marrakech, sur le site d'Al Maaden Golf Resorts, le Parc de Sculptures accueille depuis 2013 un ensemble d'œuvres monumentales.

Répondant à un appel à projets, ce sont en effet plus de 25 artistes marocains et internationaux qui ont été invités à imaginer des œuvres in situ, en s'appropriant l'espace et les contraintes propres au site d'Al Maaden. Le Parc abrite ainsi de nombreuses sculptures, dont certaines atteignent 8 mètres de haut, ou encore 14 mètres de long.



### LE MÉCÉNAT CULTUREL

En plus des nombreux projets menés, la Fondation Alliances soutient des artistes, associations et autres acteurs du monde de l'art par des actions de mécénat régulières.

Ainsi, depuis sa création, la Fondation a apporté son soutien à différentes manifestations telles que les Journées du Patrimoine de Casablanca, l'exposition Le Maroc Contemporain à l'Institut du Monde Arabe à Paris, les Rencontres photographiques de Bamako, le Sommet Africain de l'action, durant la COP 22 à Marrakech, et bien d'autres encore.

### L'ANNÉE 2019 EN CHIFFRES

Soutien à <b>1</b> <b>BIENNALE INTERNATIONALE</b> Biennale de Lubumbashi	Soutien à <b>3</b> <b>ASSOCIATIONS</b> (Fondation Ténor, Association Nahdat Zenata, Association Global Migrants)	Prêt de <b>21</b> <b>ŒUVRES</b> à des institutions nationales et internationales (Musée Mohammed VI, Fondation CDG, Université Mohammed VI Polytechnique, Institut du monde arabe, FIFA)	Acquisition de plus de <b>50</b> <b>OUVRAGES SPÉCIALISÉS</b> sur l'art contemporain africain Plus de 20 interventions médiatisées
--	--	--	--

## SOUTENIR LES ARTISTES ÉMERGENTS ET FAVORISER L'ACCÈS À LA CULTURE

### LE PROGRAMME LA CHAMBRE CLAIRE

Lancé en 2013, le programme La Chambre Claire (« Lcc program ») est un rendez-vous biennuel, destiné à soutenir la photographie africaine émergente. La Fondation Alliances donne ainsi une impulsion concrète à la création photographique, au moyen d'une politique de mécénat culturel cohérente et dans une démarche alternative à celle du marché de l'art.

En ce sens, la Fondation choisit d'accompagner un photographe émergent, en lui permettant d'exposer pour la première fois en solo et en favorisant sa rencontre avec le public. Elle accompagne également le lauréat dans sa démarche de création, en le dotant des moyens nécessaires à la présentation, au développement et à la diffusion de son expression visuelle.

Depuis 2017, le Lcc program propose une offre de visibilité optimisée aussi bien pour le lauréat et les mentions spéciales que pour tous les participants à l'appel à candidatures. De plus, l'exposition du lauréat est dorénavant organisée dans un lieu alternatif, afin de faciliter l'accès du public à sa programmation. Enfin, un nouveau dispositif digital, adapté aux photographes, offre une meilleure visibilité et une plateforme de networking à tous les artistes concernés.

Depuis sa création, La Chambre Claire a révélé 6 lauréats et a également nommé 22 mentions spéciales parmi ses candidats qui ont reçu un feedback personnalisé sur leurs travaux

### LE PROGRAMME PASSERELLES

Depuis 2014, le programme Passerelles cherche à sensibiliser de jeunes Casablancais des zones périurbaines aux arts visuels. Ainsi, durant chaque cycle d'ateliers, des enfants et adolescents s'initient à différentes techniques artistiques, guidés par les conseils d'un artiste invité par la Fondation Alliances, pour développer leur potentiel créatif.

Plusieurs ateliers ont déjà été organisés pour solliciter leur curiosité et leurs capacités d'observation et de création : initiation à la sculpture avec Adiba Mkinsi, improvisation théâtrale avec Malek Akhmiss, initiation au portrait photo avec Fayssal Zaoui, etc.

### L'ANNÉE 2019 EN CHIFFRES

**7**<sup>ème</sup>  
ÉDITION

**145**  
CANDIDATURES

**34**  
NATIONALITÉS AFRICAINES


**34**  
CANDIDATURES RETENUES

**3**  
MENTIONS SPÉCIALES

### L'ANNÉE 2019 EN CHIFFRES

**22**  
VISITES SCOLAIRES

**685**  
ENFANTS ACCUEILLIS



## AXE 3 AMELIORER NOS PRATIQUES AU QUOTIDIEN

En tant qu'employeur responsable, nous nous engageons en faveur de la non-discrimination et de la diversité des collaborateurs. Nous nous impliquons aussi en faveur de leur santé, sécurité et bien-être, ainsi que du développement de leur compétence et de leur parcours de carrière.

Nous maîtrisons notre impact environnemental direct, par le biais d'actions visant la réduction des consommables de bureau et la maîtrise de notre consommation énergétique, ainsi que nos émissions de CO2.

Nous nous engageons à respecter les règles de loyauté avec nos parties prenantes, en partageant une culture de l'éthique à tous les niveaux de notre entreprise, et dans nos différents métiers, ainsi qu'en déployant des politiques transparentes dans nos opérations.

# ETRE UN EMPLOYEUR RESPONSABLE AVANT TOUT

## GARANTIR LA SANTÉ, SÉCURITÉ ET LE BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS

### SANTÉ, SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Le Groupe Alliances s'engage à ce que tous les collaborateurs et le personnel des sous-traitants puissent exercer leur métier dans les meilleures conditions de santé et de sécurité.

Ainsi, un service médical a été mis en place et un médecin du travail effectue une permanence d'une demi-journée par semaine à Casablanca et à Marrakech. Il assure un suivi rigoureux des collaborateurs : visites à l'embauche, visites annuelles et réalisation d'un bilan annuel de santé, examens de reprises après maladie ou accident, etc. Par ailleurs, un Comité Hygiène et Sécurité (CHS) est en place et se réunit trimestriellement conformément aux dispositions légales. Il représente l'ensemble des collaborateurs du Groupe.

L'entreprise accorde une place importante à la médecine préventive et organise des campagnes de dépistage des maladies pulmonaires, des campagnes de vaccination contre la grippe, des actions de sensibilisation sur le cancer du sein pour les femmes, etc.

Alliances privilégie le confort de ses collaborateurs en leur fournissant des équipements de bureau ergonomiques et en les sensibilisant sur la posture de travail. Un guide ergonomique du travail sur écran a ainsi été diffusé aux collaborateurs à ce titre.

Les risques d'accident de travail sont identifiés et maîtrisés, portant à 11,5%, le taux de fréquence des accidents de travail et à 2,7% leur taux de gravité en 2019.

Enfin, l'entreprise est dotée de systèmes de sécurité (agents de sécurité, contrôles d'accès, vidéosurveillance, détection incendie). La maintenance des équipements et des installations électriques est effectuée à une fréquence régulière. De plus, des tests réels du dispositif d'incendie et des simulations d'évacuation seront réalisés en 2020 afin d'améliorer le dispositif.

### COMMUNICATION INTERNE ET DIALOGUE SOCIAL

Le Groupe Alliances favorise les échanges en interne grâce à une politique de proximité avec ses collaborateurs. Plusieurs actions sont engagées dans le but de les fédérer et s'appuient notamment sur des rencontres favorables aux échanges telles que des goûters en interne ou des tournois de football inter-entreprises.

Des représentants du personnel ont été nommés conformément à la réglementation et représentent les salariés en cas de besoin. La Direction d'Alliances applique la politique de la porte ouverte avec ces représentants, dans un climat social plutôt favorable malgré un contexte de sortie de crise financière. Aucun litige social et grève n'ont eu lieu ces trois dernières années.

Diverses instances structurent et animent aussi le dialogue social telles que le Comité d'entreprise et le Comité d'hygiène et de sécurité, conformément à la réglementation.



# ETRE UN EMPLOYEUR RESPONSABLE AVANT TOUT

## ASSURER L'ÉGALITÉ DES CHANCES ET DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES

### RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES SOCIAUX

Le Groupe Alliances applique une politique de rémunération transparente et en appui sur les pratiques du marché, favorisant ainsi l'attractivité, la fidélisation, et récompensant la performance.

Une grille de rémunération a été formalisée ces dernières années afin de lever les écarts de rémunération au sein du Groupe et garantir une rémunération équitable, prenant en compte les années d'expérience et les qualifications des collaborateurs.

Pour les fonctions commerciales et le recouvrement, une politique d'intéressement a également été instaurée en complément de la rémunération fixe.

Au-delà de la rémunération contractuelle et des obligations légales, le Groupe Alliances offre plusieurs avantages à tous ses collaborateurs, tels que des couvertures d'assurances complémentaires avantageuses, des tarifs préférentiels et des prêts sans intérêt pour l'acquisition d'un logement du Groupe, ainsi que des primes à l'occasion des fêtes de Ramadan et Aid Adha, des naissances et des mariages.

### NON-DISCRIMINATION ET PROMOTION DE LA DIVERSITÉ

Alliances valorise la diversité au sein des équipes et prône la non-discrimination entre les femmes et les hommes, dans un secteur d'activité peu féminisé. Ainsi, les femmes représentent 28% de l'effectif global depuis ces 3 dernières années.

Le Groupe souhaite promouvoir les femmes aux postes de responsabilité et s'assure ainsi de ne pas faire de discrimination dans le recrutement, l'accès à la formation et dans l'évolution. En 2019, les femmes représentent 39% de la population cadre du Groupe et 50% de la promotion interne.

Par ailleurs, Alliances garantit le maintien intégral du salaire pendant la durée légale des congés maternité, pour pallier ce que prévoit la loi et améliorer les conditions de travail des collaboratrices.

Par ailleurs, il rend hommage chaque année à celles-ci lors de la Journée internationale des femmes, par une distribution de cadeaux et la mise en place d'actions spécifiques.

Enfin, le Groupe garantit aux collaborateurs en situation de handicap, ou de maladies lourdes et invalidantes, leur maintien à l'emploi et la réadaptation de leur poste.

### DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES ET GESTION DE CARRIÈRE

La crise financière traversée par le Groupe depuis 2015 a malheureusement eu un impact négatif tant sur le plan du recrutement, que du maintien des emplois et de la formation.

En effet, un plan de restructuration a été lancé en 2015 et a conduit à une réorganisation du Groupe. Un plan de licenciement économique a été mené, ce qui a contribué à réduire les effectifs du Groupe ces trois dernières années de 15%. Les effectifs sont désormais stabilisés.

Les actions de formation ont été drastiquement réduites pendant cette période et n'ont pas résulté d'un plan de formation, comme ce qui se faisait avant la crise. A titre d'exemple, deux formations externes ont été réalisées sur l'année 2019 et ont concerné les normes d'incendie de bâtiment et les nouvelles dispositions de la Loi de finances. Les formations en interne ont été privilégiées. Elles ont été animées par des collaborateurs experts sur diverses thématiques et ont concerné 11% des collaborateurs.



De même, les entretiens annuels d'évaluation n'ont pas pu être organisés ces dernières années, dans ce contexte de réorganisation du Groupe.

En revanche, la promotion interne a été particulièrement importante ces dernières années, du fait du plan de licenciement et du gel des recrutements. Ainsi le taux de promotion est passé de 15% en 2017 à 20% en 2019.

Pour 2020, le Groupe ambitionne de déployer un plan de formation et d'organiser à nouveau les évaluations professionnelles des collaborateurs. Par ailleurs, une semaine du bien-être sera organisée par le département des Ressources Humaines, en parallèle des actions de santé-sécurité déployées chaque année.

## TABLEAU DE BORD RH DU GROUPE ALLIANCES

(Conformément à la circulaire de l'AMMC ° 03/19 du 20 février 2019)

INDICATEURS	2017	2018	2019
<b>Nombre de collaborateurs</b>	<b>492</b>	<b>436</b>	<b>411</b>
<b>Part des femmes</b>	<b>28%</b>	<b>28%</b>	<b>28%</b>
<b>Nombre d'embauches</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>23</b>
<b>Part des CDI</b>	<b>84%</b>	<b>85%</b>	<b>87%</b>
<b>Part des CDD</b>	<b>16%</b>	<b>15%</b>	<b>13%</b>
<b>Nombre de licenciements</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>23</b>
<b>Nombre de démissions</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>16</b>
<b>Part des collaborateurs avec une ancienneté inférieure à 5 ans</b>	<b>28%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>
<b>Part des collaborateurs avec une ancienneté entre 5 et 12 ans</b>	<b>68%</b>	<b>76%</b>	<b>77%</b>
<b>Part des collaborateurs avec une ancienneté supérieure à 12 ans</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
<b>Part de l'effectif déclaré en situation de handicap</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Taux de fréquence des accidents de travail</b>	<b>10,51%</b>	<b>19,15%</b>	<b>11,50%</b>
<b>Taux de gravité des accidents de travail</b>	<b>0,17%</b>	<b>0,48%</b>	<b>2,70%</b>
<b>Taux d'absentéisme</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,11%</b>
<b>Part des collaborateurs cadres dirigeants</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>
<b>Part des collaborateurs cadres</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>
<b>Part des collaborateurs non cadres</b>	<b>74%</b>	<b>74%</b>	<b>73%</b>
<b>Budget total de formation (en MAD)</b>	<b>43.000</b>	<b>36.000</b>	<b>54.000</b>
<b>Part des salariés ayant suivi au moins une formation dans l'année</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>
<b>Taux de promotion interne</b>	<b>15%</b>	<b>17%</b>	<b>20%</b>
<b>Nombre de représentants du personnel</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Nombre de jours de grève</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nombre de litiges sociaux</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# ATTÉNUER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL LIÉ À NOTRE FONCTIONNEMENT PROPRE

## RÉDUIRE LES CONSOMMABLES DE BUREAU

### MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE PAPIER

Le Groupe Alliances développe de grands projets qui nécessitent une gestion administrative importante. Conscient de la consommation de papier qui en découle, le Groupe a décidé depuis plusieurs années de prendre différentes mesures pour la limiter.

Ainsi, un large processus de digitalisation a débuté au sein de l'organisation. Une part croissante des documents internes est dématérialisée, telle que les bulletins de paie ou les demandes de congés. Par ailleurs, la plupart des imprimantes de l'entreprise ont été supprimées, pour en conserver en moyenne seulement une par étage – paramétrée en format recto verso pour les impressions indispensables.

Même volonté pour l'externe, avec le lancement en 2020 d'un projet visant à digitaliser totalement le système de facturation. Peu à peu, la transformation digitale du Groupe avance et les fournisseurs sont dorénavant invités à utiliser la plateforme <http://www.alliancesbuy.com> pour répondre aux appels d'offres – diffusés en ligne – et déposer leurs documents. Ensuite, les échanges se font également de façon électronique, y compris pour l'envoi du bon de commande.

En termes de communication, des efforts sont également faits pour limiter la consommation et privilégier autant que possible le papier recyclé. Les impressions de brochures et plaquettes sont réduites au minimum et une réflexion est engagée pour remplacer progressivement les distributions de flyers par l'utilisation de petits camions publicitaires.

Ainsi, la consommation de papier a baissé de plus de 20 % en 2019 par rapport à 2017.

### GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets au sein des bureaux est un enjeu que le Groupe Alliances souhaite mieux intégrer dans sa stratégie RSE, en déployant dès 2020 le tri sélectif dans ses locaux.

Actuellement, les efforts se portent notamment sur le matériel informatique. La politique du Groupe est de le faire durer un maximum, en privilégiant les réparations. Ensuite, lorsqu'il doit être remplacé, l'entreprise en fait profiter les familles des salariés ou des associations chargées de le redistribuer. Les cartouches et toners des imprimantes sont quant à eux recyclés.

## MAÎTRISER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉMISSIONS DE CO2

### RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

Conscient de l'impact d'une entreprise sur les ressources et soucieux d'améliorer son efficacité énergétique, le Groupe Alliances a mis en place un suivi rigoureux de ses consommations électriques en vue de mieux les maîtriser.

Une sensibilisation des collaborateurs a ainsi été faite par emailing pour inciter chacun à mettre en place de bonnes pratiques à son niveau. De même, des rondes sont régulièrement organisées dans les locaux pour éteindre les lumières restées allumées, tandis qu'un système centralisé de la climatisation permet d'optimiser son utilisation.

Parmi les projets actuellement en cours et qui se poursuivront en 2020, l'installation de LED pour l'éclairage sera généralisée à l'ensemble des locaux du Groupe. Enfin, un réaménagement des bureaux du siège va permettre d'optimiser l'espace en fermant certains endroits inoccupés, ce qui permettra de réduire encore la consommation électrique de l'entreprise.

Dans un contexte d'expansion des activités, la consommation d'électricité a toutefois augmenté de 25 % en 2019, par rapport à 2016.

### DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS

En ce qui concerne les déplacements de ses collaborateurs, le Groupe Alliances a également mis en place des mesures pour les limiter. L'utilisation d'une plateforme digitale interne permet ainsi de réaliser des visioconférences pour éviter un certain nombre de réunions nécessitant la venue de personnes éloignées.

Enfin, des efforts sont aussi réalisés pour optimiser les déplacements indispensables. Par exemple, les demandes aux coursiers sont centralisées pour réduire le nombre de courses et des GPS ont été installés sur les véhicules de services du Groupe pour choisir les itinéraires les plus économiques en carburant.

# FAVORISER LA LOYAUTÉ ET L'INTÉGRITÉ DANS LES AFFAIRES

## PARTAGER UNE CULTURE DE L'ÉTHIQUE AU SEIN DU GROUPE

### NOS PRINCIPES DÉONTOLOGIQUES

Partager une culture de l'éthique au sein du Groupe est essentiel pour promouvoir la promotion immobilière responsable et gagner la confiance de nos partenaires.

Les principes déontologiques du Groupe ont été définis dans un code déontologique. Ce code comporte des engagements notamment sur le conflit d'intérêts, la protection des informations confidentielles, la lutte contre la corruption et le délit d'initié.

Il a été signé par tous les collaborateurs et les administrateurs du Groupe. Lors de sa mise à jour en 2017, il a fait l'objet d'un réengagement de la part de ces derniers. Il est aussi remis à chaque nouvelle recrue qui doit le signer lors de son intégration.

La Direction de l'Audit interne et RSE est en charge du suivi de la mise en œuvre du code. Le dispositif déontologique prévoit que les incidents déontologiques soient transmis à cette direction, par le biais d'un formulaire. Ils sont ensuite remontés à la Direction Générale. En 2019, aucun cas n'a été rapporté à travers ce dispositif.

### PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS ET DE LA CORRUPTION

Conscient que les cadeaux peuvent être une source de conflit d'intérêts, le Groupe applique une politique qui interdit ceux d'un montant supérieur à 100 dirhams. Au-delà de ce montant, ils doivent être refusés ou retournés à leur expéditeur.

Par ailleurs, les collaborateurs sont invités à renseigner toute situation de conflit d'intérêts. Un formulaire est à leur disposition dans le code déontologique.

Afin de prévenir les délits d'initiés, un engagement semestriel est signé par les administrateurs et les dirigeants du Groupe. Conformément à la réglementation des sociétés cotées en Bourse, un rapport déontologique est transmis à l'AMMC tous les trimestres pour renseigner les initiés permanents et occasionnels et déclarer les délits d'initiés.

Enfin, sans faire l'objet de mesures particulières, Alliances a identifié les fonctions exposées au sein du Groupe à la corruption, du fait de leur pouvoir de décision et d'influence.

### PROTECTION DES DONNÉES CONFIDENTIELLES ET À CARACTÈRE PERSONNEL

Protéger les données confidentielles et à caractère personnel est indispensable au maintien de la relation de confiance entre le Groupe Alliances et ses partenaires. Ainsi, plusieurs mesures ont été mises en place dans ce sens.

Une charte de sécurité a été formalisée par le Groupe et comporte les engagements relatifs à la protection de l'information et les mesures à appliquer. Cette charte a été signée par les collaborateurs du Groupe.

Deux personnes ont bénéficié d'une formation certifiante à la norme ISO 27 001 et ont organisé des actions de sensibilisation des collaborateurs sur le management de la sécurité de l'information.

Des clauses contraignantes en matière de confidentialité des données ont été intégrées dans les contrats types du Groupe (contrat de travail, achats, etc.).

Le groupe Alliances s'est également conformé à la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel. Les déclarations requises par la CNDP ont été effectuées et les collaborateurs ont été sensibilisés à cette nouvelle norme dès 2018.

Par ailleurs, des systèmes de sécurité ont été mis en place afin de protéger l'information au sein du siège du Groupe. L'accès physique aux sites est contrôlé (agents de sécurité et vidéosurveillance). Ce dispositif va être généralisé dans les agences de recouvrement et les bureaux de vente d'ici fin 2020. Enfin, l'accès au data center est également sécurisé et une seule personne dispose d'un accès.

### GESTION DES RISQUES ET CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS

La prévention des risques est pilotée par la Direction de l'Audit interne et RSE. Elle repose sur une cartographie des risques qui est validée par le Comité d'audit au niveau du Conseil d'administration du Groupe et qui est revue à fréquence annuelle.

Cette cartographie met en exergue les risques majeurs, donnant lieu à des plans d'actions correctifs. Elle intègre également des risques de RSE tels que les risques de SST, de respect de l'environnement, de gestion des déchets et des produits nocifs.

Un dispositif d'audit interne permet de garantir la maîtrise des opérations du Groupe. Une feuille de route est élaborée chaque année et détermine le programme d'audit annuel. Elle est portée à validation par le Comité d'audit. Des contrôles périodiques semestriels ou trimestriels sont aussi effectués pour les volets financiers.

En 2019, sept missions d'audit interne ont été menées, dont plusieurs au sein des filiales en Afrique de l'Ouest. Le bilan de l'activité de l'audit est présenté chaque année au Comité de Direction et au Comité d'audit.

Afin de garantir la continuité des activités du Groupe, Alliances a formalisé un Plan de Continuité des Activités, en appui sur le standard ISO 22 301 pour Management de la Continuité d'activité, sans faire l'objet d'une certification. Une personne au sein du Groupe a bénéficié d'une formation certifiante à cette norme.



## ETRE TRANSPARENTS DANS TOUTES NOS OPÉRATIONS

### TRANSPARENCE DANS LES RÈGLES D'ACHATS ET TRAITEMENT ÉQUITABLE DES FOURNISSEURS

Les achats sont d'une importance stratégique pour notre Groupe, puisqu'ils contribuent directement à la qualité des projets que nous réalisons pour nos clients. Nous plaçons donc nos fournisseurs au cœur de notre attention et nous veillons à appliquer des règles d'achats transparentes et équitables.

Le Groupe jouit d'une bonne relation avec ses fournisseurs. Grâce à un dialogue constant et ouvert, il a réussi à maintenir la confiance des partenaires malgré une période de crise financière ces dernières années.

Les achats de travaux et prestations techniques du Groupe constituent le volume d'achat le plus important. Ils font l'objet d'une procédure spécifique, qui privilégie une prise de décision collégiale entre l'entité émettrice du besoin, l'entité en charge de ce type d'achats et la maîtrise d'ouvrage.

Afin d'assurer une concurrence libre et loyale, tous les achats d'un montant supérieur à 5 000 MAD sont le résultat de consultations lancées auprès d'au moins trois fournisseurs différents. Au-delà d'un certain montant, les achats font l'objet d'un appel d'offres et la décision d'achat est quant à elle prise au niveau de la Direction Générale.

Depuis ces trois dernières années, tous les appels d'offres sont digitalisés, ce qui permet d'assurer un maximum de transparence dans le traitement de ces dossiers, de faciliter l'accès aux marchés du Groupe, et de réduire aussi l'utilisation de papier dans le processus.

La dépendance réciproque est également suivie par le Groupe. Ainsi, l'ensemble des fournisseurs ont au plus deux marchés simultanés.

Un projet de référencement des fournisseurs est en cours de réalisation, ce qui permettra au Groupe d'améliorer la performance de ses achats.

### TRANSPARENCE DANS L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conscient des risques éthiques liés au foncier, Alliances promeut une démarche d'acquisition foncière transparente, en appui sur des règles formalisées.

Alliances établit tous les trois ans un plan stratégique de prospection foncière, en cohérence avec la stratégie globale du Groupe, afin de développer son patrimoine et constituer une réserve foncière à moyen et long terme.

Une procédure de prospection foncière définit les terrains à acquérir par le Groupe et sous quelles conditions. Elle décrit aussi les différentes étapes pour la recherche et l'évaluation des opportunités foncières.

Ces dernières sont identifiées par le biais de plusieurs canaux, tels que les agents immobiliers, les appels d'offres ou les appels à manifestation d'intérêt, les offres spontanées par des propriétaires privés, etc.

Chaque prospection foncière fait l'objet d'une « fiche d'identité terrain » qui comprend tous les éléments techniques et financiers relatifs aux terrains.

Un comité restreint, composé du Responsable Foncier, du Directeur Général du Pôle concerné et du Conseiller du président, se réunit mensuellement pour statuer sur les opportunités foncières étudiées par le responsable foncier.

En cas de décision favorable, la procédure d'acquisition du terrain dépend du type de terrain (privé, public ou collectif) et fixe les règles administratives et financières.

# FAVORISER LA LOYAUTÉ ET L'INTÉGRITÉ DANS LES AFFAIRES

## ETRE TRANSPARENTS DANS TOUTES NOS OPÉRATIONS

### CONTRIBUTION À LA PROFESSIONNALISATION DU SECTEUR IMMOBILIER

Le Groupe Alliances est un acteur historique et de premier plan dans le secteur de la promotion immobilière au Maroc, parmi les quatre plus grands opérateurs.

Connu pour son expertise et la qualité de ses projets, il s'investit en faveur de la professionnalisation de ce secteur, à travers des échanges avec les institutions publiques et privées de la place, et une implication active au sein de la Fédération Nationale de la Promotion Immobilière (FNPI).

Le Groupe s'implique aussi dans la diffusion de ses compétences et de son savoir-faire par sa participation à de nombreux colloques et salons dans le secteur

### L'ENGAGEMENT DU GROUPE DANS LA FNPI

Le Groupe Alliances est adhérent de la Fédération Nationale de la Promotion Immobilière (FNPI) et très investi dans ses divers travaux, notamment avec la contribution du Responsable du Foncier du Groupe, qui occupe la fonction de Vice-Président, en charge de la commission juridique et fiscale.

Avec plus de 850 entreprises adhérentes, représentant les intérêts de 1 500 sociétés opérant dans le secteur de la promotion immobilière au Maroc, la FNPI est dotée de plusieurs missions :

- La réalisation et la promotion de l'organisation de tous les professionnels du lotissement et de la promotion immobilière.
- La représentation et la défense des intérêts des membres et la proposition de mesures pour améliorer leurs activités.
- L'entretien des relations entre ses membres et la mise sur pied des procédures d'arbitrage des différends qui pourraient les opposer.
- La promotion et l'organisation d'activités visant la montée des compétences techniques dans le secteur, notamment à travers la diffusion de documentation, l'organisation de séminaires d'information ou de perfectionnement, de voyage d'études, etc.
- La promotion de toutes les œuvres ou actions à caractère éducatif, sportif ou social dans l'intérêt des membres.

Alliances est particulièrement impliqué dans les travaux de la commission juridique et fiscale, et force de proposition et de consultation pour les projets de lois visant à structurer la promotion immobilière au Maroc.

Alliances est aussi signataire de la charte d'éthique et de déontologie de la FNPI, qui vise à promouvoir les bonnes pratiques déontologiques et de RSE au sein du secteur.



**ALLIANCES**

#### COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

Quatre ans après la mise en place de son plan stratégique de restructuration, le Groupe Alliances reprend son rythme de production normatif qu'il poursuivra durant les années à venir. En effet, malgré une conjoncture immobilière difficile, les résultats du Groupe témoignent d'une importante relance de son activité opérationnelle, avec des comptes n'incluant plus de datations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le management du Groupe est ainsi confiant en ses perspectives d'avenir avec le déploiement d'un programme de développement en phase avec les attentes du marché comprenant des projets bien ciblés, dans des localisations stratégiques et permettant de sécuriser l'avenir du Groupe.

#### LE GROUPE ALLIANCES CONFIRME SA RENTABILITÉ DANS UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET SECTORIEL DIFFICILE

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances, réuni le 19 septembre 2019 sous la présidence de Monsieur Alami Lazraq, a arrêté les comptes au 30 juin 2019.

Chiffres consolidés - En millions MAD	30 juin 2019	30 juin 2018
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 054</b>	<b>1 798</b>
<b>Résultat net</b>	<b>102</b>	<b>123</b>
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	<b>93</b>	<b>112</b>

- Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ne comporte aucune datation au 30 juin 2019, contrairement au chiffre d'affaires réalisé au 30 juin 2018 qui comprenait 1,3 milliard MAD de datations et 446 millions de chiffres d'affaires généré par l'activité commerciale.

La forte progression du chiffre d'affaires hors datations témoigne de la relance de l'activité opérationnelle du Groupe.

- Le résultat net consolidé s'établit à 102 millions MAD au 30 juin 2019, confirmant ainsi le maintien de la capacité bénéficiaire du Groupe. Ceci s'explique principalement par :
  - la poursuite des efforts de rationalisation des charges et de maîtrise des coûts de production entrepris par le Groupe ;
  - la baisse drastique des frais financiers dans le sillage notamment de la réduction continue de l'endettement.

#### L'ENDETTEMENT NET TÉMOIGNE DE LA SOLIDITÉ FINANCIÈRE DU GROUPE AVEC UN GEARING DE 39%

En millions MAD	30 juin 2019	30 juin 2018
<b>Endettement net</b>	<b>2 179</b>	<b>3 039</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 441</b>	<b>3 348</b>

- L'endettement net du Groupe a diminué de 860 millions MAD durant les douze derniers mois pour s'établir à 2,2 milliards MAD au 30 juin 2019. La baisse de l'endettement net enregistrée au 1<sup>er</sup> semestre s'élève à 320 millions MAD.

Cette diminution significative de l'endettement net traduit le retour du Groupe à des fondamentaux sains et à une structure financière solide avec un gearing de 39% au 30 juin 2019. Pour rappel, l'endettement net du Groupe s'élevait à 8,5 milliards MAD au 31 décembre 2014.

#### LE GROUPE ALLIANCES POURSUIT SON PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT EN LIGNE AVEC SON NOUVEAU BUSINESS MODEL

L'ensemble des projets lancés en 2018 avancent conformément aux prévisions et contribueront significativement aux résultats du Groupe dès 2020. En effet, le Groupe Alliances a lancé 6 nouveaux projets portant sur la réalisation de plus de 9 900 unités de logements au niveau national. En outre, 9 projets actuellement en phase finale d'étude par le Groupe devraient être concrétisés.

En Afrique, le Groupe poursuit sa dynamique de développement de manière certaine. Au Cameroun, le projet de construction clé en main de 8 hôpitaux, de 800 unités de logement et de rénovation de 3 plateaux techniques a vu les premières livraisons intervenir courant 2018 pour une livraison totale de l'opération au premier semestre 2020. Par ailleurs, d'autres opportunités de développement sont en cours de concrétisation.

## EMISSION D'OBLIGATIONS ORDINAIRES ASSORTIES D'UNE GARANTIE PARTIELLE D'UN MONTANT GLOBAL DE 1 093 MILLIONS DE DIRHAMS

### COMMUNIQUE DE PRESSE

Alliances Développement Immobilier a clôturé avec succès l'émission d'un emprunt obligataire d'un milliard quatre-vingt-treize millions cent trente-deux mille (1.093.132.000) Dirhams dont la souscription a eu lieu du 06 au 24 janvier 2020 inclus.

Les investisseurs ciblés par cette émission, soit les porteurs des obligations ADI émises le 07/10/2011 et des coupons y afférents et aux porteurs des obligations ADI émises le 05/03/2015 et des coupons y afférents et aux porteurs de coupons ORA dont les obligations ont été émises le 28/08/2015 ayant signé un protocole d'accord, ont exprimé un intérêt certain pour cette émission qui a connu un taux de souscription de **100%** par lesdits investisseurs.

Alliances Développement Immobilier remercie tous les investisseurs ayant souscrit à cette émission obligataire ainsi que les conseillers financiers et les organismes placeurs qui l'ont accompagnée.

### RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION OBLIGATAIRE

Caractéristiques générales de l'opération		
Plafond de l'émission	1 093 132 000 MAD	
Nombre maximum	10 931 320 Obligations	
Valeur nominale	100 MAD chacune	
Tranches	Tranche A	Tranche B
Maturité	10 ans	
Taux d'intérêt nominal	Taux fixe de 3% HT	Taux d'intérêt révisable annuellement plafonné à 3,2% HT, prime de risque comprise, en référence au taux plein monétaire des bons de trésors 52 semaines augmenté d'une prime de risque de 60 points de base.  Pour la première année, le taux monétaire 52 semaines calculé à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons de trésor tel que publié par Bank Al Maghreb en date du 03 décembre 2019 est de 2,31% soit un taux d'intérêt nominal de 2,91%.
Négociabilité	Négociables de gré à gré	
Remboursement	Trois ans de différé d'amortissement et d'intérêt puis amortissement linéaire sur 7 ans avec capitalisation des intérêts pendant 3 ans	
Période de souscription	du 06 janvier 2020 au 24 janvier 2020 inclus	
Sureté et garantie partielle	Actifs immobiliers tels que présentés dans la partie II du présent prospectus	

### SOUSCRIPTIONS RECUEILLIES PAR TRANCHE

Tranche	Souscription en MAD	Montant alloué en MAD	Part des montants alloués en %	Taux de satisfaction
Tranche A - Obligations à taux fixe non cotées	336.168.600	336.168.600	30,8%	100,0%
Tranche B - Obligations à taux fixe non cotées	756.963.200	756.963.200	69,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>1.093.131.800</b>	<b>1.093.131.800</b>	<b>100,0%</b>	<b>-</b>

### RESULTATS DE L'OPERATION PAR CATEGORIE D'INVESTISSEURS

Catégories de souscription	Souscription en MAD	Montant alloué en MAD	Quantité allouée	Part des montants alloués en %
A - Etablissement de crédit	-	-	-	-
B - OPCVM	967.195.200	967.195.200	9.671.952	88,5%
C - Sociétés d'assurances, organismes de retraite et de prévoyance	40.008.000	40.008.000	400.080	3,7%
D - Fonds d'investissement, fonds de pension	5.342.300	5.342.300	53.423	0,5%
E - Autres (compagnies financières et la CDG)	80.586.300	80.586.300	805.863	7,4%
<b>Total</b>	<b>1.093.131.800</b>	<b>1.093.131.800</b>	<b>10.931.318</b>	<b>100,0%</b>

### CONSEILLERS FINANCIERS & ORGANISMES PLACEURS

Organisme de Conseil et Coordinateur Global



Organisme collecteur d'ordre

Etablissement centralisateur et domiciliataire assurant le service financier de l'émetteur



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ► INDICATEURS TRIMESTRIELS AU 30 SEPTEMBRE 2019

Les indicateurs au 30 septembre 2019 confirment la relance de l'activité opérationnelle du Groupe avec des rythmes de commercialisation et de production satisfaisants malgré une conjoncture immobilière difficile.

Aussi, le Groupe poursuit ses efforts de désendettement et de rationalisation des charges, ce qui lui permet aujourd'hui d'avoir une structure financière saine et solide.

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Alliances s'établit à 1 409 MDH au 30 septembre 2019, dont 357 MDH réalisé durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

Le chiffre d'affaires hors datations s'élève à 1 323 MDH au 30 septembre 2019, contre 596 MDH au 30 septembre 2018, ce qui témoigne de la reprise de l'activité opérationnelle du Groupe.

En millions MAD	Cumul au 30.09.18	Cumul au 30.09.19	T3 2018	T3 2019
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>2 516</b>	<b>1 409</b>	<b>776</b>	<b>357</b>

### PRÉVENTES

Au 30 septembre 2019, le Groupe Alliances réalise 2 327 préventes, maintenant ainsi un rythme de commercialisation satisfaisant malgré un contexte sectoriel difficile.

En unités	Cumul au 30.09.18	Cumul au 30.09.19	T3 2018	T3 2019
<b>Préventes</b>	<b>2 506</b>	<b>2 327</b>	<b>875</b>	<b>725</b>

### PRODUCTION

La production du Groupe Alliances s'établit à 1 908 unités au 30 septembre 2019, dont 628 unités produites durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

Les projets lancés en 2018 sont en cours de production et avancent conformément aux prévisions. Les premières unités seront livrées dès 2020.

En unités	Cumul au 30.09.18	Cumul au 30.09.19	T3 2018	T3 2019
<b>Production</b>	<b>2 353</b>	<b>1 908</b>	<b>603</b>	<b>628</b>

### ENDETTEMENT NET

L'endettement net s'établit à 2 152 MDH au 30 septembre 2019, contre 2 808 MDH au 30 septembre 2018. Cette baisse de l'endettement confirme le retour du Groupe à des fondamentaux sains et une structure financière solide.

En millions MAD	Au 30.09.18	Au 30.09.19
<b>Endettement net</b>	<b>2 808</b>	<b>2 152</b>



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ► INDICATEURS TRIMESTRIELS AU 31 DÉCEMBRE 2019

L'année 2019 a été marquée par une progression importante du chiffre d'affaires commercial (hors dations) du Groupe Alliances, en passant de 1 321 MDH en 2018 à 2 063 MDH au 31 décembre 2019.

Cette progression confirme la relance de l'activité opérationnelle du Groupe Alliances.

L'endettement net connaît une baisse continue, ce qui permet au Groupe d'avoir une structure financière saine et solide.

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Alliances s'établit à 2 063 MDH au 31 décembre 2019, dont 654 MDH réalisé durant le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

Le chiffre d'affaires de l'an dernier comprenait 1 959 MDH de dations pour un montant nul au 31 décembre 2019, ce qui témoigne de la reprise de l'activité opérationnelle du Groupe.

En millions MAD	Cumul 31.12.18	Cumul 31.12.19	T4 2018	T4 2019
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>3 280</b>	<b>2 063</b>	<b>764</b>	<b>654</b>
<b>Chiffre d'affaires hors dations</b>	<b>1 321</b>	<b>2 063</b>		

### PRÉVENTES

Au 31 décembre 2019, le Groupe Alliances réalise 3 049 préventes, maintenant ainsi un rythme de commercialisation satisfaisant malgré un contexte sectoriel difficile.

En unités	Cumul 31.12.18	Cumul 31.12.19	T4 2018	T4 2019
<b>Préventes</b>	<b>4 176</b>	<b>3 049</b>	<b>1 670</b>	<b>722</b>

### PRODUCTION

La production du Groupe s'établit à 2 889 unités au 31 décembre 2019, dont 981 unités produites durant le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

Les projets lancés en 2018 avancent conformément aux prévisions. Les premières unités seront livrées dès 2020.

En unités	Cumul 31.12.18	Cumul 31.12.19	T4 2018	T4 2019
<b>Production</b>	<b>3 386</b>	<b>2 889</b>	<b>1 033</b>	<b>981</b>

### ENDETTEMENT NET

L'endettement net s'établit à 2,1 MDH au 31 décembre 2019, contre 2,5 MDH au 31 décembre 2018. Les 2,1 milliards MAD comprennent 1,6 milliards MAD de dette obligataire reprofilée sur 10 ans avec 3 ans de délai de grâce et le premier remboursement n'intervient qu'à la fin de la 4<sup>ème</sup> année.

En milliards MAD	Au 31.12.18	Au 31.12.19
<b>Endettement net</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>

La baisse de l'endettement ainsi que sa restructuration confirment le retour du Groupe à des fondamentaux sains et une structure financière solide.

### ► COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

L'année 2019 a été marquée par une progression importante du chiffre d'affaires commercial (hors dations) du Groupe Alliances, en passant de 1 321 MDH en 2018 à 2 063 MDH au 31 décembre 2019.

Cette progression confirme la relance de l'activité opérationnelle du Groupe Alliances.

L'endettement net connaît une baisse continue, ce qui permet au Groupe d'avoir une structure financière saine et solide, susceptible d'assurer un développement maîtrisé de ses activités au Maroc et en Afrique.

### ► PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances du 27 mars 2020 sous la présidence de Monsieur **Alami Lazraq**, a arrêté les comptes annuels au 31 décembre 2019.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES ET RÉSULTAT :

En millions MAD	2018	2019
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.280</b>	<b>2.063</b>
<b>Chiffre d'affaires hors dations</b> soit une progression de 56,2% sur la période	<b>1.321</b>	<b>2.063</b>
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>323</b>	<b>106</b>
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	<b>302</b>	<b>74</b>

En 2018, le chiffre d'affaires lié aux dations était de 1 959 MDH.

En 2019, le chiffre d'affaires hors dations (généré par l'activité commerciale) progresse de 56,2%, malgré un contexte sectoriel difficile.

#### ENDETTEMENT NET :

En millions MAD	2018	2019
<b>Endettement net (en milliards MAD)</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 558</b>	<b>3 442*</b>

\* Avec l'augmentation de capital de 300 MDH opérée début 2020, les capitaux propres passent à 3 742 MDH

L'endettement net s'établit à 2,1 milliards MAD au 31 décembre 2019, contre 2,5 milliards MAD au 31 décembre 2018.

Cette diminution significative de l'endettement net traduit le retour du Groupe à des fondamentaux sains et à une structure financière solide **avec un gearing de 37,9% au 31 décembre 2019.**

### ► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Au 31 décembre 2019, le Groupe Alliances réalise 3 049 préventes et produit 3 754 unités, maintenant ainsi des rythmes de commercialisation et de production satisfaisants malgré un contexte sectoriel difficile.

Unités	2018	2019
<b>Préventes</b>	<b>4 176</b>	<b>3 049</b>
<b>Production</b>	<b>3 386</b>	<b>3 754*</b>

\* Dont 865 unités en cours d'obtention des permis d'habiter

Les préventes de l'année 2019 ont essentiellement porté sur des fins de programme. Les préventes liées aux nouveaux projets lancés connaîtront une montée en charge à partir de 2020.

### ► PERSPECTIVES

Les projets en cours de réalisation par le Groupe Alliances comptent plus de 16 500 unités restant à livrer. Les nouveaux projets lancés portent sur la réalisation de plus de 9 900 unités de logement au niveau national. D'autres projets sont en phase finale d'étude aussi bien au Maroc qu'en Afrique.

Les perspectives ne tiennent pas compte de l'impact du contexte lié au COVID 19.

## COMMUNIQUE DE PRESSE


### Alliances Développement Immobilier réalise son opération d'augmentation de capital

Le conseil d'administration d'**Alliances Développement Immobilier**, réuni le 11 février 2020, a entériné l'opération d'augmentation de capital par conversion de comptes courants d'associés réservée à **M. Alami Lazraq** telle que décidée par l'**Assemblée Générale Extraordinaire** réunie le **17 juin 2019**.

Cette opération, d'un montant de **300 000 000 MAD** représentant **3 000 000 d'actions nouvelles** au prix d'émission de **100 MAD/Action**, porte ainsi le capital social de la société à **2 207 858 800 MAD**. Ces nouvelles actions porteront jouissance au **1<sup>er</sup> janvier 2019**.

Suite à cette augmentation de capital, la participation de **M. Alami Lazraq** dans le capital de la société atteint **51,68%** (vs. 44,08% auparavant).

Cette opération témoigne de la confiance de **M. Alami Lazraq** en la valeur Alliances ainsi que son potentiel de croissance et permettra à la société d'améliorer ses fonds propres et de renforcer sa structure financière.



## COMMUNIQUE DU GROUPE ALLIANCES

Le Groupe Alliances Développement Immobilier informe que M. Ahmed AMMOR a rejoint à nouveau le Groupe.

Après le succès du plan de restructuration qui s'est traduit notamment par une baisse drastique de son endettement , par l'augmentation de ses fonds propres et par la reprise de son activité opérationnelle, le Groupe Alliances assoit sa nouvelle vision et son nouveau business model pour de meilleures performances.

C'est dans ce cadre que M. AMMOR, Conseiller du Président, supervisera les fonctions de support et accompagnera les entités opérationnelles pour la réussite du nouveau Business model.

Les retombées bénéfiques du plan de restructuration, la qualité du management, ainsi que l'expérience de M. AMMOR donneront un nouvel élan au plan d'actions que le Groupe mènera dans le cadre de sa nouvelle vision.

