



Casablanca, le 23 Juin 2008

AVIS N°95/08
RELATIF A L'INTRODUCTION EN BOURSE
DE LA SOCIETE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Avis d'approbation de la Bourse de Casablanca n°09/08 en date du 20 Juin 2008
Visa du CDVM n° VI/EM/025/2008 en date du 20 Juin 2008

Vu le dahir portant loi n°1-93-211 modifié et complété par les lois n°34-96, 29-00, 52-01 et 45-06 relatif à la Bourse des Valeurs, et notamment son article 14,

Vu les dispositions du Règlement Général de la Bourse des Valeurs, approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°499-98 du 27 juillet 1998, modifié et complété par l'arrêté du ministre de l'économie, des finances, de la privatisation et du tourisme n° 1960-01 du 30 octobre 2001, par l'arrêté du Ministre des Finances et de la Privatisation n°1994-04 du 22 novembre 2004 et par l'arrêté du Ministre des Finances et de la Privatisation n°1137-07 du 13 juin 2007 et notamment ses articles 1.1.18, 1.2.11, 1.2.16, et 1.2.18.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'OPERATION

Cadre de l'opération

Le Conseil d'Administration du 19 Mai 2008 de la société Alliances Développement Immobilier, a décidé de proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire l'introduction à la cote de la Bourse de Casablanca de la société Alliances Développement Immobilier.

Ce même Conseil a proposé, par ailleurs, à l'Assemblée Générale Extraordinaire d'introduire 26,5% du capital, soit 16,5% par cession d'actions et 10% par augmentation de capital, de supprimer le droit préférentiel de souscription et d'autoriser le Conseil d'Administration à augmenter le capital et d'apporter aux statuts les modifications nécessaires afin de les mettre en harmonie avec les dispositions légales régissant les sociétés faisant appel public à l'épargne, notamment la loi n°17-95 relatives aux sociétés anonymes et le Dahir portant loi n°1-93-212 relatif au CDVM et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, tel que modifié et complété.

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 09 Juin 2008, convoquée par le Conseil d'Administration du 19 Mai 2008, a donné son accord pour procéder à l'introduction des actions de la Société à la cote de la Bourse de Casablanca et a décidé notamment :

- l'introduction de la Société au premier compartiment de la cote de la Bourse de Casablanca par voie de cession de 16,5% des actions formant le capital de la société et par augmentation à hauteur de 10% du capital ;
- l'augmentation du capital social d'un montant de 110 000 000 Dhs par l'émission de 1 100 000 actions nouvelles de 100 Dh chacune dans le cadre de l'introduction de la société, au prix unitaire de 685 Dh, soit avec une prime d'émission de 585 Dh à libérer en numéraire et en totalité lors de la souscription ;
- la suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires actuels pour la totalité de l'augmentation de capital ;
- la transformation des 16,5% des actions formant le capital social destinées à être cédées, dans le cadre de l'introduction de la Société à la cote de la Bourse de Casablanca, en actions au porteur ;
- la refonte des statuts de Alliances Développement Immobilier pour les mettre en harmonie avec les dispositions légales régissant les Sociétés faisant appel public à l'épargne ;
- la délégation de pouvoir au Conseil d'Administration, pour réaliser ladite augmentation, dans un délai maximum de quatre vingt dix jours à compter de la date de la présente Assemblée, et de la délégation de tous pouvoirs, avec pouvoir de substitution, pour fixer souverainement l'époque de sa réalisation, ses modalités ainsi que les délais de libération et de souscription, pour modifier les conditions de l'augmentation de capital et apporter aux statuts de la société, toutes modifications nécessitées par la réalisation de l'augmentation de capital.

Le Conseil d'Administration du 12 Juin 2008 a donné tous pouvoirs au Président M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ et à tout mandataire désigné par lui à l'effet de déterminer les autres conditions de l'émission des actions représentatives de ladite augmentation de capital, d'accomplir toutes les formalités y afférentes, effectuer toutes démarches auprès de toute autorité ou administration à cause ou consécutivement à cette augmentation de capital.

Objectifs de l'opération

Dans une perspective de croissance et de développement, l'introduction en Bourse de la société Alliances Développement Immobilier s'inscrit dans une stratégie d'ouverture, de transparence et de proximité vis-à-vis de ses clients, de ses partenaires et de la communauté financière.

Le projet d'introduction en Bourse de Alliances Développement Immobilier, à l'initiative des actionnaires, permettra l'association d'actionnaires marocains et étrangers (grand public et institutionnels) au sein du capital du Groupe.

Ainsi, les objectifs recherchés par les dirigeants d'Alliances Développement Immobilier, à travers la présente opération d'introduction en Bourse sont les suivants :

- institutionnaliser la Société et son capital en ouvrant l'actionnariat au grand public, aux investisseurs institutionnels ainsi qu'aux salariés et partenaires de la société ;
- accroître la notoriété de l'entreprise auprès de la communauté financière et du grand public en développant une identité forte et cohérente ;

- poursuivre et renforcer la logique de transparence et de performance dans laquelle s'inscrit la Société en se soumettant aux jugements du marché ;
- accroître la proximité de l'entreprise vis-à-vis des clients en leur proposant de participer à son capital ;
- motiver et fidéliser ses collaborateurs en associant les salariés au capital de la société ;
- assoir l'assise financière du groupe via un renforcement significatif des fonds propres pour le financement des projets de développement futur ;
- améliorer la performance opérationnelle et financière de la société ;
- faciliter le recours à des financements externes grâce à un accès direct aux marchés financiers.

Ainsi, en offrant la possibilité de s'associer au capital de la société Alliances Développement Immobilier, les actionnaires historiques proposent aux nouveaux actionnaires de participer au financement de la réalisation de grands programmes immobiliers structurants pour l'économie nationale et au développement de la dynamique du Groupe dans le secteur de la promotion immobilière.

L'introduction en Bourse est réalisée par voie d'augmentation de capital à hauteur de 10% et par cession de 16,5% du capital.

Intentions des actionnaires et Dirigeants

A la connaissance de la société, les actionnaires d'Alliances Développement Immobilier détenant au moins 5% du capital de la société n'ont pas l'intention de souscrire à la présente opération. Les actionnaires détenant moins de 5% du capital, y compris les investisseurs institutionnels, ont l'intention de souscrire à la présente opération.

Certains dirigeants d'Alliances Développement Immobilier envisagent de participer à la présente opération dans le cadre de la tranche réservée au personnel de la société.

ARTICLE 2 : RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITRES A CEDER ET A EMETTRE

Nature des titres	Actions Alliances Développement Immobilier toutes de même catégorie
Forme juridique des actions	Les actions objet de la présente opération seront toutes au porteur. Les actions Alliances Développement Immobilier seront entièrement dématérialisées et inscrites en compte chez Maroclear.
Nombre de titres à céder et à émettre	2 915 000 actions réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cession : 1 815 000 ▪ Emission : 1 100 000
Procédure de première cotation	Offre à Prix Ferme
Prix par action	685 Dhs
Valeur nominale	100 Dhs
Prime d'émission	585 Dhs.
Libération des actions	Les actions offertes seront entièrement libérées et libres

	de tout engagement.
Compartiment de cotation	Premier compartiment.
Ligne de cotation	1 ^{ère} ligne.
Date de jouissance	1 ^{er} janvier 2008
Négociabilité des titres	Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociation des actions composant le capital d'Alliances Développement Immobilier. Les actions objet de la présente opération sont librement négociables.
Droits rattachés	Toutes les actions bénéficient des mêmes droits tant dans la répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne droit à un droit de vote lors de la tenue des assemblées.
Droit préférentiel de souscription	L'Assemblée Générale du 09/06/2008 ayant décidé l'augmentation de capital d'un montant maximum de 753 500 000 Dhs a décidé la suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires actuels pour la totalité de l'augmentation de capital A l'issue de l'augmentation de capital, l'actionnaire majoritaire cédant sera dilué à hauteur de 72,2%, les autres actionnaires y compris les actionnaires investisseurs financiers seront dilués à hauteur de 90,9% de leur participation.

Montant global de l'opération

Le montant global de l'opération est de **1 996 775 000 Dhs**.

Place de cotation

Les actions, objet de la présente opération, seront admises aux négociations sur le premier Compartiment de la cote de la Bourse de Casablanca.

ARTICLE 3 : MODALITES DE SOUSCRIPTION

Période de souscription

Les actions Alliances Développement Immobilier, objet de cette opération, pourront être souscrites du 02 juillet 2008 au 07 juillet 2008 inclus. La clôture anticipée de la période de souscription peut être envisagée dès la fin du deuxième jour de la période de souscription si l'importance de la demande risque d'aboutir à une allocation faible pour une partie des souscripteurs.

La clôture anticipée interviendrait sur recommandation du Conseiller Financier et Coordinateur Global, sous le contrôle de la Bourse de Casablanca et le CDVM. Le Conseiller Financier et Coordinateur Global devra informer la Bourse de Casablanca et le CDVM le jour même avant 13 heures.

Un avis relatif à la clôture anticipée sera diffusé, par la Bourse de Casablanca, le même jour de la clôture anticipée de la période de souscription dans le bulletin de la Cote et dans les deux jours suivants, par l'émetteur dans un journal d'annonces légales.

En cas de clôture anticipée, toutes les dates des étapes qui suivent, décrites dans le calendrier de l'opération, resteront inchangées.

Descriptif des types d'ordres

Cette offre ne s'adresse ni aux OPCVM obligataires ni aux OPCVM monétaires de droit marocain et étranger. Elle est structurée en six types d'ordres :

Type d'ordre I :

Ce type d'ordre est réservé aux personnes salariées de la société Alliances Développement Immobilier et de ses filiales.

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 55 000 actions.

Aucun montant minimum n'est prévu pour ce type d'ordre. Le montant maximum de souscription pouvant être demandé par un souscripteur au type d'ordre I est plafonné à 24 mois de salaire brut mensuel.

Le prix de souscription est unique.

Les salariés de Alliances Développement Immobilier bénéficieront dans le cadre de cette opération d'une décote de 10% par rapport au prix de l'offre, sous condition de conserver les titres pendant 2 années à dater du premier jour de cotation en Bourse. La décote proposée sera supportée à hauteur de 60% par l'actionnaire de référence, Monsieur Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ, le reliquat sera supporté par la société Alliances Développement Immobilier.

Toutefois, les souscripteurs ont la possibilité de céder leurs actions sans avoir à rembourser la décote, dans les cas suivants :

- accession à la propriété immobilière pour la première fois ;
- mariage ou divorce avec garde d'enfants ;
- invalidité du salarié ;
- décès du salarié ;
- licenciement ou départ en retraite.

Un financement par Attijariwafa Bank sera proposé aux salariés qui en émettent le souhait. Le financement accordé aux salariés tiendra compte de leur capacité d'endettement et pourra être remboursé par anticipation.

Les actions acquises dans le cadre de la présente opération, par le biais d'un prêt seront nanties au profit de la dite banque désignée, et ce jusqu'à remboursement du principal et des intérêts afférents au prêt.

Les actions acquises par les salariés sans avoir recours à un financement bancaire ne seront pas nanties.

Les salariés ont également la possibilité de souscrire aux types d'ordre II ou III en tant que personnes physiques. Cependant, ils ne bénéficieront pas au titre des actions souscrites aux types d'ordre II ou III de l'ensemble des avantages liés au type d'ordre I cités précédemment.

Type d'ordre II

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 874 500 actions.

Ce type d'ordre est réservé :

- aux personnes physiques marocaines et étrangères résidentes ou non résidentes ;
- aux personnes morales n'appartenant pas à la catégorie d'investisseurs habilités à souscrire aux types d'ordres IV, V et VI de droit marocain ou de droit étranger.

Aucun nombre de titres minimum n'est prévu pour ce type d'ordre.

Le nombre de titres maximum pouvant être demandé par un souscripteur au type d'ordre II est de 365 titres.

En ce qui concerne les salariés désirant souscrire, en plus de leur souscription au type d'ordre I, au type d'ordre II en tant que personnes physiques, ils sont tenus de le faire auprès du même membre du syndicat de placement (Attijariwafa Bank) ayant collecté leur souscription au type d'ordre I.

Type d'ordre III

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 236 500 actions.

Ce type d'ordre est réservé :

- aux personnes physiques marocaines et étrangères résidentes ou non résidentes ;
- aux personnes morales n'appartenant pas à la catégorie d'investisseurs habilités à souscrire aux types d'ordres IV, V et VI de droit marocain ou de droit étranger.

Les ordres exprimés par les souscripteurs au type d'ordre III doivent être strictement supérieurs à 7 300 titres et inférieurs ou égaux à 29 200 titres.

En ce qui concerne les salariés désirant souscrire, en plus de leur souscription au type d'ordre I, au type d'ordre III en tant que personnes physiques, ils sont tenus de le faire auprès du même membre du syndicat de placement (Attijariwafa Bank) ayant collecté leur souscription au type d'ordre I.

Type d'ordre IV

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 204 050 actions.

Il est demandé à ces souscripteurs de présenter les éléments d'informations qualitatifs sur la base desquelles l'allocation sera déterminée.

Le type d'ordre IV est réservé aux :

- aux personnes morales marocaines ci-après :
 - ✓ les sociétés anonymes, de droit marocain, justifiant de plus d'une année d'existence au 1^{er} avril 2008 et ayant pour activité principale ou régulière l'investissement en valeurs mobilières.

Aucun nombre de titres minimum n'est prévu pour ce type d'ordre.

Le nombre de titres maximum pouvant être demandé par un souscripteur du type d'ordre IV est 73 000 titres.

Type d'ordre V

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 524 700 actions.

Il est demandé à ces souscripteurs de présenter les éléments d'informations qualitatifs sur la base desquelles l'allocation sera déterminée.

Le type d'ordre V est réservé :

- aux personnes morales étrangères ci-après :
 - ✓ les sociétés de capitaux, de droit étranger, justifiant de plus d'une année d'existence au 1^{er} avril 2008 et ayant pour activité principale ou régulière l'investissement en actions.

Aucun nombre de titres minimum n'est prévu pour ce type d'ordre.

Le nombre de titres maximum pouvant être demandé par un souscripteur est 145 000 titres.

Type d'ordre VI

Le nombre d'actions offertes à ce type d'ordre est de 1 020 250 actions.

Le type d'ordre VI est réservé :

- aux personnes morales marocaines ci-après :
 - ✓ Investisseurs qualifiés par nature selon l'article 12-3 du dahir portant loi n° 1-93-212 :
 - OPCVM ;
 - entreprises d'assurance et de réassurance telles que régies par la loi 17-99 portant code des assurances ;
 - organismes de pension et de retraite ;
 - La CDG ;
 - ✓ Les banques.
- aux personnes morales étrangères ci-après :
 - ✓ Les institutionnels de l'investissement agréés :
 - fonds collectifs agréés ou dont le gestionnaire est spécifiquement agréé à cet effet ;
 - entreprises d'assurance et de réassurance ;
 - organismes de pension et de retraite ou tout organisme de gestion pour le compte de tiers spécifiquement agréé en tant que tel par l'autorité compétente.
 - Les banques.

Le nombre maximum d'actions pouvant être demandé par un même investisseur est 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération (soit 291 500 actions) sauf pour les OPCVM diversifiés. Le nombre maximum d'actions cumulé pouvant être demandé

par un OPCVM diversifié est 5% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération (soit 145 750 actions).

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Ouverture de comptes

- Les opérations de souscription sont enregistrées dans un compte titres et espèces au nom du souscripteur, ouvert auprès du même membre de syndicat de placement auprès duquel la souscription est faite. Dans le cas où celui-ci n'a pas le statut de dépositaire, ledit dépôt doit être effectué auprès d'un autre membre de syndicat de placement ayant le statut de dépositaire¹.
- Toute personne² désirant souscrire auprès d'un membre du syndicat de placement devra obligatoirement disposer ou ouvrir un compte titres auprès de l'un des membres. Les seules exigences du membre à cet égard, sont la remise par le client, des documents suivants :
 - ✓ une copie du document d'identification du client (Carte d'identité nationale, carte de séjour, registre de commerce, passeport...);
 - ✓ un contrat d'ouverture de compte conforme à la réglementation du membre et dûment signé par le souscripteur.
- Les ouvertures de comptes ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même.
- Les ouvertures de compte pour enfants mineurs ne peuvent être réalisées que par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur.
- Il est strictement interdit d'ouvrir un compte par procuration. Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant même dans le cas autorisé de souscription pour compte de tiers dans le cadre d'un mandat de gestion du portefeuille.

Modalités de souscription

- Toutes les souscriptions se font en numéraire et doivent être exprimées en nombre de titres.
- Tout bulletin doit être signé par le souscripteur. Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le mandataire peut procéder à la signature du bulletin de souscription en lieu et place du mandant.
- Les membres du syndicat de placement doivent s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Ils sont de ce fait tenus d'accepter les ordres de souscription de toute personne habilitée à participer à l'opération, à condition que ladite personne fournisse les garanties financières nécessaires.
- Les souscriptions par les membres du syndicat de placement ou par leurs collaborateurs pour leur compte doivent être effectuées dans les deux premiers jours de la période de souscription.
- Le nombre de titre maximum demandé par un même souscripteur est plafonné à 10% du nombre de titres global de l'opération. Cette limitation est valable également lorsque le

¹ Sauf pour Dar Tawfir dont les clients pourront déposer la couverture de leurs souscriptions auprès de CFG Marchés.

² Hors souscripteur ayant souscrit au type d'ordre VI pour qui seule l'ouverture d'un compte d'intermédiation sera exigée.

souscripteur intervient à travers différents véhicules qui souscrivent individuellement lorsque ces véhicules ont le même décisionnaire et propriétaire.

- Chaque membre du syndicat de placement s'engage ainsi à exiger de son client (autres que les souscripteurs au type d'ordre VI, compte tenu des contraintes qui leur sont propres) la couverture de leurs souscriptions.
- Les souscriptions aux types d'ordre I, II, III, IV, V et VI sont à exprimer en nombre de titres.
- Toutes les souscriptions des salariés et de leurs enfants mineurs doivent être effectuées auprès de Attijariwafa Bank.
- Les souscriptions de type d'ordre II et III doivent être couvertes à 100% par un dépôt effectif (remise de chèque ou espèce) sur le compte du souscripteur, dépôt qui devra rester bloqué jusqu'à l'attribution des titres.
- Les membres du syndicat de placement s'engagent à exiger de leurs clients :
 - ✓ sociétés anonymes de droit marocain justifiant de plus d'une année d'existence et ayant comme activité principale ou régulière l'investissement en valeurs mobilières ;
 - ✓ sociétés de capitaux de droit étranger justifiant de plus d'une année d'existence et ayant comme activité principale ou régulière l'investissement en actions ;

La couverture de leurs souscriptions à hauteur de 20% minimum du montant demandé. Cette couverture de 20% minimum devra faire l'objet d'un dépôt effectif (remise de chèque ou espèces) sur le compte du souscripteur ouvert auprès d'un membre du syndicat de placement. Ce dépôt devra rester bloqué jusqu'à l'attribution des titres. La couverture du reliquat sera appréciée par le membre du syndicat de placement qui peut accepter l'intégralité de la couverture à simple demande.

- Cette disposition ne concerne ni les investisseurs marocains qualifiés par nature selon l'article 12-3 du dahir portant loi n° 1-93-212, ni les banques marocaines, ni les institutionnels de l'investissement agréés de droit étranger ;
- Les souscriptions doivent être réalisées par le souscripteur lui-même. Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le mandataire peut procéder à la souscription en lieu et place du mandant uniquement pour les souscripteurs aux types d'ordre II, III, IV, V et VI ;
- Les souscriptions au type d'ordre II ou III ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même. Dans le cas d'enfants mineurs, la souscription à ce type d'ordre peut être réalisée par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal ;
- Les salariés ont la possibilité en plus de leur souscription dans le cadre du type d'ordre I, de souscrire aux types d'ordre II ou III ;
- Les souscriptions des salariés au type d'ordre I d'une part, et celles aux types d'ordre II ou III d'autre part, doivent être réalisées sur des bulletins différents ;
- Les souscripteurs personnes physiques doivent souscrire pour le compte de leurs enfants mineurs auprès du même membre de syndicat de placement que celui auquel ils ont eux même souscrit ;
- Les membres du syndicat de placement doivent s'assurer avant l'acceptation des souscriptions de leurs clients que les montants souscrits par ces derniers ne remettent pas en cause le respect des règles prudentielles qui s'appliquent aux intermédiaires financiers ;
- Les dépôts couvrant les souscriptions aux types d'ordre II et III doivent se faire auprès du membre du syndicat de placement auprès duquel les souscriptions sont faites. Dans

le cas où celui-ci n'a pas le statut de dépositaire, ledit dépôt doit être effectué auprès d'un autre membre du syndicat de placement ayant le statut de dépositaire. Dans le cas où les souscriptions seraient transmises avec des dépôts auprès de dépositaires non membres du syndicat de placement, la Bourse procédera automatiquement à l'annulation des ordres de souscription.

Souscriptions pour le compte de tiers

Les souscriptions pour compte de tiers sont strictement interdites, sauf dans les cas suivants :

- Aucune souscription par procuration n'est acceptée dans le cadre de cette opération ;
- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. Les membres du syndicat de placement sont tenus, au cas où ils n'en disposeraient pas déjà, d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur lors de l'ouverture de compte, ou lors de la souscription pour le compte du mineur en question le cas échéant et de la joindre au bulletin de souscription. En ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs doivent être effectuées auprès du même membre du syndicat de placement auprès duquel la souscription du père, de la mère du tuteur ou du représentant légal a été réalisée ;
- Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et légalisée par son mandant ou le mandat de gestion si celui-ci prévoit une disposition expresse dans ce sens. Les sociétés de gestion marocaines agréées sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent ;
- Tout mandataire dans le cadre d'un mandat de gestion de portefeuille, ne peut transmettre qu'un seul ordre pour le compte d'un même tiers.

Interdiction de souscriptions multiples

- Un souscripteur ne peut transmettre qu'un seul ordre pour son propre compte (sauf pour les souscriptions de type d'ordre I), les souscriptions multiples sont interdites, ainsi :
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre I ;
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre II ;
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre III ;
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre IV ;
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre V ;
 - ✓ Une même personne ne peut souscrire qu'une seule fois au type d'ordre VI ;
- Les salariés de Alliances Développement Immobilier et de ses filiales, désirant souscrire au type d'ordre II ou III, en plus de leur souscription au type d'ordre I, doivent le faire auprès du même membre du syndicat de placement (Attijariwafa bank) ;
- Les souscriptions, y compris celles effectuées pour le compte d'enfants mineurs, auprès de plusieurs membres du syndicat de placement sont interdites.

- Chaque souscripteur ne peut transmettre qu'un seul ordre pour son compte propre ;
- Chaque souscripteur ne peut transmettre qu'un seul ordre pour le compte de chaque enfant mineur.
- Les souscriptions auprès de plusieurs membres du syndicat de placement, y compris celles effectuées pour le compte d'enfants mineurs, sont interdites.
- Une même personne ne peut souscrire simultanément aux types d'ordre II et III. Cependant les salariés du groupe Alliances Développement Immobilier ont la possibilité de souscrire, en plus de leur souscription dans le cadre du type d'ordre I, aux types d'ordre II ou III.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité dans leur intégralité et leur globalité.

Identification des souscripteurs

Les membres du syndicat de placement doivent s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories définies ci après. A ce titre, ils doivent obtenir une copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie, et la joindre au bulletin de souscription en ce qui concerne les ordres I, II, III, IV, V et VI.

Type d'ordre I :

Catégorie des souscripteurs	Documents à joindre
Salariés d'Alliances Développement Immobilier et de ses filiales	Photocopie de la carte d'identité nationale pour les salariés marocains. Photocopie du passeport ou de la carte de séjour pour les salariés étrangers.

Une liste détaillée du personnel de Alliances Développement Immobilier et de ses filiales sera transmise à Attijariwafa Bank.

Type d'ordre II et III :

Catégorie des souscripteurs	Documents à joindre
Personnes physiques de nationalité marocaine résidentes	Photocopie de la carte d'identité nationale.
Personnes physiques marocaines résidentes à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale.
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident.
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document.

Personnes morales de droit marocain	Modèle du registre de commerce.
Personnes morales de droit étranger	Tout document faisant foi dans le pays d'origine et attestant de l'appartenance à la catégorie, ou tout autre moyen jugé acceptable par le chef de fil du syndicat de placement.
Associations marocaines	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt du dossier.
Enfants mineurs	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant.

Type d'ordre IV :

Catégorie des souscripteurs	Documents à joindre
Sociétés anonymes de droit marocain, ayant pour activité principale et régulière l'investissement en valeurs mobilières	Photocopie des statuts prouvant que l'objet social de la SA prévoit comme activité principale l'investissement en valeurs mobilières ou tout justificatif prouvant l'activité en investissement en valeurs mobilières. Photocopie du registre de commerce. Tout document pouvant justifier de plus d'une année d'existence.

Type d'ordre V :

Catégorie des souscripteurs	Documents à joindre
Sociétés de capitaux de droit étranger, ayant pour activité principale ou régulière l'investissement en actions	Photocopie du registre de commerce ou tout document faisant foi dans le pays d'origine. Tout document pouvant justifier de plus d'une année d'existence. Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine prouvant que l'objet social prévoit comme activité principale l'investissement en actions ou tout document justificatif prouvant l'activité régulière en investissement en actions.

Type d'ordre VI :

Catégorie des souscripteurs	Documents à joindre
Investisseurs qualifiés nationaux (Hors OPCVM)	Photocopie des statuts.
OPCVM de droit marocain (en dehors des OPCVM obligataires et monétaires)	- Photocopie de la décision d'agrément. - Pour les FCP : le certificat de dépôt au greffe du tribunal ; - Pour les SICAV : le modèle des inscriptions au registre de commerce
Banques de droit marocain	Photocopie des statuts
Institutionnels de l'investissement agréés de droit étranger	- Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine. - Photocopie de la décision d'agrément délivrée par l'autorité compétente.

Toutes les souscriptions qui ne respectent pas les conditions ci-dessus seront frappées de nullité. Les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Intermédiaires financiers et syndicat de placement

Type d'intermédiaires financiers	Dénomination	Adresse	Type d'ordre
Coordinateur global	Attijari Finances Corp.	163, avenue Hassan II - Casablanca	-
Chef de file	Attijari Intermédiation	163, avenue Hassan II - Casablanca	IV - V - VI
Membres du syndicat de placement	Attijariwafa bank	2, Boulevard Moulay Youssef - Casablanca	I - II - III
	Banque Centrale Populaire	101, Bd Zerktouni - Casablanca	II - III
	Safabourse	9, Bd Kennedy - Casablanca	II - III - VI
	Dar Tawfir	101, Bd Massir Al Khadra - Casablanca	II - III
	Upline Securities	37, Angle Bd Abdellatif Ben Kaddour et Rue Ali Abderrazak - Casablanca	II - III
	ART BOURSE	7, Bd Abdelkrim El Khattabi Casablanca	II - III

ARTICLE 5 : MODALITES DE TRAITEMENT DES ORDRES

Règles d'attribution

Types d'ordre I

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 55 000 actions.

1^{ère} allocation

Le nombre d'actions correspondant à un montant inférieur ou égal à 12 mois de salaire mensuel brut, sera servi intégralement sur la base d'un prix de l'action décotée (décote de 10%).

Le nombre d'actions correspondant à un montant strictement supérieur à 12 mois de salaire mensuel brut et inférieur ou égal à 24 mois de salaire mensuel brut, sera servi à hauteur d'un montant minimum correspondant à 12 mois de salaire brut.

2^{ème} allocation

A l'issue de la 1^{ère} allocation, le reliquat des titres offerts sera alloué aux demandes de souscriptions correspondant à un montant strictement supérieur à 12 mois de salaire mensuel brut et inférieur ou égal à 24 mois de salaire mensuel brut. L'allocation se fera par itération après déduction du nombre de titres servis à l'issue de la première allocation, jusqu'à épuisement du nombre d'actions dédié à ce type d'ordre avec priorité aux demandes les plus fortes.

Type d'ordre II

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 874 500 actions.

Les actions seront allouées à raison d'une action par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes. Le mécanisme d'attribution d'une action par souscripteur, dans la limite de sa demande, se fera par itération, jusqu'à épuisement du nombre d'actions dédié à ce type d'ordre.

Le différentiel d'allocation s'établira à une action entre les différents investisseurs dont la demande n'aura pas été entièrement satisfaite.

En fonction de la demande globale exprimée, certaines souscriptions pourraient ne pas être servies.

Type d'ordre III

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 236 500 actions.

Si le nombre de titres demandé excède le nombre de titres offert, les titres offerts seront servis au prorata des demandes de souscriptions. Dans le cas contraire, la demande sera entièrement servie.

Dans le cas où le nombre de titres calculé en rapportant le nombre de titres demandés par le souscripteur au ratio de sursouscription du type d'ordre III ne serait pas un nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

En fonction de la demande globale exprimée, certaines souscriptions pourraient ne pas être servies.

Type d'ordre IV

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 204 050 actions.

Le nombre de titres attribués sera alloué selon la méthode d'allocation qualitative conformément aux dispositions de l'article 19.5 de la circulaire du CDVM n°06/06.

Les critères d'allocation retenus pour ce type d'ordre sont les suivants :

- La catégorie du souscripteur ;
- L'horizon de placement ;
- La capacité à animer un marché secondaire ;
- Le seuil minimum (en nombres de titres) en dessous duquel l'investisseur n'est pas disposé à souscrire à la présente opération ;
- Les synergies potentielles avec l'émetteur ;
- Le montant des actifs gérés par l'investisseur.

Ces critères seront appréciés individuellement pour chaque souscripteur, et les allocations seront décidées conjointement par l'émetteur, le conseiller, le chef de file du syndicat de placement, en présence de la Bourse de Casablanca et sous le contrôle du CDVM, dans le cadre d'une réunion qui se tiendra à la Bourse de Casablanca.

Type d'ordre V

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 524 700 actions.

Le nombre de titres attribués sera alloué selon la méthode d'allocation qualitative conformément aux dispositions de l'article 19.5 de la circulaire du CDVM n°06/06.

Les critères d'allocation retenus pour ce type d'ordre sont les suivants :

- La catégorie du souscripteur ;
- L'horizon de placement ;
- La capacité à animer un marché secondaire ;
- Le seuil minimum (en nombres de titres) en dessous duquel l'investisseur n'est pas disposé à souscrire à la présente opération ;
- Les synergies potentielles avec l'émetteur ;
- Le montant des actifs gérés par l'investisseur.

Ces critères seront appréciés individuellement pour chaque souscripteur, et les allocations seront décidées conjointement par l'émetteur, le conseiller, le chef de file du syndicat de placement, en présence de la Bourse de Casablanca et sous le contrôle du CDVM, dans le cadre d'une réunion qui se tiendra à la Bourse de Casablanca.

Type d'ordre VI

Le nombre de titres alloués à ce type d'ordre est de 1 020 250 actions.

Si le nombre de titres demandé excède le nombre de titres offert, les titres offerts seront servis au prorata des demandes de souscriptions. Dans le cas contraire, la demande sera entièrement servie.

Dans le cas où le nombre de titres calculé en rapportant le nombre de titres demandés par le souscripteur au ratio de sursouscription du type d'ordre VI ne serait pas un nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

En fonction de la demande globale exprimée, certaines souscriptions pourraient ne pas être servies.

Règles de transvasement

Les règles de transvasement se présentent comme suit :

- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre I est inférieur à l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type d'ordre II puis au type d'ordre III puis au type d'ordre IV puis au type d'ordre V, puis au type d'ordre VI ;
- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre II est inférieur à l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type d'ordre III puis au type d'ordre IV puis au type d'ordre V puis au type d'ordre VI ;
- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre III n'atteint pas l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type d'ordre II, puis au type d'ordre IV puis au type d'ordre V puis au type d'ordre VI ;
- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre IV n'atteint pas l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type V puis au type d'ordre VI ;
- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre V n'atteint pas l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type d'ordre IV puis au type d'ordre VI ;
- Si le nombre de titres souscrits au type d'ordre VI n'atteint pas l'offre correspondante, le reliquat est attribué au type d'ordre IV puis au type d'ordre V ;

ARTICLE 6 : PROCEDURE DE CONTROLE ET D'ENREGISTREMENT PAR LA BOURSE DE CASABLANCA

Centralisation

Les membres du syndicat de placement remettront séparément à la Bourse de Casablanca, sous forme de clé USB, et au plus tard le 09/07/2008 à 12 heures, le fichier des souscripteurs ayant participé à la présente opération. A défaut, les souscriptions seront rejetées.

La Bourse de Casablanca procédera à la consolidation des différents fichiers de souscripteurs et aux rejets des souscriptions ne respectant pas les conditions de souscription prédéfinies.

Le 15/07/2008 à 14h00, la Bourse de Casablanca communiquera aux membres du syndicat de placement les résultats de l'allocation.

Appel de fonds

Il convient à ce sujet de rappeler l'article 1.2.8 du Règlement Général de la Bourse des Valeurs qui dispose que :

En cas de demande excessive de nature à entraîner une attribution inéquitable des titres, la Société Gestionnaire peut exiger que les sociétés de bourse membres du syndicat de placement lui versent, le jour de clôture des souscriptions, les fonds correspondant à la couverture des ordres de souscription, sur un compte de la Société Gestionnaire ouvert à BAM.

Elle fixe le pourcentage de couverture requis et le délai pendant lequel ces fonds doivent rester bloqués. Dans tous les cas, ce délai ne peut dépasser le jour de l'attribution des titres .

La décision de couverture des ordres de souscription est motivée et notifiée au CDVM sans délai. ».

En cas d'appel de fonds par la Bourse de Casablanca, les membres du syndicat de placement n'ayant pas le statut de société de bourse s'engagent à verser à la société de bourse qu'ils ont désignée à cet effet, à première demande, leur part dans les fonds requis par la Bourse de Casablanca.

Enregistrement à la Bourse de Casablanca

Lors de la séance du 17/07/2008, il sera prononcé l'introduction d'Alliances Développement Immobilier à la Bourse de Casablanca et son inscription au Premier Compartiment de la cote. Sur la base des résultats de l'allocation, il sera procédé à l'enregistrement en Bourse des transactions correspondantes à l'opération.

L'enregistrement se fera à un seul cours, étant donné que la décote offerte aux salariés est supportée par l'actionnaire de référence à hauteur de 60% et par la société Alliances Développement Immobilier pour le reliquat.

ARTICLE 7 : SOCIETES DE BOURSE CHARGEES D'ENREGISTRER L'OPERATION

L'enregistrement des titres émis dans le cadre de la présente opération (côté vendeurs) se fera par l'entremise de la société de bourse Attijari Intermédiation.

Les sociétés de bourse membres du syndicat de placement, procéderont à l'enregistrement des allocations qu'elles auront recueillies (côté acheteurs), tandis que les membres du syndicat de placement n'ayant pas le statut de société de bourse sont libres de désigner la société de bourse, membre du syndicat de placement, qui se chargera de l'enregistrement de leurs souscriptions auprès de la Bourse de Casablanca.

Ils devront informer la Bourse de Casablanca ainsi que la société de bourse choisie par écrit, et ce, avant le début de la période de souscription.

ARTICLE 8 : COTATION EN BOURSE

L'admission des actions de la société Alliances Développement Immobilier s'effectuera par une procédure de première cotation basée sur une Offre à Prix Ferme.

Libellé	ALLIANCES
Compartiment	1 ^{er} Compartiment
Secteur d'activité	Immobilier
Mode de cotation	Continu
Code	11200

Ticker	ADI
Date de 1 ^{ère} cotation	17/07/2008

Modalités de règlement et de livraison des titres

Le règlement et la livraison des titres s'effectueront le 22/07/2008 selon les procédures en vigueur à la Bourse de Casablanca.

Sur instruction des Avis d'Opérés et conformément aux procédures en vigueur à la Bourse de Casablanca, les comptes BAM des établissements dépositaires seront débités des fonds correspondant à la valeur des actions attribuées à chaque membre du syndicat de placement, majorée des commissions.

La société Alliances Développement Immobilier a désigné Attijariwafa Bank comme dépositaire exclusif des titres Alliances Développement Immobilier objet de la présente opération.

Modalités de publication des résultats de l'opération

Les résultats de l'opération seront publiés au Bulletin de la cote par la Bourse de Casablanca le 17/07/2008 et par l'émetteur par voie de presse dans un journal d'annonces légales du même jour.

Calendrier de l'opération

Ordres	Étapes	Au plus tard
1	Réception par la Bourse de Casablanca du dossier complet de l'opération d'introduction en Bourse de la société Alliances Développement Immobilier S.A	20/06 /2008
2	Emission de l'avis d'approbation de la Bourse de Casablanca sur l'opération	20/06 /2008
3	Réception par la Bourse de Casablanca de la note d'information visée par le CDVM	20/06 /2008
4	Publication au Bulletin de la Cote de l'avis relatif à l'opération d'introduction en Bourse	23/06 /2008
5	Ouverture de la période des souscriptions	02/07 /2008
6	Clôture anticipée éventuelle	03/07 /2008
7	Clôture normale de la période des souscriptions	07/07 /2008
8	Réception des souscriptions par la Bourse de Casablanca	09/07 /2008 à 12h00
9	Centralisation et consolidation des souscriptions	10/07 /2008
10	Traitement des rejets	11/07 /2008
11	Réunion d'allocation des souscriptions aux types d'ordres IV et V	14/07 /2008

		à partir de 10h30
12	Allocation des souscriptions et remise par la Bourse de Casablanca du listing des souscriptions relatives à l'augmentation de capital à l'émetteur ; Remise des allocations par dépositaire au chef de file.	14/07 /2008
13	Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par le Conseil d'Administration de la société Alliances Développement Immobilier S.A	15/07 /2008
14	Réception par la Bourse de Casablanca du PV du Conseil d'Administration de la société Alliances Développement Immobilier S.A ayant ratifié l'augmentation de capital et de la lettre comptable de Maroclear	15/07 /2008 Avant 10h00
15	Remise des allocations de titres aux membres du syndicat de placement	15/07 /2008 à 14h00
16	- Première cotation et enregistrement de l'opération ; - Annonce des résultats de l'opération au Bulletin de la Cote.	17/07 /2008
17	Règlement et livraison	22/07 /2008

Direction Marchés