



40, Boulevard Anfa  
Casablanca

DAR  
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

**RESIDENCES DAR SAADA SA**

**Rapport spécial des  
commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31  
décembre 2016**

Avril 2017



40, Boulevard Anfa  
Casablanca

DAR  
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

**Messieurs les Actionnaires de la Société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**  
N° 277-279, Boulevard Zerktouni  
**Casablanca**

**RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016 AU 31 DÉCEMBRE 2016**

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 par la loi 20-05 et son décret d'application ainsi que la loi 78-12.

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 2016**

### **1.1 Conventions autorisées par le Conseil d'Administration**

**Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et AL BORJ AL AALI S.A.R.L conclue le 29/03/2016 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2017**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur au niveau de RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

- **Nature et objet :**

Permettre aux deux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

- **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

- **Produit comptabilisé :** MAD 3 549 430,53 (HT).

- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts):** MAD 80 372 723,76.

## 2 Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2016 :

### 2.1 Conventions ayant produit des effets sur les comptes de l'exercice 2016 :

#### 2.1.1 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA VII S.A.R.L conclue le 20 février 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS)) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

- **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

- **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

- **Produit comptabilisé :** MAD 6 452 599,84 (HT).

- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts):** MAD 116 308 453,87.

#### 2.1.2 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAADA COTE D'IVOIRE conclue le 11 mai 2015 avec effet rétroactif du 11 novembre 2014 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées :**

RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

- **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

- **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

- **Produit comptabilisé :** Néant.

- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts):** MAD 14 690 305,90.





**2.1.3 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAADA GABON conclue le 11 mai 2015 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

• **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

• **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

• **Produit comptabilisé :** Néant.

• **Montant comptabilisé à l'actif :** 278 399,50.

**2.1.4 Convention de trésorerie intra groupe entre RÉSIDENCES DAR SAADA S.A et RÉSIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale)

• **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

• **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

• **Produit comptabilisé :** MAD 7 878 563,03 (HT).

• **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) :** MAD 136 762 192,20.



**2.1.5 Convention de trésorerie intra groupe entre RÉSIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 30 mars 2015, autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA S.A. (associé principal de la filiale).

• **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

• **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

• **Produit comptabilisé :** MAD 7 898 634,94 (HT).

• **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) :** MAD 137 236 643,22.

**2.1.6 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé gérant dans la filiale et administrateur au niveau à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

• **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

• **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

• **Produit comptabilisé :** MAD 3 436 664,47 (HT).

• **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) :** MAD 40 078 093,29.

**2.1.7 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

• **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

• **Rémunération :**

Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

• **Produit comptabilisé :** MAD 500 193,14 (HT).

• **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) :** MAD 21 575 943,40.

**2.1.8 Convention de location entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe conclue le 30 mars 2015 (convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

• **Personnes et sociétés concernées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et la société Groupe Palmeraie Développement S.A. (actionnaire principal).

• **Nature et objet de la convention :**

Il s'agit d'une convention aux termes de laquelle RESIDENCES DAR SAADA S.A loue des locaux auprès du GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe.

• **Charge comptabilisée :** MAD 1 360 000,00 (HT)

• **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.9 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 3 janvier 2008 (Convention écrite).**

• **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal).





- **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

- **Rémunération :**

Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

- **Produit comptabilisé :** MAD 344 954,56 (HT).

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.10 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé unique de la filiale).

- **Nature et objet :**

Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à BADALONA IMMO et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré.

- **Modalités :**

L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération.

- **Produit comptabilisé :** 8 319 873,67 MAD.

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.11 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).



- **Nature et objet :**

Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à SAKAN COLODOR et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré.

- **Modalités :**

L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération.

- **Produit comptabilisé :** MAD 1 263 942,86 (HT).

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.12 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).

- **Nature et objet :**

Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à EXCELLENCE IMMO IV et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré.

- **Modalités :**

L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération.

- **Produit comptabilisé :** MAD 3 576 995,77 (HT).

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.13 Avenant du 20 novembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 à la Convention de Management Fees entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 21 mars 2012 avec effet rétroactif le 1er janvier 2011 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal).



- **Nature et objet de la convention :**

Assistance par Groupe Palmeraie Développement en matière d'accompagnement stratégique sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière.

- **Modalités de la convention :**

1% du chiffre d'affaires annuel hors taxes.

- **Charge comptabilisée :** MAD 19 013 210,05 (HT).

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.1.14 Convention de financement et d'acquisition de terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et DAR SAADA VI S.A.R.L conclue en date du 22 octobre 2014. (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans DAR SAADA VI et administrateur à RDS).

- **Nature et objet :**

Déterminer les modalités et conditions de partenariat que les parties ont convenues dans le cadre de l'acquisition et de financement du terrain objet du titre foncier N° 4812/53 sis à Berrechid, Deroua, Douar Wlad Yahya, consistant en un terrain agricole d'une superficie de un hectare quatre-vingt-deux ares et quarante centiares (1 ha 82 ares 40 ca) environ, sous réserve des opérations topographiques.

- **Montant comptabilisé en produit :** Néant.

- **Montant comptabilisé à l'actif :** MAD 8 693 586,46.

**2.2 Conventions n'ayant pas produit d'effets sur les comptes de l'exercice 2016**

**2.2.1 Convention de trésorerie intra groupe entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif le 1er janvier 2014. (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé unique de la filiale).

- **Nature et objet :**

Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières.

- **Rémunération :**

Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT.

- **Produit comptabilisé :** Néant.

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.2.2 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA S.A (associé principal de la filiale).

- **Nature et objet :**

Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA IV et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré.

- **Modalités :**

L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération.

- **Produit comptabilisé :** Néant.

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

**2.2.3 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées :**

M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale).



# DAR AL KHIBRA

- **Nature et objet :**

Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA V et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré.

- **Modalités :**

L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération.

- **Produit comptabilisé :** Néant.

- **Solde au 31/12/2016 :** MAD 0

Fait à Casablanca, le 27 avril 2017

### Les Commissaires aux comptes

**KPMG**

  
K P M G  
40, Bd d'Anfa 6ème Etage  
Casablanca  
Tél: 212 (0) 5 22 29 33 04  
Fax: 212 (0) 5 22 29 33 05

**Mostafa FRAIHA**  
Associé

**DAR AL KHIBRA**

  
Dar  
الخبيرة Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
Casablanca  
**SAMIR AGOUMI**  
Associé  
Tél: 212 (0) 5 22 29 33 04 - Fax: 0522 23 27 22