



Douja Promotion Groupe Addoha

Extrait du Dossier d'Information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie

DATE DE MISE EN PLACE DU PROGRAMME : 19/08/2011

DATE DE LA DERNIERE MISE A JOUR DU PROGRAMME DE BILLETS DE TRESORERIE :
04/01/2019

PLAFOND DU PROGRAMME : 1 000 000 000 Dhs

VALEUR NOMINALE : 100 000 Dhs

Conseiller Financier et Coordinateur Global

BMCE CAPITAL
CONSEIL 

Organisme chargé du placement

BMCE BANK OF AFRICA
البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا 

Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC prise en application de l'article 18 du Dahir 1-95-3 du 24 châabane 1425 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi 35-94 relative à certains titres de créances négociables, telle que modifiée et complétée, la présente note porte sur le programme d'émission de Billets de Trésorerie par Douja Promotion Groupe Addoha.

La présente note, enregistrée par l'AMMC en date du 09 décembre 2019 sous la référence EN/EM/014/2019 ne constitue qu'une partie du dossier d'information relatif au programme.

Le dossier d'information composé de la présente note ainsi que du document de référence enregistré par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence EN/EM/013/2019, a été visé par l'AMMC en date du 09 décembre 2019 sous la référence VI/EM/031/2019.

AVERTISSEMENT

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective du programme d'émission de TCN.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de TCN ni sur la qualité de la situation de l'émetteur. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés à l'émetteur ou aux titres proposés.

Le présent programme ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à ce type d'opérations.

Les investisseurs potentiels sont invités à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'organisme chargé du placement ne proposera les instruments financiers objet du présent programme qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni l'AMMC ni l'émetteur ni l'organisme conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

I. Caractéristiques globales de l'opération

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

Le présent programme d'émission, d'un plafond de 1 000 000 000 Dhs, a été autorisé par le Conseil d'Administration tenu en date du 1er juillet 2011, qui a donné tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration afin d'arrêter les modalités de l'opération qu'il jugera opportunes et nécessaires à la réalisation de l'émission de billets de trésorerie.

II. Objectifs de l'opération

Douja Promotion Groupe Addoha souhaite procéder à un programme d'émission de billets de trésorerie afin de :

- Optimiser le coût de financement à court terme en substituant, de manière partielle ou totale, aux concours bancaires existants des billets de trésorerie ;
- Diversifier les sources de financement pour une meilleure négociation avec ses partenaires financiers ;
- Consolider son image auprès des investisseurs institutionnels à travers une visibilité accrue sur le marché de capitaux.

III. Bénéficiaires

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV. Identification des souscripteurs

L'organisme chargé du placement doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories prédéfinies. A ce titre, il doit obtenir une copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie et la joindre au bulletin de souscription.

Tableau 1 Documents d'identification des souscripteurs

Catégorie	Document à joindre
Associations	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt de dossier
Enfants mineurs	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément mentionnant l'objet qui fait apparaître l'appartenance à cette catégorie. <ul style="list-style-type: none"> • Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), le numéro du certificat de dépôt au greffe du tribunal ; • Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV), le numéro du registre de commerce.
Personnes morales étrangères ¹	Modèle des inscriptions au registre de commerce ou équivalent
Personnes morales marocaines	Modèle des inscriptions au registre de commerce
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques résidentes marocaines et ressortissants marocains à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale

¹ Ou équivalent attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout moyen jugé acceptable par l'établissement placeur.

V. Caractéristiques des titres à émettre

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

VI. Période de souscription

A chaque fois que Douja Promotion Groupe Addoha manifestera un besoin de trésorerie, BMCE Bank of Africa procédera à l'ouverture de la période de souscription au moins 72 heures avant la date de jouissance.

VII. Modalités de souscription

Au préalable, Douja Promotion Groupe Addoha s'engage à établir un document détaillant les modalités de l'émission et contenant les éléments d'information tels que définis par l'article 1.60 de la circulaire n°03/19 relative aux opérations et informations financières de l'AMMC. Ledit document sera mis à la disposition des investisseurs préalablement à l'ouverture de la période de souscription.

BMCE Bank of Africa est tenue de recueillir les ordres de souscription auprès des investisseurs, à l'aide de bulletins de souscriptions fermes et irrévocables, après la clôture de la période de souscription, selon le modèle joint en annexe. Ces bulletins doivent être remplis et signés par les souscripteurs.

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

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

- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. L'organisme chargé du placement est tenu d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur et de la joindre au bulletin de souscription ; en ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;

- Les souscriptions pour le compte de tiers sont autorisées à condition de présenter une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. L'organisme chargé du placement est tenu d'en obtenir une copie et de la joindre au bulletin de souscription. Les titres souscrits doivent, en outre, se référer à un compte titres au nom de la tierce personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ;
- Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant aussi l'ouverture d'un compte doit se faire en présence de son titulaire selon les dispositions légales ou réglementaires en vigueur ;
- Tout bulletin doit être signé par le souscripteur ou son mandataire. L'organisme chargé du placement doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements ;
- Les investisseurs peuvent effectuer plusieurs ordres auprès de l'organisme chargé du placement. Les ordres sont cumulatifs. L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement en fonction de la disponibilité des titres.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité.

Tous les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Il est à noter que le plafond de souscription est assimilable au plafond de l'émission, et par conséquent, il n'existe aucun seuil ou plafond de souscription.

VIII. Modalités d'allocation

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

La période de souscription peut être clôturée par anticipation dès que le placement de la totalité de l'émission aura été effectué.

IX. Modalités d'annulation des ordres

Tous les ordres de souscription :

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

L'annulation des ordres de souscription ne répondant pas aux conditions précitées s'effectue à la fin de la collecte de l'ensemble des ordres de souscription.

X. Modalités de versement des souscriptions

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

XI. Engagement d'information de l'AMMC

Douja Promotion Groupe Addoha s'engage à transmettre à l'AMMC les résultats de l'émission (nombre de titres émis, montants souscrits et alloués par type d'investisseur, etc...) dans les 7 jours suivants sa réalisation.

XII. Intermédiaires financiers

Les intermédiaires financiers intervenant dans le cadre du présent programme de billets de trésorerie se présentent comme suit :

Organisme de placement et intermédiaires financiers	Dénomination	Adresse
Conseiller et Coordinateur Global	BMCE Capital Conseil	63, Boulevard My Youssef, Casablanca
Organisme chargé du placement	BMCE Bank of Africa	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
Etablissement teneur de comptes titres	BMCE Bank of Africa	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
Dépositaire central	Maroclear	Route 1077 par route d'El Jadida, 18 Cité Laia – 20200 Casablanca

XIII. Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La Société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca
Téléphone	+212 5 22 67 99 00
Télécopie	+212 5 22 35 17 63
Site Internet	www.groupeaddoha.com
Adresse électronique	douja.promotion@addoha.ma
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	18 avril 1988
Durée de vie	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
Capital social (30 novembre 2019)	3 225 571 180 MAD divisé en 322 557 118 actions de 10 MAD chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	52 045 – Casablanca
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca.
Objet social	<p>Selon l'article 5 des statuts, la Société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes opérations de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n° 15/85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement, • L'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ; • L'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen, notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ; • La transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ; • La rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ; • La constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic. • Et plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société.

Textes législatifs et réglementaires applicables à la Société

La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par le droit marocain, la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée ainsi que ses statuts. De par son activité, elle est régie par les Dahirs suivants :

- loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements ;
- loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et par la loi 78-12 ;
- dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ;
- loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- article 19 de la loi de Finances 1999-2000 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances pour l'année 2001 ;
- article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2012, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2013, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers.

De par son statut de société faisant appel public à l'épargne et d'émetteur de billets de trésorerie, la Société est soumise aux dispositions des textes suivants :

- dahir n°1-16-151 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n°19-14 relative à la Bourse des valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;
- le règlement général de la Bourse des Valeurs approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ;
- dahir n°1-12-55 du 14 safar 1434 (28 décembre 2012) portant promulgation de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;
- dahir n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, modifié et complété par la loi n°43-02 ;
- règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Économie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;
- règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n°2169-16 du 14 juillet 2016 ;
- dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain telle que modifiée et complétée par la loi 46-06 ;
- dahir n°1-13-21 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013) portant promulgation de la loi n°43-12 relative à l'Autorité marocaine du marché des capitaux ;
- circulaire de l'AMMC n°03/19 relative aux opérations et informations financières ;
- le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables.

XIV. Liste des documents composant le Dossier d'Information

Le Dossier d'Information visé par l'AMMC est constitué de :

- La note relative au programme d'émission de billets de trésorerie qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha (<http://www.groupeaddoha.com/fr/wp-content/uploads/2019/12/Note-relative-au-programme-d%C3%A9mission-des-Billets-de-tr%C3%A9sorerie.pdf>)
- Le document de référence de Douja Promotion Groupe Addoha enregistré par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence EN/EM/013/2019, qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha (<http://www.groupeaddoha.com/fr/wp-content/uploads/2019/12/Ob%C3%A9lisque-Document-de-r%C3%A9f%C3%A9rence.pdf>)

XV. Mise à la disposition du Dossier d'Information

Conformément à la circulaire de l'AMMC, le Dossier d'Information visé doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicité(e), ou qui en fait la demande ;
- Tenue à la disposition du public au siège du groupe Addoha et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - Le Dossier d'Information visé par l'AMMC est disponible à tout moment au siège de Douja Promotion Groupe Addoha et sur le site internet de ce dernier ainsi qu'auprès de son conseiller financier ;
 - Il est aussi disponible dans un délai maximum de 48h auprès des établissements collecteurs d'ordres.
- Disponible sur le site internet de l'AMMC (www.ammc.ma).

AVERTISSEMENT

Les informations précitées ne constituent qu'une partie du Dossier d'Information visé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) sous la référence n° VI/EM/031/2019 le 09 décembre 2019. L'AMMC recommande la lecture de l'intégralité du Dossier d'Information qui est mis à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.